

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 302

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Büyükşehir Belediyemizin mezbaha yapımı, Kurtuluş Mahallesi Kapalı Pazar Yeri yapımı, otobüs alımları, bisiklet yolları yapımı projelerinin finansmanı ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip olduğu şirketlerine yapılacak ödemeler ve sermaye artırımında kullanılmak üzere, yurt içi bankalardan borçlanma yapılması ve bu kapsamda her türlü iş ve işlemlerin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atilay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atilay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-216392 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 18 sayılı Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 260 sayılı Kararı ile Komisyona havale edilen borçlanma yetki talebi ile ilgili konu Komisyonca değerlendirilmiştir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin; mezbaha yapımı, Kurtuluş Mahallesi Kapalı Pazar Yeri yapımı, otobüs alımları, bisiklet yolları yapımı projelerinin finansmanı ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip olduğu şirketlerine yapılacak (SGK/Vergi borçlarına ilişkin) ödemeler ve sermaye artırımlarında kullanılmak üzere 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68. maddesi uyarınca borçlanma yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

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

Söz konusu Kanun hükmü doğrultusunda mevcut durum incelendiğinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin 2023 Yılı Kesinleşmiş Gelirinin 3 milyar 800 milyon 7 bin 150 TL olduğu, bu tutarın 2023 Yılı Yeniden Değerleme Oranı (58,46) ile artırıldığında 6 milyar 21 milyon 491 bin 330 TL olduğu, bulunan tutar 2024 Yılı Yeniden Değerleme Oranı (43,93) ile artırıldığında 8 milyar 666 milyon 732 bin 471 TL'ye ulaştığı ve söz konusu tutarın 1,5 katının 13 milyar 98 bin 707 TL'ye tekabül ettiği görülmektedir. Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin, faiz dâhil mevcut borç stok tutarı 2 milyar 761 milyon 832 bin 337 TL olduğundan 10 milyar 238 milyon 266 bin 369 TL daha borçlanma limiti bulunduğu anlaşılmaktadır. Kanun'un 68. maddesinin (e) bendinde ise; "Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketler, en son kesinleşmiş bütçe gelirlerinin, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nda belirlenen yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarının yılı içinde toplam yüzde onunu geçmeyen iç borçlanmayı belediye meclisinin kararı" ile yapabileceği hüküm altına alınmış olup bu doğrultuda yapılan hesaplamalar neticesinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 2023 Yılı Kesinleşmiş Gelirinin 2023 Yılı Yeniden Değerleme Oranı (58,46) ve daha sonra 2024 Yılı Yeniden Değerleme Oranı (43,93) ile artırılmış tutarı olan 8 milyar 666 milyon 732 bin 471 TL'nin %10'unun 866 milyon 673 bin 247 TL olduğu görülmektedir. Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin yukarıda belirtilen giderlerinin finansmanı için, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (d) bendi ve 68. maddesinin (d) ve (e) bentleri hükümleri kapsamında; Yurt içi bankalardan azami 60 ay vade ile faiz dâhil 700 milyon TL'ye kadar borçlanma yapılması ve bu konuyla ilgili her türlü iş ve işlemin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi konusu, Komisyonca oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Meclisçe;

Büyükşehir Belediyemizin mezbaha yapımı, Kurtuluş Mahallesi Kapalı Pazar Yeri yapımı, otobüs alımları, bisiklet yolları yapımı projelerinin finansmanı ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip olduğu şirketlerine yapılacak ödemeler ve sermaye artırımında kullanılmak üzere, yurt içi bankalardan borçlanma yapılması ve bu kapsamda her türlü iş ve işlemlerin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu "OY ÇOKLUĞU" ile kabul edildi. (Karşı oy; AK Parti Grubu)

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 303

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 37. maddesine fıkra eklenmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇÖĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve E-216485 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 20 sayılı Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 290 sayılı Meclis Kararı ile 2025 Gelir Tarife Cetvelinde, Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı ana başlığı altında bulunan "Müze Giriş Ücretleri" başlıklı 37. maddesine, Müzeler Şube Müdürlüğü bünyesinde hizmet vermekte olan "Eskişehir Hamam Müzesi, Zühal YORGANCIOĞLU Moda Tasarım Müzesi ve Ergün BAŞAR Portre Galerisi"ne ait gelirlerin artırılması ayrıca ziyaretçilerin birden fazla müze ve sanat galerisini aynı biletle gezebilmelerini sağlamak amacıyla "Kombine Bilet Uygulaması"na başlanması sebebiyle, J fıkrası olarak "Eskişehir Hamam Müzesi, Zühal YORGANCIOĞLU Moda Tasarım Müzesi ve Ergün BAŞAR Portre Galerisi Kombine Bilet" başlığının, Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının 07.05.2025 tarihli ve E-215577 sayılı yazısına istinaden birim teklif çizelgesindeki şekilde eklenerek uygulanması konusu Komisyona havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 37. maddesine J fıkrasının aşağıdaki şekilde eklenerek uygulanmasına Komisyonca oy birliği/oy çokluğu ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2025 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

J		ESKİŞEHİR HAMAM MÜZESİ, ZÜHAL YORGANCIOĞLU MODA TASARIM MÜZESİ VE ERGÜN BAŞAR PORTRERİ GALERİSİ KOMBİNE BİLET	TL
1		Tam Bilet Ücreti (1 Kişi 30 TL) (ZÜHAL YORGANCIOĞLU MODA TASARIM MÜZESİ)	100,00
		Tam Bilet Ücreti (1 Kişi 10 TL) (ERGÜN BAŞAR PORTRERİ GALERİSİ)	
		Tam Bilet Ücreti (1 Kişi 60 TL) (ESKİŞEHİR HAMAM MÜZESİ)	
2		İndirimli Bilet Ücreti (1 Kişi 10 TL) (ZÜHAL YORGANCIOĞLU MODA TASARIM MÜZESİ)	50,00
		İndirimli Bilet Ücreti (1 Kişi 10 TL) (ERGÜN BAŞAR PORTRERİ GALERİSİ)	
		İndirimli Bilet Ücreti (1 Kişi 30 TL) (ESKİŞEHİR HAMAM MÜZESİ)	

Meclisçe;

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 37. maddesine fıkra eklenmesi ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 304

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 2025 Yılı Gelir Tarife Cetveline Veteriner İşleri Dairesi Başkanlığı ana başlığının eklenmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve E-216486 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 21 sayılı Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 291 sayılı Meclis Kararı ile 2025 Gelir Tarife Cetveline, Veteriner İşleri Dairesi Başkanlığı ana başlığının eklenerek, bu ana başlık altına aşağıda bulunan maddeler ve notların Veteriner İşleri Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-216487 sayılı yazısına istinaden "Hayvanat Bahçesi Tesisi/Su Altı Tesisi"ne ilişkin ücretlerin 01.06.2025 tarihinden, "Kurban Hizmeti"ne ilişkin ücretlerin ise onaylanan tarihten itibaren birim teklif çizelgesindeki şekilde eklenerek uygulanması konusu Komisyona havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

2025 Gelir Tarife Cetveline "Veteriner İşleri Dairesi Başkanlığı" ana başlığının eklenmesi ve ilgili maddelerin tablodaki şekilde bu ana başlık altına aktarılması ve güncellenerek uygulanmasına Komisyonca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2025 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

VETERİNER İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI			
MADDE ...		ÇOCUK VE ÖĞRENCİLERİN EĞİTİM-ÖĞRETİM VE BİLİMSSEL ARAŞTIRMA REHBERLİK MERKEZİ SU ALTI TESİSİ VE HAYVANAT BAHÇESİ GİRİŞ ÜCRETLERİ*	TL
	A	HAYVANAT BAHÇESİ TESİSİ / SU ALTI TESİSİ	
	1	Tam Bilet Ücreti (1Kişi)	200,00
	2	İndirimli Bilet Ücreti (1 Kişi)	100,00
	3	Yetişkin Grup Bilet Ücreti (Kişi Başı)	170,00
	4	Aile Bileti	450,00
	5	Katılım Belgeli Çevrimiçi Etkinlik ve Atölye Ücreti (1 Kişi)	100,00
	6	Atölye Ücreti (1 Kişi)	175,00
	B	Kentpark At Biniş Ücreti (1 Biniş)	200,00
	C	Hayvanat Bahçesi Gece Turu (1 Kişi)	300,00
	Ç	Kentpark At Biniş ve Fotoğraf Çekimi Ücreti (1 Kişi)	3.500,00
NOT 1		Öğrencilere indirimli tarife uygulanır.	
NOT 2		Tur acenteleri aracılığı ile ziyaret gerçekleştiren 16 kişilik yetişkin gruplara, grup bileti ücreti uygulanır.	

NOT 3			0-4 Yaş arası çocuklar, 2022 sayılı kanuna tabi vatandaşlar, gaziler, şehit ve gazilerin dul ve yetimleri, engelliler ve refakatçi ihtiyacı olan engellilerin refakatçileri, sarı basın kartı sahibi olanlar, kokartlı tur rehberleri, tur acentesi sahipleri, öğrenci grubuna refakat eden öğretmenler ile er ve erbaşlardan ücret alınmaz. Ücretsiz ve indirimli tarifeyle tabi olanlar kimlik kartlarını ibraz etmek zorundadır.	
NOT 4			Hayvanat Bahçesi Gece Turu önceden belirlenip ilan edilecek günlerde rezervasyonlu ve kontejanlarla sınırlı olacaktır.	
NOT 5			At Bakım ve Binicilik Tesislerinde fotoğraf çekimi süresi 30 dakika olup, randevulu şekilde yapılacaktır.	
NOT 6			Aile bileti tarifesinden yararlanmak isteyen kişiler kimlik kartlarını ibraz etmek zorundadır.	
MADDE ...			HAYVAN PAZARI DİĞER ÜCRETLERİ**	
	A		Dezenfeksiyon Ücreti	65,00
MADDE ...			SİSLEME VE DİĞER MAKİNELERLE DEZENFEKTE (İLAÇLAMA) ÜCRETLERİ**	
	A		Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde her türlü ev ve bahçelerin dezenfekte edilmesinde, ulaşım ve işçilik olarak (ilaç hariç) alınacak ücret	650,00
MADDE ...			HAYVAN KESİM VE ET TAŞIMA ÜCRETLERİ*	
	A		Büyükbaş hayvan kesimi kg. başına	2,00
	B		Küçükbaş hayvan kesimi kg. başına	3,00
MADDE ...			DEZENFEKSİYON VE İLAÇLAMA ÜCRETLERİ**	
	A		Hayvancılık İşletmeleri, et ve süt üretim tesislerinin dezenfeksiyonu, ulaşım, işçilik ve ilaç dahil, 100 m ² 'ye kadar olan işletmelerden	650,00
	B		İlave her 100 m ² için	450,00
	C		İlçelerdeki hayvan besi işletmeleri vb. tesislerde yapılacak insektisit ilaçlamalarında, ulaşım, işçilik ve ilaç dahil kapalı alanda 100 m ² 'ye kadar olan işletmelerden	650,00
	Ç		İlave her 100 m ² için	450,00
	D		Açık alanda her bir işletme için	650,00
MADDE ...			KURBAN HİZMETİ**	
	A		Kurban Bayramı öncesi Kurban Komisyonunun yetki devrinden sonra kurbanlık hayvanlara yer tahsis ücreti (Yılda bir defaya mahsus olmak üzere)	
		1	Kapalı alan tahsis ücreti	20.000,00
		2	Açık alan tahsis ücreti	15.000,00

Meclisçe;

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 2025 Yılı Gelir Tarife Cetveline Veteriner İşleri Dairesi Başkanlığı ana başlığının eklenmesi ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 305

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 2025 Yılı Gelir Tarife Cetveline "Kurban Kesim Hizmeti" maddesinin eklenmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 13.05.2025 tarihli ve E-217244 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 22 sayılı Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 301 sayılı Meclis Kararı ile 2025 Gelir Tarife Cetveline "Kurban Kesim Hizmeti" adlı yeni maddenin Veteriner İşleri Dairesi Başkanlığının 13.05.2025 tarihli ve E-217220 sayılı yazısına istinaden ilave edilmesi ve 01.06.2025 tarihinden itibaren birim teklif çizelgesindeki şekilde eklenerek uygulanması konusu Komisyona havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

2025 Gelir Tarife Cetveline "Veteriner İşleri Dairesi Başkanlığı" ana başlığının altına eklenerek KDV dâhil olarak tadilen uygulanmasına Komisyonca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2025 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

VETERİNER İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI			
MADDE ...		KURBAN KESİM HİZMETİ*	TL
A		Kurban Bayramı süresince (1. 2. ve 3. günler)	
	1	Küçükbaş kurban kesimin için kasaplık hizmeti alınması	750,00
	2	Küçükbaş kurban kesiminin vatandaş tarafından yapılması	350,00

Meclisçe;

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 2025 Yılı Gelir Tarife Cetveline "Kurban Kesim Hizmeti" maddesinin eklenmesi ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 306

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Mihalıççık Belediyesi 2025 Yılı T-1 Cetvelinin güncellenmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atilay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atilay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 07.05.2025 tarihli ve E-216126 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 19 sayılı Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 261 sayılı Kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen Mihalıççık Belediyesi 2025 Yılı T-1 Cetvelinde güncellenme yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15., 09.10.2005 tarihli ve 25961 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21. ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28. maddelerine istinaden Komisyonca incelemeye alınmıştır.

Mihalıççık Belediyesinin 2025 Yılı Bütçesinde yer alan 237 sayılı Taşıt Kanunu'na Göre Satın Alınacak Taşıtları Gösteren (T-1) Cetveline 2 (iki) adet iki tekerlekli, 200 cc silindir hacimli, 13,8 Kw motor gücünde motosiklet eklenmesi ile ilgili Mihalıççık Belediyesinin 07.04.2025 tarihli ve 24 sayılı Meclis Kararı, Komisyona geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.

Meclisçe;

Mihalıççık Belediyesi 2025 Yılı T-1 Cetvelinin güncellenmesi ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 307

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait, Sazova Mahallesi Aktif Yaşam Parkı içerisinde bulunan sosyal tesis ile Tepebaşı ilçesi, Şeker Mahallesi, Sivrihisar-2 Caddesi, No:5 adresindeki şehirlerarası terminal binasında bulunan ve Büyükşehir Belediyemiz şirketlerinden Belde Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret AŞ (BELKENT) tarafından işletilmekte olan Z45 numaralı çay ocağının işletme hakkının, Büyükşehir Belediyemiz şirketlerinden BELKENT'e verilmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMEÇİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-216507 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 11 sayılı Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait Sazova Mahallesi, Aktif Yaşam Parkı içerisinde bulunan sosyal tesis ile Şeker Mahallesi, Sivrihisar-2 Caddesi, No:5 adresindeki şehirler arası terminal binasında bulunan Z-45 numaralı çay ocağının işletme hakkının Büyükşehir Belediyemiz şirketlerinden Belde Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret AŞ'ye (BELKENT) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi gereği Meclisçe belirlenecek süre ve bedelle verilmesi konusu, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 262 sayılı Kararı ile Komisyona havale edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde;

Sazova Mahallesi, Aktif Yaşam Parkı içerisinde bulunan sosyal tesisin 5 (beş) yıl süre ve Büyükşehir Belediyesine aylık 10.000,00 TL+KDV bedelle ayrıca şehirler arası terminal binasında bulunan çay ocağının tekrardan 5 (beş) yıl süre ve Büyükşehir Belediyesine aylık 60.000,00 TL+KDV bedel ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi gereği, işletme hakkının Büyükşehir Büyükşehir şirketlerinden BELKENT'e devredilmesi Komisyonca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait, Sazova Mahallesi Aktif Yaşam Parkı içerisinde bulunan sosyal tesis ile Tepebaşı ilçesi, Şeker Mahallesi, Sivrihisar-2 Caddesi, No:5 adresindeki şehirlerarası terminal binasında bulunan ve Büyükşehir Belediyemiz şirketlerinden Belde Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret AŞ (BELKENT) tarafından işletilmekte olan Z45 numaralı çay ocağının işletme hakkının, Büyükşehir Belediyemiz şirketlerinden BELKENT'e verilmesi ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu "OY ÇOKLUĞU" ile kabul edildi. (Karşı oy; AK Parti Grubu)

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 308

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait, Sivrihisar ilçesi, Yenice Mahallesi, 5682 ada, 4 parsel sayılı taşınmaz ile mülkiyeti Sivrihisar Belediyesine ait Sivrihisar ilçesi, Yunusemre Mahallesi, 4522 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın mülkiyetlerinin karşılıklı olarak bedelsiz devri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atilay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atilay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-216496 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 12 sayılı Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Sivrihisar Belediye Başkanlığının 12.03.2025 tarihli ve 11048 sayılı yazısı ile Yenice Mahallesi'nde kapalı pazar yeri yapılmasının planlandığı ve mahalle içerisinde yer alan mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait 5682 ada, 4 parselde kayıtlı taşınmazın proje alanı için uygun olduğu, bu nedenle Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan Yenice Mahallesi, 5682 ada, 4 parsel sayılı taşınmaz ile mülkiyeti Sivrihisar Belediyesine ait Yunusemre Mahallesi, 4522 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın karşılıklı olarak bedelsiz devri konusu Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 263 sayılı Kararı ile Komisyona havale edilmiştir

Bahse konu mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait, Sivrihisar ilçesi, Yenice Mahallesi, 5682 ada, 4 parsel sayılı taşınmaz ile mülkiyeti Sivrihisar Belediyesine ait Sivrihisar ilçesi, Yunusemre Mahallesi, 4522 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın, mülkiyetlerin daha etkin ve verimli kullanılması amacıyla 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75. maddesi (d) bendine istinaden karşılıklı olarak bedelsiz devri konusu Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait, Sivrihisar ilçesi, Yenice Mahallesi, 5682 ada, 4 parsel sayılı taşınmaz ile mülkiyeti Sivrihisar Belediyesine ait Sivrihisar ilçesi, Yunusemre Mahallesi, 4522 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın mülkiyetlerinin karşılıklı olarak bedelsiz devri ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 309

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Mülkiyeti Maliye hazinesine ait, Odunpazarı ilçesi, Kurtuluş Mahallesi, 24181 ada, 1 parsel sayılı arsa vasıflı taşınmazın pazar yeri yapılmak üzere Büyükşehir Belediyemize tahsis ve kullanımına yönelik şartların son halinin yer aldığı protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-216497 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 13 sayılı Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

İlimiz, Odunpazarı ilçesi, Kurtuluş Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 24181 ada, 1 parsel numaralı 11820,26 m² yüz ölçümlü arsa vasıflı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında pazar yeri (zemin altı otopark) alanına isabet eden taşınmazın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğünün 05.03.2025 tarihli ve 11914566 sayılı yazısında bildiren şartlarla pazar yeri (zemin altı otopark) yapılmak üzere Büyükşehir Belediyemize tahsis konusu, Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2025 tarihli ve 168 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 250934 sayılı yazıları ekinde gönderilen ve bahsi geçen taşınmazın tahsis ve kullanımına yönelik şartların son halinin yer aldığı protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 264 sayılı Kararı ile Komisyona havale edilmiştir.

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Odunpazarı ilçesi, Kurtuluş Mahallesi, 24181 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın tahsis ve kullanımına yönelik şartların son halinin yer aldığı protokolün imzalanması için 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (e) bendi ve ilgili hükümler kapsamında Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi konusu Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Mülkiyeti Maliye hazinesine ait, Odunpazarı ilçesi, Kurtuluş Mahallesi, 24181 ada, 1 parsel sayılı arsa vasıflı taşınmazın pazar yeri yapılmak üzere Büyükşehir Belediyemize tahsis ve kullanımına yönelik şartların son halinin yer aldığı protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 310

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Küllüoba Höyük Kazısı için Büyükşehir Belediye Başkanlığımız ile Küllüoba Kazı Başkanlığı arasında, bilimsel kazı çalışmalarına destek verilmesine ilişkin iş ve işlemler ile gerekli protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atilay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atilay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-216100 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 14 sayılı Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Eskişehir ili, Seyitgazi ilçesi, Yenikent Mahallesi'nde 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 Başkanı'na yetki verilmesi konusu; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin (o) bendi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14. maddesinin (b) bendi ve 75. maddesinin (a) bendi uyarınca Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 274 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Komisyonca yapılan inceleme neticesinde; Küllüoba Höyük Kazısı çalışmalarına destek verilmesi amacıyla protokol yapmaya ve bu protokol uyarınca gerekli iş ve işlemlerin yürütülmesi ve kaynakların kullanılması hususları; 5393 sayılı Kanun'un 75. maddesi uyarınca Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Küllüoba Höyük Kazısı için Büyükşehir Belediye Başkanlığımız ile Küllüoba Kazı Başkanlığı arasında, bilimsel kazı çalışmalarına destek verilmesine ilişkin iş ve işlemler ile gerekli protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 311

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Sivrihisar ilçesi, Ballıhisar Mahallesi, Pessinus Antik Kenti sınırları içerisinde gerçekleştirilecek olan kazı çalışmalarına destek verilmesine ilişkin iş ve işlemler ile gerekli protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atilay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atilay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-216916 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 15 sayılı Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Eskişehir ili, Sivrihisar ilçesi, Ballıhisar Mahallesi, Pessinus Antik Kenti sınırları içerisinde gerçekleştirilecek olan Pessinus Antik Kenti Kazısı çalışmalarına destek verilmesine ilişkin iş ve işlemler ile gerekli protokolün yapılması hususunda Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi konusu; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi, 75. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendi uyarınca Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 293 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Komisyonca yapılan inceleme neticesinde; Pessinus Antik Kenti Kazısı çalışmalarına destek verilmesi amacıyla protokol yapmaya ve bu protokol uyarınca gerekli iş ve işlemlerin yürütülmesi ve kaynakların kullanılması hususları; 5393 sayılı Kanun'un 75. maddesi uyarınca Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür

Meclisçe;

Sivrihisar ilçesi, Ballıhisar Mahallesi, Pessinus Antik Kenti sınırları içerisinde gerçekleştirilecek olan kazı çalışmalarına destek verilmesine ilişkin iş ve işlemler ile gerekli protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 312

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : 18-24 Mayıs tarihleri arasında kutlanan Müzeler Haftası kapsamında 19-23 Mayıs tarihleri arasında Uluslararası Çağdaş Seramik Sanatları Müzesi, Karikatürler ile Yılmaz Hoca, Prof. Dr. Yılmaz Büyükerşen'e Özel Hediyeler Galerisi, Zühal Yorgancıoğlu Moda Tasarım Müzesi, Eskişehir Hamam Müzesi, İmren Erşen Oya Müzesi ve Çağdaş Cam Sanatları Müzesinin belirtilen gün ve saatlerde ücretsiz olarak hizmet vermesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atilay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atilay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-216116 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 16 sayılı Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Her yıl 18-24 Mayıs tarihleri arasında kutlanan Müzeler Haftası'nda, Eskişehirli sanat ve kültür dostlarının müzeler ve sanat galerilerine olan ilgisini artırmak ve kentimizin kültürel mirasını daha geniş kitlelerle buluşturmak amacıyla; 19-23 Mayıs tarihleri arasında Müzeler Şube Müdürlüğü bünyesinde hizmet vermekte olan Uluslararası Çağdaş Seramik Sanatları Müzesi, Karikatürler ile Yılmaz Hoca, Prof. Dr. Yılmaz Büyükerşen'e Özel Hediyeler Galerisi, Zühal Yorgancıoğlu Moda Tasarım Müzesi, Eskişehir Hamam Müzesi, İmren Erşen Oya Müzesi ve Çağdaş Cam Sanatları Müzesi'nin ekli listede belirtilen gün ve saatlerde ücretsiz olarak hizmet vermesi konusu, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 292 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 19-23 Mayıs tarihleri arasında Müzeler Şube Müdürlüğü bünyesinde hizmet vermekte olan müze ve sanat galerilerinin, ekli listede belirtilen gün ve saatlerde ücretsiz olarak hizmet vermesi konusu, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

18-24 Mayıs tarihleri arasında kutlanan Müzeler Haftası kapsamında 19-23 Mayıs tarihleri arasında Uluslararası Çağdaş Seramik Sanatları Müzesi, Karikatürler ile Yılmaz Hoca, Prof. Dr. Yılmaz Büyükerşen'e Özel Hediyeler Galerisi, Zühal Yorgancıoğlu Moda Tasarım Müzesi, Eskişehir Hamam Müzesi, İmren Erşen Oya Müzesi ve Çağdaş Cam Sanatları Müzesinin belirtilen gün ve saatlerde ücretsiz olarak hizmet vermesi ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 313

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Büyükşehir Belediyemiz Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı envanter kayıtlarında gayri faal durumda bulunan 17 (on yedi) adet araç ile 10 (on) adet iş makinesinin satışı ile ilgili işlemlerin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atilay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atilay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 29.04.2025 tarihli ve E-212327 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 10 sayılı Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı hizmetlerinde kullanılan, ancak işletim, bakım ve onarım maliyetleri nedeniyle kullanım dışı kalacak ve belediyemiz envanterinde kayıtlı gayri faal durumda olan 17 (on yedi) adet araç ile 10 (on) adet iş makinesinin satış iş ve işlemlerinin yürütülmesi için 237 sayılı Taşıt Kanunu'nun 13. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 38. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 23. maddesine istinaden Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi hususu, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 272 sayılı Kararı ile görüşülmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Belediye başkanının görev ve yetkileri başlıklı 38. madde (b) bendi "Belediyeyi stratejik plana uygun olarak yönetmek, belediye idaresinin kurumsal stratejilerini oluşturmak, bu stratejilere uygun olarak bütçeyi, belediye faaliyetlerinin ve personelinin performans ölçütlerini hazırlamak ve uygulamak, izlemek ve değerlendirmek, bununla ilgili raporları meclise sunmak." ve (e) bendi "Belediyenin taşınır ve taşınmaz mallarını idare etmek." hükmünü haizdir.

Yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde; Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı hizmetlerinde kullanım dışı kalacak 17 (on yedi) adet araç ile 10 (on) adet iş makinesinin satış iş ve işlemlerinin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi hususunun kabulü, Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Büyükşehir Belediyemiz Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı envanter kayıtlarında gayri faal durumda bulunan 17 (on yedi) adet araç ile 10 (on) adet iş makinesinin satışı ile ilgili işlemlerin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 314

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Büyükşehir Belediyemizce amatör spor kulüplerine nakdi yardım yapılması.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 13.05.2025 tarihli ve E-217215 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 9 sayılı Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 13.05.2025 tarihli ve E-217215 sayılı yazısında amatör spor kulüplerine nakdi yardım yapılması hususu, Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.05.2025 tarihli ve 294 sayılı Kararı ile incelenmek üzere Komisyona havale edilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin 1. fıkrasının (m) bendinde "Büyükşehirin bütünlüğüne hizmet eden sosyal donatılar, bölge parkları, hayvanat bahçeleri, hayvan barınakları, kütüphane, müze, spor, dinlence, eğlence ve benzeri yerleri yapmak, yaptırmak, işletmek veya işlettirmek; gerektiğinde amatör spor kulüplerine nakdi yardım yapmak, malzeme vermek ve gerekli desteği sağlamak, amatör takımlar arasında spor müsabakaları düzenlemek, yurt içi ve yurt dışı müsabakalarda üstün başarı gösteren veya derece alan sporculara, teknik yönetici, antrenör ve öğrencilere belediye meclis kararıyla ödül vermek" ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde "...Gerektiğinde, sporu teşvik etmek amacıyla gençlere spor malzemesi verir, amatör spor kulüplerine ayni ve nakdi yardım yapar ve gerekli desteği sağlar, her türlü amatör spor karşılaşmaları düzenler, yurt içi ve yurt dışı müsabakalarda üstün başarı gösteren veya derece alan öğrencilere, sporculara, teknik yöneticilere ve antrenörlere belediye meclisi kararıyla ödül verebilir. Gıda bankacılığı yapabilir. Belediyelerin 1. fıkranın (b) bendi uyarınca, sporu teşvik etmek amacıyla yapacakları nakdi yardım, bir önceki yıl genel bütçe vergi gelirlerinden belediyeleri için tahakkuk eden miktarın; büyükşehir belediyeleri için binde yedisini, diğer belediyeler için binde on ikisini geçemez." hükümleri bulunmaktadır.

Komisyonca yapılan inceleme neticesinde, Eskişehir'de faaliyet gösteren amatör spor kulüplerinin lige katılım ücretleri, antrenör sözleşme ücretleri vb. giderleri için kulüp alındı makbuzu karşılığında, 3.000.000,00 TL nakdi yardımın Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığının Kar Amacı Gütmeyen Kuruluşlara Yapılan Transferler kalemi bütçesinden ödenmesi Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Medisçe;

Büyükşehir Belediyemizce amatör spor kulüplerine nakdi yardım yapılması ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 315

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Biyosidal ürünlerin ihtiyaca göre kırsal ilçe belediyelerine bağış olarak verilmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atilay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atilay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

Veteriner İşleri Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-216206 sayılı yazısı ile 15.05.2025 tarihli ve 23-2 sayılı Plan ve Bütçe ile İlçelere Yatırım İzleme Ortak Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Büyükşehir Belediyemizce kırsal ilçeler merkez ve mahallelerinde yürütülen vektörle mücadele kapsamında dere, çöplük, gübrelik alanlarda larva ilaçlaması; cadde ve sokaklarda uçkun ilaçlaması yapılmaktadır. Kırsal ilçe belediyeleri tarafından yürütülen ilaçlama hizmetlerine destek olması ve olası şikâyetlere daha kısa sürede müdahale edilmesi için ilçelerin talepleri doğrultusunda biyosidal ürünlerden ihtiyaca göre kırsal ilçe belediyelerine bağış olarak verilmesi planlanmaktadır.

Konu incelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 273 sayılı Kararı ile ortak Komisyona sevk edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde; çevre ve halk sağlığının korunması amacıyla ilçelerin talepleri doğrultusunda biyosidal ürünlerden ihtiyaca göre kırsal ilçe belediyelerine bağış olarak verilmesi, Plan ve Bütçe ile İlçelere Yatırım İzleme Ortak Komisyonunca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Biyosidal ürünlerin ihtiyaca göre kırsal ilçe belediyelerine bağış olarak verilmesi ile ilgili Plan ve Bütçe ile İlçelere Yatırım İzleme Ortak Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 316

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : AB-Türkiye İklim Değişikliği Hibe Programı kapsamında "Eskişehir'in Dirençli Geleceği İçin Sürdürülebilir Yaşam ve Altyapı Projesi" ile başvuru yapılmış olup söz konusu projenin hibe almaya hak kazanması durumunda projenin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-214848 sayılı yazısı ile 15.05.2025 tarihli ve 28-6 sayılı Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Ortak Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı (UNDP) desteğiyle Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yürütülen AB-Türkiye İklim Değişikliği Hibe Programı'na, Sürdürülebilir Ulaşım ve Şehirler Derneğinin proje ortağı olarak yer aldığı (WRI) "Eskişehir'in Dirençli Geleceği İçin Sürdürülebilir Yaşam ve Altyapı Projesi" (Sustainable Habitat and Infrastructure for Eskişehir's Long-term Durability) ile başvuru yapılmıştır. Proje kapsamında; doğa temelli çözümler uygulanması, iklim dirençli yeşil alanlar oluşturulması, toplu taşıma duraklarının iklim koşullarına uygun hale getirilmesi, vatandaşlara yönelik acil durum bilgilendirme sisteminin kurulması ve kırılgan gruplar için iklim sığınaklarının belirlenmesi gibi çeşitli faaliyetlerin hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

Bu hibe programı kapsamında "Eskişehir'in Dirençli Geleceği İçin Sürdürülebilir Yaşam ve Altyapı Projesi" (Sustainable Habitat and Infrastructure for Eskişehir's Long-term Durability) başlıklı ve Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin sahibi olduğu projenin hibe almaya hak kazanması durumunda, projenin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi hususu; İncelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 266 sayılı Kararı Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık ortak Komisyona sevk edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde;

"Eskişehir'in Dirençli Geleceği İçin Sürdürülebilir Yaşam ve Altyapı Projesi"nin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi ortak Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

AB-Türkiye İklim Değişikliği Hibe Programı kapsamında "Eskişehir'in Dirençli Geleceği İçin Sürdürülebilir Yaşam ve Altyapı Projesi" ile başvuru yapılmış olup söz konusu projenin hibe almaya hak kazanması durumunda projenin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi ile ilgili Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Ortak Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 317

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : T.C. Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı (BEBKA) tarafından yürütülmekte olan 2025 Yılı Fizibilite Desteği Programı kapsamında Büyükşehir Belediyemiz adına "Atıktan Türetilmiş Yakıt (ATY)" başlıklı fizibilite destek teklifinde bulunulması ve başvurunun başarılı olması durumunda teknik destek fizibilitesi sürecinin yürütülmesi, sunulan teklife ilişkin olarak Büyükşehir Belediyemizin temsili, ilzamu ve teklife ilişkin belgelerin imzalaması için İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanı'na yetki verilmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMEÇİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-216419 sayılı yazısı ile 15.05.2025 tarihli ve 29-7 sayılı Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Ortak Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

02.04.2015 tarihli ve 29314 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Atık Yönetimi Yönetmeliği 1. maddesinde; "Atıkların oluşumundan bertarafına kadar çevre ve insan sağlığına zarar vermeden yönetiminin sağlanmasına, atık oluşumunun azaltılması, atıkların yeniden kullanımı, geri dönüşümü, geri kazanımı gibi yollar ile doğal kaynak kullanımının azaltılması ve atık yönetiminin sağlanması ilişkin genel usul ve esasların belirlenmesidir." denilmektedir. Aynı Yönetmelik'in, 8. maddesinde "Büyükşehir Belediyesi sorumlulukları çerçevesinde atık işleme tesislerini kurmak/kurdurmakla, işletmek/işlettirmekle, ilgili tesislere çevre lisansı almak/aldırmakla yükümlüdür." denilmektedir. 13.05.2025 tarihli ve 267 sayılı Büyükşehir Meclis Kararı ile incelenmek tetkik edilmek üzere Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Ortak Komisyonuna sevk edilmiştir.

Komisyonca yapılan inceleme neticesinde; T.C. Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı (BEBKA) tarafından yürütülmekte olan 2025 Yılı Fizibilite Desteği Programı kapsamında Büyükşehir Belediyemiz adına "Atıktan Türetilmiş Yakıt (ATY)" başlıklı fizibilite destek teklifinde bulunulması ve başvurunun başarılı olması durumunda teknik destek fizibilitesi sürecinin yürütülmesi, sunulan teklife ilişkin olarak Büyükşehir Belediyemizin temsili, ilzamu ve teklife ilişkin belgelerin imzalanması için İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanı'na yetki verilmesi oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

T.C. Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı (BEBKA) tarafından yürütülmekte olan 2025 Yılı Fizibilite Desteği Programı kapsamında Büyükşehir Belediyemiz adına "Atıktan Türetilmiş Yakıt (ATY)" başlıklı fizibilite destek teklifinde bulunulması ve başvurunun başarılı olması durumunda teknik destek fizibilitesi sürecinin yürütülmesi, sunulan teklife ilişkin olarak Büyükşehir Belediyemizin temsili, ilzamu ve teklife ilişkin belgelerin imzalaması için İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanı'na yetki verilmesi ile ilgili Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Ortak Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 318

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : T.C. Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı (BEBKA) tarafından yürütülmekte olan 2025 Yılı Teknik Destek Programı kapsamında Büyükşehir Belediyemiz adına "Sürdürülebilirlik Raporlaması" başlıklı teknik destek teklifinde bulunulması ve başvurunun başarılı olması durumunda teknik destek sürecinin yürütülmesi, sunulan teklife ilişkin olarak Büyükşehir Belediyemizin temsili, ilzamu ve teklife ilişkin belgelerin imzalaması için İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanı'na yetki verilmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMEÇİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-214823 sayılı yazısı ile 15.05.2025 tarihli ve 26-4 sayılı Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Ortak Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, T.C. Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansının (BEBKA) 2025 Teknik Destek Programı'na sürdürülebilirlik raporlaması yapmak amacıyla başvuruda bulunulacaktır. Proje, Büyükşehir Belediyemizin çevresel, sosyal ve ekonomik sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşmasını sağlamak için gerekli altyapı ve kapasiteyi güçlendirmeyi hedeflemektedir. Bu kapsamda, karbon yönetimi, enerji verimliliği, atık yönetimi, döngüsel ekonomi, iş sağlığı ve güvenliği (İSG), toplumsal cinsiyet eşitliği ve iş etiği gibi çok yönlü başlıklarda güçlü bir raporlama altyapısı kurulacaktır. Proje, Büyükşehir Belediyemizin sürdürülebilir kalkınma vizyonuna uygun olarak her başlıkta somut performans göstergeleri belirleyecek ve bu göstergeleri izleyerek raporlayacaktır. Belediyemiz, şeffaf bir izleme ve değerlendirme süreci ile sürdürülebilirlik performansını izlemeyi hedeflemektedir.

BEBKA tarafından yürütülmekte olan 2025 Yılı Teknik Destek Programı kapsamında Büyükşehir Belediyemiz adına "Sürdürülebilirlik Raporlaması" başlıklı teknik destek teklifinde bulunulmasına ve başvurunun başarılı olması durumunda teknik destek sürecinin yürütülmesine, sunulan teklife ilişkin olarak Büyükşehir Belediyemizi temsile, ilzama ve teklife ilişkin belgeleri imzalamaya İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanı'na yetki verilmesi hususu;

İncelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 268 sayılı Kararı ile Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Ortak Komisyonuna havale edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; BEBKA'nın "2025 Teknik Destek Programı"nın yürütülmesi için İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanı'na yetki verilmesi ortak Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

T.C. Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı (BEBKA) tarafından yürütülmekte olan 2025 Yılı Teknik Destek Programı kapsamında Büyükşehir Belediyemiz adına "Sürdürülebilirlik Raporlaması" başlıklı teknik destek teklifinde bulunulması ve başvurunun başarılı olması durumunda teknik destek sürecinin yürütülmesi, sunulan teklife ilişkin olarak Büyükşehir Belediyemizin temsili, ilzamu ve teklife ilişkin belgelerin imzalaması için İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanı'na yetki verilmesi ile ilgili Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Ortak Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 319

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Avrupa Birliği destekli Driving Urban Transitions (DUT) hibe programı kapsamında, Büyükşehir Belediyemizin proje ortağı olarak yer alacağı "Bilgiye Dayalı ve Güvenilir Pozitif Enerji Bölgesi İşbirlikleri için İnsan-Yapay Zeka Diyalogu" başlıklı projenin hibe almaya hak kazanması durumunda, projenin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habi DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-216382 sayılı yazısı ile 15.05.2025 tarihli ve 24-2 sayılı Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Ortak Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Avrupa Birliği destekli Driving Urban Transitions (DUT) çağrısı kapsamında hazırlanan proje ilk aşama başvurusunu başarıyla geçmiş ve ikinci başvurusu yapılmıştır. Bu proje, İsveç, Avusturya ve Türkiye'den toplam dokuz kurumun yer aldığı uluslararası bir konsorsiyum tarafından yürütülecektir. Konsorsiyumda, üniversiteler (Dalarna Üniversitesi HDA, Umea Üniversitesi UmU), belediyeler (UMEA, St. Pölten, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi), kamu araştırma kurumu (Austrian Institute of Technology AIT), sivil toplum kuruluşları (Wonderland WON, Schönbühel-Aggsbach SA) ve özel sektör temsilcisi (Demir Enerji DEM) yer almaktadır. Koordinatör kurum ise İsveç'ten Dalarna Üniversitesi'dir (HDA). Bu hibe programı kapsamında hazırlanan ve başvuruda bulunan "Bilgiye Dayalı ve Güvenilir Pozitif Enerji Bölgesi İşbirlikleri için İnsan-Yapay Zeka Diyalogu - Human-AI dialogue for Informed and Trusted Positive Energy District Collaborations" başlıklı ve Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin de proje ortağı olarak yer alacağı projenin hibe almaya hak kazanması durumunda, projenin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi hususu ;

İncelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 269 sayılı Kararı ile Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Ortak Komisyonuna sevk edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde;"Bilgiye Dayalı ve Güvenilir Pozitif Enerji Bölgesi İşbirlikleri için İnsan-Yapay Zeka Diyalogu - Human-AI dialogue for Informed and Trusted Positive Energy District Collaborations Projesi"nin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi ortak Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Avrupa Birliği destekli Driving Urban Transitions (DUT) hibe programı kapsamında, Büyükşehir Belediyemizin proje ortağı olarak yer alacağı "Bilgiye Dayalı ve Güvenilir Pozitif Enerji Bölgesi İşbirlikleri için İnsan-Yapay Zeka Diyalogu" başlıklı projenin hibe almaya hak kazanması durumunda, projenin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi ile ilgili Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Ortak Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 320

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Avrupa Birliği tarafından finanse edilen HORIZON-MISS-2024-CIT-01-02 hibe programı kapsamında, Büyükşehir Belediyemizin proje ortağı olarak yer alacağı "Somut ve Adil Bir Sıfır Kirlilik Geleceği için Sektörler Arası Kentsel Eylemleri Önceliklendirmek" başlıklı projenin hibe almaya hak kazanması durumunda, projenin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-214818 sayılı yazısı ile 15.05.2025 tarihli ve 25-3 sayılı Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Ortak Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Avrupa Birliği tarafından finanse edilen HORIZON-MISS-2024-CIT-01-02 kapsamında "İklim nötrlüğüne geçişi hızlandırmak için kentsel alanları ve alışkanlıkları değiştirmek" konulu projeye başvuru yapılmıştır. Bu proje, İtalya'nın koordinatörlüğünde Belçika, İngiltere, Fransa, Yunanistan, Ukrayna ve Türkiye'den toplam 19 kurumun yer aldığı uluslararası bir konsorsiyum tarafından yürütülecektir. Konsorsiyumda üniversiteler (Londra Üniversitesi, Imperial Bilim, Teknoloji ve Tıp Üniversitesi, Bukovinian Tıp Üniversitesi, Zaporizhzhia Devlet Üniversitesi), belediyeler (Yanya Belediyesi, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi), kamu araştırma kurumu (Goulandris Natural History Museum), sivil toplum kuruluşları (LINKS Vakfı, EuroHealthNet, Hebert Simon Derneği, Torino Topluluğu, Kent Araştırmaları Birliği) ve özel sektör temsilcileri (Movmi, Rina Danışmanlık, Demir Enerji, Stickydot Srl, MfC, Sciensano, Rimond Mühendislik) yer almaktadır.

Bu hibe programı kapsamında hazırlanan ve başvuruda bulunulan "Somut ve Adil Bir Sıfır Kirlilik Geleceği için Sektörler Arası Kentsel Eylemleri Önceliklendirmek" başlıklı; Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin de proje ortağı olarak yer alacağı projenin hibe almaya hak kazanması durumunda, projenin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi hususu; İncelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 270 sayılı Kararı ile Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Ortak Komisyonuna sevk edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; "Somut ve Adil Bir Sıfır Kirlilik Geleceği için Sektörler Arası Kentsel Eylemleri Önceliklendirmek Projesi"nin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi ortak Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Avrupa Birliği tarafından finanse edilen HORIZON-MISS-2024-CIT-01-02 hibe programı kapsamında, Büyükşehir Belediyemizin proje ortağı olarak yer alacağı "Somut ve Adil Bir Sıfır Kirlilik Geleceği için Sektörler Arası Kentsel Eylemleri Önceliklendirmek" başlıklı projenin hibe almaya hak kazanması durumunda, projenin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi ile ilgili Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Ortak Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 321

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Avrupa Birliği tarafından finanse edilen iMERMAID Hibe Programı kapsamında, Büyükşehir Belediyemizin başvuru sahibi olduğu "ESK-LEACHTECH-Eskişehir Katı Atık Bertaraf Tesisindeki Sızıntı Suyunun Arıtımı İçin Yenilikçi Çözümler" başlıklı projenin hibe almaya hak kazanması durumunda, projenin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-214812 sayılı yazısı ile 15.05.2025 tarihli ve 27-5 sayılı Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Ortak Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Avrupa Birliği tarafından finanse edilen, Akdeniz Havzası ve çevresinin korunmasına odaklanan bir proje olan iMERMAID Projesi'ne başvuru yapılmıştır. Bu proje, insan faaliyetleri nedeniyle artan kimyasal kirlenme ve kirlilik tehditlerini ele almayı amaçlamaktadır. iMERMAID Projesi ileri düzey sensör ve iyileştirme teknolojilerinin geliştirilmesi, önleme, izleme ve iyileştirme için yenilikçi stratejiler oluşturmayı, kirlenmenin azaltılmasına yönelik düzenlemelerin güçlendirilmesi, ekonomik fırsatların artırılması ve iş birliklerinin teşvik edilmesini hedeflemektedir. Eskişehir Büyükşehir Belediyesi olarak hibe programı kapsamında hazırlanan ve başvuru sahibinin Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin olduğu projenin ortakları bulunmamaktadır. Başvurusu yapılan "ESK-LEACHTECH-Eskişehir Katı Atık Bertaraf Tesisindeki Sızıntı Suyunun Arıtımı İçin Yenilikçi Çözümler" başlıklı projenin hibe almaya hak kazanması durumunda, projenin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi hususu; İncelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 271 sayılı Kararı ile Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Ortak Komisyonuna sevk edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde;

"ESK-LEACHTECH-Eskişehir Katı Atık Bertaraf Tesisindeki Sızıntı Suyunun Arıtımı İçin Yenilikçi Çözümler Projesi"nin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi ortak Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Avrupa Birliği tarafından finanse edilen iMERMAID Hibe Programı kapsamında, Büyükşehir Belediyemizin başvuru sahibi olduğu "ESK-LEACHTECH-Eskişehir Katı Atık Bertaraf Tesisindeki Sızıntı Suyunun Arıtımı İçin Yenilikçi Çözümler" başlıklı projenin hibe almaya hak kazanması durumunda, projenin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi ile ilgili Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Ortak Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 322

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Büyükşehir Belediyemiz ile Türkiye Belediyeler Birliği (TBB) arasında Kadın Dostu Kentler III Programı kapsamında imza altına alınmak üzere hazırlanan iş birliği protokolünün kabulü ve söz konusu protokolün yapılmasına dair iş ve işlemler için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-216058 sayılı yazısı ile 15.05.2025 tarihli ve 3 sayılı Toplumsal Eşitlik Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Avrupa Birliği finansmanı ile Birleşmiş Milletler Nüfus Fonu (UNFPA) ve Türkiye Belediyeler Birliği (TBB) iş birliğinde yürütülen "Kadın Dostu Kentler III Programı" kapsamında, kadınların ve kız çocuklarının hak, hizmet ve fırsatlara eşit erişimini güçlendirmeye yönelik çalışmalar yürütülmesi hedeflenmektedir.

Program çerçevesinde;

* Belediye Meclisi bünyesinde Yerel Eşitlik Komisyonu ve Yerel Eşitlik Konseyi kurulması, var olan komisyonun güçlendirilmesi,

* Yerel Eşitlik Eylem Planı'nın hazırlanması ve uygulanmasının izlenmesi,

* İlgili belediye personelinin program kapsamında düzenlenecek faaliyetlere katılım sağlaması,

* Sivil toplum kuruluşları ile iş birliği yapılması ve iyi uygulamaların paylaşılması gibi temel faaliyetlerin yürütülmesi planlanmaktadır.

Büyükşehir Belediyemizin, "Kadın Dostu Kentler III Programı"na pilot belediye olarak katılması uygun görülmüş olup, Türkiye Belediyeler Birliği (TBB) ile Büyükşehir Belediyemiz arasında ekte yer alan iş birliği protokolü, Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-216058 sayılı yazısı, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 265 sayılı Kararı ile Komisyona havale edilmiştir.

Bu kapsamda; Büyükşehir Belediyemiz ile Türkiye Belediyeler Birliği (TBB) arasında iş birliği protokolünün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi hususunun, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75. maddesine istinaden Meclisçe görüşülerek karara bağlanması hususu Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Büyükşehir Belediyemiz ile Türkiye Belediyeler Birliği (TBB) arasında Kadın Dostu Kentler III Programı kapsamında imza altına alınmak üzere hazırlanan iş birliği protokolünün kabulü ve söz konusu protokolün yapılmasına dair iş ve işlemler için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi ile ilgili Toplumsal Eşitlik Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 323

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : “Eskişehir Tepebaşı ve Odunpazarı İlçeleri Ticari Minibüs, Taksi Dolmuş, Servis ve Taksi Güzergâh ve Durak Yerleri Ulaşım Projesi” kapsamında Büyükşehir Belediyemiz ile Eskişehir Osmangazi Üniversitesi arasında protokol yapma ve yapılacak protokolün detaylarını belirleme konusunda Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atilay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atilay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217164 sayılı yazısı ile 15.05.2025 tarihli ve 2 sayılı Ulaşım Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile Komisyona havale edilen Ulaşım Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217164 sayılı yazısı incelenmiş olup;

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Merkezinin, Tepebaşı ve Odunpazarı ilçelerimizi kapsayan hatlarda hizmet veren ve verecek tüm mevcut ve belirlenecek ticari minibüs, taksi dolmuş hatları ve durakları, hatların güzergâhları, hatlardaki araç sayıları, hatların zaman tarifeleri; servis aracı sayıları ile mevcut ve belirlenecek taksi durak yerleri, duraklardaki araç sayıları için üniversitelerin Ulaştırma Ana Bilim Dalı Başkanlıkları tarafından; tüm İl Trafik Komisyon Kararları, UKOME Kararları, 2017 Eskişehir Ulaşım Ana Planı, 2017-2025 arasında Eskişehir Tepebaşı ve Odunpazarı İlçelerinde meydana gelen ulaşım ile ilgili veri değişimleri ve ticari araçlara ilişkin yargı süreci devam eden davalar göz önüne alınarak, gerekli bilimsel ulaşım planları hazırlanması gerekmektedir.

1- Tepebaşı ve Odunpazarı ilçeleri için ayrı ayrı olarak hizmet veren ve verecek tüm mevcut ve belirlenecek ticari minibüs, taksi dolmuş hatları ve durakları, hatların güzergâhları, hatlardaki araç sayıları, hatların zaman tarifeleri; servis aracı sayıları ile mevcut ve belirlenecek taksi durak yerleri, duraklardaki araç sayıları için sayımlarının yapılması,

2- İlgili planlama yapılırken paket programları kullanılarak verilerin düzenlenmesi,

3- İlgili verilerin kullanılan programa göre analizlerinin yapılması,

4-Tepebaşı ve Odunpazarı ilçeleri için ayrı ayrı olarak hizmet veren ve verecek tüm mevcut ve belirlenecek ticari minibüs, taksi dolmuş hatları ve durakları, hatların güzergâhları, hatlardaki araç sayıları, hatların zaman tarifeleri; servis aracı sayıları ile mevcut ve belirlenecek taksi durak yerleri, duraklardaki araç sayıları için bilimsel kriterlere uygun ara rapor ve sonuç raporunun oluşturulması işini kapsayan “Eskişehir Tepebaşı ve Odunpazarı İlçeleri Tüm Mevcut ve Belirlenecek Ticari Minibüs, Taksi Dolmuş Hatları ve Durakları, Hatların Güzergâhları, Hatlardaki Araç Sayıları, Hatların Zaman Tarifeleri; Servis Aracı Sayıları ile Mevcut ve Belirlenecek Taksi Durak Yerleri, Duraklardaki Araç Sayıları Ulaşım Projesi” için şehrimizdeki 3 (üç) üniversiteye teklif götürülmüş ve üniversiteler arasından en uygun teklif, Eskişehir Osmangazi Üniversitesi tarafından verilmiştir.

Daha önce de “Eskişehir Ulaşım Ana Planı” ile toplu taşıma, servis araçları ve taksi ulaşım türlerine ilişkin projeler Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümü Ulaştırma Ana Bilim Dalı Başkanlığı tarafından hazırlandığından “Eskişehir Tepebaşı ve Odunpazarı İlçeleri Tüm Mevcut ve Belirlenecek Ticari Minibüs, Taksi Dolmuş Hatları ve Durakları, Hatların Güzergâhları, Hatlardaki Araç Sayıları,

Hatların Zaman Tarifeleri; Servis Aracı Sayıları ile Mevcut ve Belirlenecek Taksi Durak Yerleri, Duraklardaki Araç Sayıları Ulaşım Projesi" için Eskişehir Osmangazi Üniversitesi ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75. maddesi uyarınca protokol yapma ve yapılacak protokolün detaylarını belirleme konusunda Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi Komisyonca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Meclisçe;

"Eskişehir Tepebaşı ve Odunpazarı İlçeleri Ticari Minibüs, Taksi Dolmuş, Servis ve Taksi Güzergâh ve Durak Yerleri Ulaşım Projesi" kapsamında Büyükşehir Belediyemiz ile Eskişehir Osmangazi Üniversitesi arasında protokol yapma ve yapılacak protokolün detaylarını belirleme konusunda Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi ile ilgili Ulaşım Komisyonu Raporu "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 324

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, Akpınar Mahallesi, 4635 ada, 1 ve 2 parsellerde Kamu Yararı Kararı alınması.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atilay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atilay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.04.2025 tarihli ve E-211050 sayılı yazısı ile 15.05.2025 tarihli ve 111 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, Akpınar Mahallesi, 4635 ada, 1 ve 2 parseller üzerinde çimento esaslı ses ve ısıyı izole eden yapı izolasyon malzemesi üretimi ve beton üretimi amaçlı sanayi tesisi kurulabilmesine esas 73,966 hektarlık alanda yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları için "Kamu Yararı Kararı" alınması konusu, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli ve 219 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Söz konusu parsellerin büyük çoğunluğu Mahmudiye Büyükova Koruma Alanı ve Sarıungur Göleti Uzun Mesafeli Koruma Alanı (2000 m-Su Toplama Havza Sınırı) içerisinde yer almaktadır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde, "sanayi tesisi" olarak planlanmak istenen parsellerin hem Akpınar yerleşimine yakınlığı, hem de su kaynakları havza güvenliği ve ekolojik denge açısından sanayi tesisinin faaliyetleri sonucu ortaya çıkabilecek çevresel etkileri dikkate alınarak; 4635 ada, 1 ve 2 parseli kapsayan toplam 73,966 hektar büyüklüğündeki alanın tarım dışı amaçla kullanımına ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca "Kamu Yararı Kararı" alınması hususunun reddi, Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ilçesi, Akpınar Mahallesi, 4635 ada, 1 ve 2 parsellerde Kamu Yararı Kararı alınması hususu ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 325

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, Akpınar Mahallesi, 4631 ada, 19 parsel, 4633 ada, 6 parselde Kamu Yararı Kararı alınması.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.04.2025 tarihli ve E-211051 sayılı yazısı ile 15.05.2025 tarihli ve 110 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, Akpınar Mahallesi, 4631 ada, 19 parsel, 4633 ada, 6 parsel üzerinde; İHA/SİHA'larda kullanılacak metal kompozit parçaların imalatı amaçlı sanayi tesisi kurulabilmesine esas 12,175 hektarlık alanda yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları için "Kamu Yararı Kararı" alınması konusu, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli ve 220 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Söz konusu parsellerin bir kısmı Mahmudiye Büyükova Koruma Alanı ve Sarıungur Göleti Uzun Mesafeli Koruma Alanı (2000 m-Su Toplama Havza Sınırı) içerisinde yer almaktadır.

Bahse konu "Kamu Yararı Kararı" alınması hususu, Komisyonca inceleme aşamasındayken; Eskişehir Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nün 12.05.2025 tarihli ve 3334 sayılı yazısında "...metal kompozit parçaların imalatı ile ilgili üretim faaliyeti OSB Genel Kurul Kararımız gereğince kurulamayacak tesislerden olmayıp, usulüne uygun müracaat yapılması halinde bedeli karşılığında belirtilen faaliyet ile ilgili tesis edilebilecek sanayi parseli alanlarımız bulunmaktadır." açıklamaları ile söz konusu faaliyetin OSB alanında yer seçebileceğine ilişkin görüşü ve "sanayi tesisi" olarak planlanmak istenen parsellerin hem Akpınar yerleşimine yakınlığı, hem de su kaynakları havza güvenliği ve ekolojik denge açısından sanayi tesisinin faaliyetleri sonucu ortaya çıkabilecek çevresel etkileri dikkate alınarak; 4633 ada, 6 parsel ve 4631 ada, 19 parselleri kapsayan toplam 12,175 hektar büyüklüğündeki alanın tarım dışı amaçla kullanımına ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca "Kamu Yararı Kararı" alınması hususunun reddi, Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ilçesi, Akpınar Mahallesi, 4631 ada, 19 parsel ve 4633 ada, 6 parselde Kamu Yararı Kararı alınması hususu ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 326

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, 4076, 4094 ve 4095 adalarda talep edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-216179 sayılı yazısı ile 15.05.2025 tarihli ve 105 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, 4076, 4094 ve 4095 adalarda talep edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 275 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 4076 ada, 1 parsel ile 4094 ada, 1 parsel, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında; sosyal tesis alanlarına, 4095 ada, 2 ve 5 parseller ise kamu hizmet alanına isabet etmektedir.

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 4094 ada, 1 parsel ile 4076 ada, 1 parselin lojman ve sosyal tesis alanı yapılmak üzere Adalet Bakanlığı adına ön tahsisinin yapıldığı, adli personel sayısı dikkate alındığında lojman alanının yetersiz kaldığı gerekçesiyle hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi kapsamında; mevcut planda sosyal tesis alanına isabet eden 4076 ada, 1 parsel ve 4094 ada, 1 parseller kamu hizmet alanı olarak, anılan parsellerin hitap ettiği hizmet etki alanı içerisinde yine Hazine mülkiyetinde bulunan 4095 ada, 2 ve 5 parseller ise sosyal tesis alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "Kamu Hizmet Alanları içerisinde lojman ve sosyal tesisler yer alacaktır." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; plan değişikliği kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. maddesi uyarınca sosyal tesis alanına eşdeğer alanın sağlanmadığı, ancak söz konusu parsellerde Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nün herhangi bir yatırımının bulunmadığı yönünde görüşünün olduğu ve plan değişikliğine konu her iki fonksiyonun da düzenleme ortaklık payından karşılanan alanlardan olduğu, söz konusu alan içerisinde lojman ile birlikte sosyal tesislerin yer alacağı, plan değişikliğinin kamu kurumunun talebi ve yatırımı olduğu, kamu kaynaklarının ve mülkiyetinin etkin ve verimli kullanılması adına kamu yararı gözetilerek hazırlandığı dikkate alınarak; 261088460 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, 4076, 4094 ve 4095 adalarda talep edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 327

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Çifteler ilçesi, Çiftçi, Erbab, Yeni ve Sakarya mahallelerini kapsayan yaklaşık 892 hektarlık alanda hazırlatılan Revizyon Nazım İmar Planı teklifi.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atilay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atilay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.04.2025 tarihli ve E-211077 sayılı yazısı ile 15.05.2025 tarihli ve 109 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Çifteler ilçesi, Çiftçi, Erbab, Yeni ve Sakarya Mahallelerini kapsayan yaklaşık 892 hektarlık alanda hazırlatılan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli ve 221 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında plan kararları genel itibarıyla korunmuş ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmiş, alınan kurum görüşleri ve ilçe belediyesinin yerelin eğilimleri, ihtiyaçları ve sorunlarına ilişkin talepleri de dikkate alınarak plan paftalarında gerekli düzenlemeler yapılmış olup plan notlarında düzenlemeler yapılmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; konuya ilişkin Komisyonun 17.04.2025 tarihli ve 16 sayılı ara kararı doğrultusunda İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne bağlı Çayır, Mera ve Yem Bitkileri Şube Müdürlüğü'nün görüşünün alındığı ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 02.05.2025 tarihli ve 19083864 sayılı görüşünde 196 ada, 50 parsel numaralı taşınmazın 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında değerlendirilen alanlardan olduğu ve yapılması planlanan çalışmalardan önce İl Mera Komisyonundan gerekli izinlerin alınması gerektiği hususlarına yer verildiği dikkate alınarak; mevcut imar planında farklı kentsel fonksiyonlara isabet eden mera vasıflı 196 ada, 50 parselin ve çevresinin Revizyon Nazım İmar Planı onama sınırları dışına çıkarılarak, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün 30.01.2025 tarihli ve 5514916 sayılı yazısı ekinde gönderilen kanala ilişkin hattın ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 06.08.2024 tarihli ve 656588 sayılı yazı ekinde iletilen Gecekondü Önleme Bölgesi sınırındaki kaymaların düzeltilerek, ilçelerde Büyükşehir Belediyesince yürütülecek hizmetlerin gerçekleştirilebilmesi amacıyla plan notlarına "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının kesinleşmesi sonrasında yapılacak imar uygulamalarında; düzenleme ortaklık payından (DOP) elde edilen ve bölgenin geneline hizmet edecek şekilde Büyükşehir Belediyesinin yetkisinde bulunan/bulunacak yollara cepheli olan spor alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı ve kreş alanları Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilecektir." hükmünün eklenerek; 261087903 teklif numaralı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının tadilen kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Çifteler ilçesi, Çiftçi, Erbab, Yeni ve Sakarya Mahallelerini kapsayan yaklaşık 892 hektarlık alanda hazırlatılan Revizyon Nazım İmar Planı teklifi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 328

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Mahmudiye ilçesi, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habi DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve E-216493 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 21 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Mahmudiye ilçesi, Yeni, Işıklar, Orta ve Çal Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 472 hektarlık alanda kabul edilen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 276 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Mahmudiye ilçesi, Yeni, Işıklar, Orta ve Çal Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 472 hektarlık alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2025 tarihli ve 190 sayılı Kararıyla kabul edilmiş olup 09.04.2025-08.05.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana, Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğünün 21.04.2025 tarihli ve 15354418 sayılı yazısı ile orman kadastrounda "Orman" olarak sınırlandırılarak kesinleşen, Mahmudiye ilçesi, Orta Mahallesi, 75 ada, 3 parsel ve 91 ada, 1 parsellerin "Devlet Ormanı" ve "Orman" niteliği ile tapuda tescilli olduğu, bu alanların plan sınırından çıkarılarak imar planına konu edilmemesi gerekçesiyle itiraz edilmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğünün itirazının kabulü ve itiraz doğrultusunda 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında kent ormanı olarak planlanan 75 ada, 3 parsel ve 91 ada, 1 parsellerin onama sınırı dışına çıkarılması durumunda mevcut plan kararlarının geçerli olacağı dikkate alınarak; anılan parsellerin "orman alanı" olarak planlanmasını ve bu kısımlara ilişkin plan raporunda yer alan açıklamaların kaldırılmasını içeren 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Mahmudiye ilçesi, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 329

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, 16828 ada ve kuzeyinde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atilay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atilay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-216192 sayılı yazısı ile 15.05.2025 tarihli ve 106 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, 16828 ada ve kuzeyinde; Odunpazarı Belediye Meclisinin 11.04.2025 tarihli ve 92 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 277 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında mevcut konut alanına; Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.02.2024 tarihli ve 4/23 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2024 tarihli ve 211 sayılı Kararı ile kabul edilen Etap-4, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise 3 metre yan bahçe mesafeli, Emsal:1.20 ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşullu ve bitişik nizam 2 kat yapılaşma koşullu konut alanlarına ve yola isabet etmektedir.

Söz konusu 16828 adanın kuzeyinde revizyon plan öncesi imar planına göre yola terk işlemi yapıldığı ancak imar hatlarının yola terke konu kısım ile uyuşmadığı dolayısıyla oluşan maddi hatanın düzeltilmesi amacıyla yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 16828 ada, 8 parselin imar hattı korunan cephe, devamındaki imar hattı ise düzeltilen cephe olarak planlanmış, adanın kuzeyindeki yol genişliği ise 11 metre olarak düzenlenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261088579 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekilde kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, 16828 ada ve kuzeyinde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 330

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, 16968 ve 16969 adalarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-216177 sayılı yazısı ile 15.05.2025 tarihli ve 107 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, 16968 ve 16969 adalarda; Odunpazarı Belediye Meclisinin 11.04.2025 tarihli ve 93 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 278 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine 16968 ve 16969 adalar; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında mevcut konut alanına, ticaret-konut alanına ve yola; Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.11.2023 tarihli ve 20/197 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.02.2024 tarihli ve 81 sayılı Kararı ile kabul edilen Etap-3, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise Emsal:0.90, 3 metre yan bahçe mesafeli, ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanı ile ticaret-konut alanına ve yola isabet etmektedir.

Söz konusu adaların güneyindeki imar hattı cephe çizgilerinin sehven hatalı çizildiği, 16969 adanın doğu kısmında yer alan parsellerin bir kısmına yoldan ihdas işlemi yapıldığı ancak imar hatlarının ihdas edilen kısım ile uyuşmadığı dolayısıyla oluşan maddi hatanın düzeltilmesi amacıyla yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 16969 adanın doğu kısmında yer alan parsellerin imar hattı yoldan ihdas yapılan parsellerin sınırına çekilerek 8 metrelik yol doğu yönünde kaydırılmış ve 16969 adanın güneyindeki imar hattı düzeltilen cephe, 16968 adanın güneyindeki imar hattı ise düzeltilen ve korunan cephe olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261088621 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, 16968 ve 16969 adalarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 331

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, İstiklal Mahallesi, 13193 ada, 22 parselin bir kısmında yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atilay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atilay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-216178 sayılı yazısı ile 15.05.2025 tarihli ve 108 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, İstiklal Mahallesi, 13193 ada, 22 parselin bir kısmında Odunpazarı Belediye Meclisinin 11.04.2025 tarihli ve 94 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 279 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 13193 ada, 22 parsel güneyi (eski 12 ve 13 parseller), 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ticaret-turizm-konut alanına; 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, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise bitişik nizam 4 kat ve 6 kat yapılaşma koşullu ticaret-turizm-konut alanına isabet etmektedir.

Osmangazi Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi tarafından bahse konu parseldeki yapının riskli yapı olarak belirlendiği ve acil yıkım kararı nedeniyle yıkıma engel olmaması amaçlı trafonun Başarılı Sokak üzerine geçici deplasmanının yapıldığı ancak bu durumun yaya geçişine engel olduğu gerekçesiyle parsel maliki Eskişehir Sanayi Odasının uygun görüş doğrultusunda yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 13193 ada, 22 parselin güneyindeki imar hattı düzenlenmiş ve imar hattının parsel sınırından kuzey yönünde kaydırılması ile elde edilen kısımda trafo alanı ve yaya yolu planlanmıştır. Plan notu olarak ise "Alanda belirtilmeyen hususlarda, Odunpazarı Belediyesi Uygulama İmar Planı Plan Notları hükümlerine uyulacaktır." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261088346 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ilçesi, İstiklal Mahallesi, 13193 ada, 22 parselin bir kısmında yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 332

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-9).

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR..

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.05.2025 tarihli ve E-216169 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 22 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisindeki Esentepe, Sütlüce ve Gazipaşa Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 328 hektar büyüklüğündeki alanda Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarihli ve 122 sayılı Kararı ile düzeltilerek kabul edilen 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-9), Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 280 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona 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 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilerek kesinleşmiştir.

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisindeki Esentepe, Sütlüce ve Gazipaşa Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 328 hektar büyüklüğündeki alanda 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 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.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde;

Büyükşehir Belediyesi Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 215524 sayılı görüş yazısı doğrultusunda 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan Gazipaşa, Lojman Yeri Arkeolojik Alanı III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile Şarhöyük I ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanının plan onama sınırı dışına çıkartılarak,

25141 ada, 1 parsel ile 25140 ada, 1 parsel arasındaki yolun ortasında yer alan ve Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında sehven park alanı olarak planlanan alanın fiiliyatta refüj olduğu dikkate alınarak pasif yeşil alan olarak planlanarak,

Revizyon Uygulama İmar Planında sehven bitişik nizam 3 kat ticaret-konut alanı olarak planlanan 7375 adanın Yaylalar Sokak'a cepheli kısımlarının mevcut uygulama imar planı kararları dikkate alınarak bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşullu ticaret-konut alanı olarak planlanarak,

Plan notlarının 35. maddesine ilave edilen "Otopark alanlarında zemin katlarda ticari fonksiyonlar yapılabilir." hükmünün özel mülkiyete konu katlı otopark alanlarında uygulamada tereddüde neden olacağı gerekçesiyle "Mülkiyeti kamuya ait katlı otopark alanlarında zemin katlarda ticari fonksiyonlar veya kamu hizmetlerinin yürütülmesi amacıyla ofis ve bürolar yapılabilir." şeklinde düzenlenerek,

Plan notlarının Özel hükümler başlığı altında yer alan, "Pazar Yerlerine" ilişkin 2. maddesinde Genel hükümlerin 36. maddesinde yer alan ve imar planında T2 sembolü ile gösterilen ticaret alanları ile aynı açıklamaya

yer verildiği, ancak imar planı kararı ile belirlenen pazar yerlerinin İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca Düzenleme Ortaklık Payından karşılanan alanlar olduğu ve Bakanlıkça belirlenen ayrı bir Yönetmelik'e tabii olduğu gerekçesiyle ilgili plan notu hükmünün "Esas fonksiyonu pazar yeri olmak kaydıyla pazar yerine hizmet edecek ticari fonksiyonların da yer alabildiği alanlardır. Bu alanlarda planda verilen kat kararlarının altında yapı yapılabilir. Bu plan hükmü Tepebaşı ilçe sınırı içerisinde onaylı imar planı bulunan tüm alanlarda geçerlidir." şeklinde düzeltilerek, Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarihli ve 122 sayılı Kararı ile kabul edilen UİP-261088527 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının (Etap-9) tadilen kabulü oy birliği ile uygun görölmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-9) ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 333

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 24571 ada, 9 parselde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.05.2025 tarihli ve E-215920 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 23 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 24571 ada, 9 parselde; Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarihli ve 117 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 281 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 24571 ada, 9 parsel; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ticaret-konut alanına; 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 edilen 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-1) ise bitişik nizam 3 kat yapılaşma koşullu ticaret-konut alanına ve doğalgaz boru hattına isabet etmektedir.

Söz konusu alana ilişkin imar planlarının onaylanmasına müteakip 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca imar uygulaması işlemlerinin yürütüldüğü ancak alana ilişkin ESGAZ'ın Tepebaşı Belediye Başkanlığına ilettiği görüş yazısında Eskişehir ilinin tamamına gaz arzı sağlanması için önem arz eden ve parsel içerisinden geçen çelik doğalgaz boru hattına ilişkin kurum lehine daimi irtifak hakkı şerhinin yer aldığı ve bahse konu doğalgaz boru hattının deplasesinin mümkün olmadığı hususları doğrultusunda yapılan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 24571 ada, 9 parsel mevcut yapılaşma hakkı korunacak şekilde Emsal:1.75 ayırık nizam 4 kat yapılaşma koşullu, batı yönünden 3 metre, doğu yönünden 10 metre, kuzey ve güney yönlerinden 5'er metre ve doğalgaz boru hattından 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli ticaret konut alanı ve doğalgaz boru hattı olarak planlanmış olup anılan kurum görüşü doğrultusunda plan notları eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UIP-261088276 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 24571 ada, 9 parselde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 334

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi, 25510 ada, 1 parselde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.05.2025 tarihli ve E-215930 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 24 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi, 25510 ada, 1 parselde, Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarihli ve 115 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 282 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 25510 ada, 1 parselde daha önce yapılan plan değişikliğine ait değer artış payının yüksek olması nedeniyle parselin eski plan kararlarına geri dönülmesi amacıyla gelişme konut alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.02.2025 tarihli ve 114 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Söz konusu parsel Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2024 tarihli ve 71 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2024 tarihli ve 248 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-6); Emsal:0.90 3 kat yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli ticaret alanına isabet etmektedir.

1/5000 ölçekli plan değişikliği doğrultusunda hazırlanan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 25510 ada, 1 parsel, TAKS:0.30, KAKS:0.90, Ayrık Nizam 3 kat yapılaşma koşullu, 5 metre ön ve 3 metre yan bahçe mesafeli konut alanı olarak planlanmış ve parselin değer artış payına konu işlem öncesindeki eski plan kararlarına dönüşmüştür.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261088369 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi, 25510 ada, 1 parselde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 335

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 14945 adanın kuzeybatısındaki tescilsiz alanda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atilay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atilay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve E-216492 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 25 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 14945 adanın kuzeybatısındaki tescilsiz alanda, Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarihli ve 119 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 283 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alan, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanına, park alanına ve yola; Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.11.2023 tarihli ve 148 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2024 tarihli ve 249 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-4) ise ayrıntı nizam 3 kat TAKS:0.30 KAKS:0.90 yapılaşma koşullu, 3 metre yan bahçe, 5 metre ön bahçe mesafeli konut alanına, park alanına, trafo alanına ve yola isabet etmektedir.

Söz konusu alanda yapılacak 18. madde imar uygulamasında sorun yaşanmaması gerekçesiyle yapılan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile konut alanının yapılaşma koşulları değiştirilmeden imar hatlarında düzenlemeler yapılmış, planlı yaya yolu 4 metre olacak şekilde alanın batısına kaydırılmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261088271 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 14945 adanın kuzeybatısındaki tescilsiz alanda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 336

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Alpu ilçesi, Gökçeoğlu Mahallesi, 2044 ada, 2 parselde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atilay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atilay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-216174 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 26 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Alpu ilçesi, Gökçeoğlu Mahallesi, 2044 ada, 2 parselde Alpu Belediye Meclisinin 07.03.2025 tarihli ve 20 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 284 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu 2044 ada, 2 parselin enerji üretim alanı ve yol olarak planlanmasına ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.12.2024 tarihli ve 605 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda yapılan ve Alpu Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile söz konusu parsel; Emsal:0.70 Yençok:6.50 metre yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı ve yol olarak planlanmış olup alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261085172 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, Alpu Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Alpu ilçesi, Gökçeoğlu Mahallesi, 2044 ada, 2 parselde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 337

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Sivrihisar ilçesi, Böğürtlen Mahallesi, 2052 ada, 1 parsel ile 2050 ada, 2, 3 parseller ve güneyindeki tescilsiz alanda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR..

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Gürbüz GÜLLER, Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 36 (otuz altı) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-215928 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 28 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Sivrihisar ilçesi, Böğürtlen Mahallesi, 2052 ada, 1 parsel ile 2050 ada, 2, 3 parseller ve güneyindeki tescilsiz alanda yapılan, Sivrihisar Belediye Meclisinin 07.04.2025 tarihli ve 50 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 286 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alanın ticaret alanı, enerji nakil hattı ve yol olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.11.2024 tarihli ve 528 sayılı Kararı ile kabul edilerek kesinleşmiş olup söz konusu alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlatılan ve Sivrihisar Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında; söz konusu alan Emsal:0.40 Yençok:9.50 metre yapılaşma koşullu, karayolu yönünden 25 metre, kuzeydoğu yönünden 20 metre, diğer yönlerden ve enerji nakil hattına 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli ticaret alanı, enerji nakil hattı ve yol olarak planlanmış olup plana esas alınan görüşler doğrultusunda alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; plan paftasındaki enerji nakil hattı güzergâhına yatayda 5 metre olacak şekilde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile belirlenen gösterimlerinden olan enerji nakil hattı koruma kuşağı gösteriminin plan paftasına işlenerek, enerji nakil hattı ve enerji nakil hattı koruma kuşağının lejant paftasına eklenerek ve söz konusu alan üzerinde yoğun bir ağaç dokusunun bulunduğu göz önünde bulundurularak plan notlarına 15. madde olarak "Yapı yaklaşma mesafelerinde mevcut ağaç dokusu korunacak olup yapı yaklaşma mesafelerinde kalan kısımda bodrum kat yapılmayacaktır." hükmünün eklenerek UİP-261088524 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının tadilen kabulü oy çokluğu ile uygun görülmüştür

Meclisçe;

Sivrihisar ilçesi, Böğürtlen Mahallesi, 2052 ada, 1 parsel ile 2050 ada, 2, 3 parseller ve güneyindeki tescilsiz alanda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY ÇOKLUĞU" ile kabul edildi. (Karşı oy; AK Parti Grubundan Özlem ÜNALIR, Ahmet SİVRİ, CHP Grubundan Hasan ÜNAL, Erdoğan AYDOĞMUŞ)

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-1

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 31 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, Kanlıpınar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 16020 ada, 51 parsel ile çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında rekreasyon alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Odunpazarı ilçesi, Kanlıpınar Mahallesi, 16020 ada, 51 parsel ve çevresi küçük sanayi alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091708 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-2

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇÖRUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 32 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, 75. Yıl Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17142 ada, 6 parsel ile çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ağaçlandırılacak alana isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Odunpazarı ilçesi, 75. Yıl Mahallesi, 17142 ada, 6 parsel ve çevresi, küçük sanayi alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091719 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-3

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 33 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonda;

Odunpazarı ilçesi, 75. Yıl Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17149 ada, 17 parsel ile çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ağaçlandırılacak alana isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Odunpazarı ilçesi, 75. Yıl Mahallesi, 17146, 17148, 17149 adalar ve çevresi küçük sanayi alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonda yapılan incelemeler neticesinde; 261091978 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-4

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 34 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, 75. Yıl Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17122 ada, 2 parsel ile çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Odunpazarı ilçesi, 75. Yıl Mahallesi, 17122 ada, 2 parsel ve çevresi ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091698 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-5

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 35 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 16978 ada, 2 ve 3 parseller ile çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında otopark alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, 16978 ada, 2 ve 3 parseller ve çevresi ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091718 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-6

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 36 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 16872 ada, 19 ve 20 parseller ile çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; şematik özellikli 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında eğitim alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise otopark alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, 16872 ada, 19 ve 20 parseller ile çevresi ticaret alanı olarak planlanmıştır olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091728 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-7

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 37 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı İlçesi, Gündoğdu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17032 ada, 28 parsel ve 17040 ada, 3 parsel ile çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Odunpazarı İlçesi, Gündoğdu Mahallesi çevresindeki D-200 Karayolunun kuzeyinde kalan alanda 2 farklı bölge ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091733 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-8

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 38 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 16644 ada, 22 parselde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; şematik özellikli 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında eğitim alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise otopark alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi 16644 ada 22 parsel ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091737 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-9

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılai DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılai DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 39 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 16591 ada, 1 parselin bir kısmı ve çevresi, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında otopark alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi, 16591 ada, 1 parselin bir kısmı ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091787 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclişçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılai DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-10

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 40 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, Vişnelik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 13098 ada, 21 ve 37 parseller ve çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında rekreasyon alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Odunpazarı ilçesi, Vişnelik Mahallesi, 13098 ada, 21, 37 parseller ve çevresi ticaret-turizm alanı ve rekreasyon alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091939 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-11

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 41 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, Sümer Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17385 ada, 1 parsel ile çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında özel sosyal altyapı alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Odunpazarı ilçesi, Sümer Mahallesi, 17385 ada, 1 parsel ve çevresi ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091758 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-12

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılai DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılai DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 42 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı İlçesi, Karacaşehir Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 15351 ada, 35 ve 36 parseller ile çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Odunpazarı İlçesi, Karacaşehir Mahallesi, 15351 ada, 35, 36 parseller ve çevresi ticaret alanı ve park alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091763 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclişçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılai DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-13

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 43 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı İlçesi, Orhangazi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 15537 ada, 4 parsel ve çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında rekreasyon alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; 15537 ada, 4 parselin mevcut plan kararları korunarak ve yeşil alanların bütünlüğü ile yeşil kuşak sürekliliği sağlanarak, alanın doğusundaki tescilsiz alan ticaret-turizm alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091775 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-14

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 44 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3170 ada, 1 parselin bir kısmında, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında belediye hizmet alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 3170 ada, 1 parselin bir kısmı ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091587 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-15

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 45 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3302 ada, 1 parselde, Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve 147192 sayılı yazısı eki Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 164 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında kültürel tesis alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 3302 ada, 1 parsel ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091632 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclişçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-16

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 46 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Yaşamkent Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3268 ada, 1 parselde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında özel sosyal tesis alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Yaşamkent Mahallesi, 3268 ada, 1 parsel ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091586 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-17

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılai DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılai DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Mehmet BİLEN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 36 (otuz altı) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 47 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 19140 ada, 1 parselin bir kısmında Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve 147192 sayılı yazısı eki Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 157 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında özel sağlık alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 19140 ada, 1 parselin bir kısmı ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091622 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY ÇOKLUĞU" ile kabul edildi. (Karşı oy; AK Parti Grubu)

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılai DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-18

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 48 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 19181 ada, 1 parsel ve çevresinde Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve 147192 sayılı yazısı eki Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 158 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında özel sosyal altyapı alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 19181 ada, 1 parsel ve çevresi ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091642 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-19

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 49 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 14944 ada, 26 parselin bir kısmı ve çevresinde Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve 147192 sayılı yazısı eki Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 174 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 14944 ada, 26 parselin bir kısmı ve çevresi ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091943 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-20

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılai DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılai DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇÖRUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 50 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 11582 adanın bir kısmı ve 19292 ada, 1 parselde Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve 147192 sayılı yazısı eki Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 159 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanlar; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında özel sosyal altyapı alanına ve genel otopark alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 11582 adanın bir kısmı ve 19292 ada, 1 parsel ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091672 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılai DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-21

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 51 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 24567 ada, 4 parselin bir kısmında Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve 147192 sayılı yazısı eki Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 168 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ibadet alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 24567 ada, 4 parselin bir kısmı ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091918 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-22

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 52 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 11558 ada, 1, 2, 3, 4, 6 ve 7 parsellerin bir kısmında Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve 147192 sayılı yazısı eki Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 156 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 11558 ada, 1, 2, 3, 4, 6 ve 7 parsellerin bir kısmı ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091764 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-23

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 53 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 14719 ada, 3, 4 ve 5 parsellerin bir kısmında Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve 147192 sayılı yazısı eki Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 161 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında mevcut konut alanına, park alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 14719 ada, 3, 4 ve 5 parsellerin bir kısmı, ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091716 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-24

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Metin ÖZTÜRK, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 34 (otuz dört) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 54 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, sınırları içerisinde yer alan 21025 ada, 1 parsel ve çevresinde Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve 147192 sayılı yazısı eki Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 160 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında sağlık alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 21025 ada, 1 parsel ve çevresi, ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091656 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY ÇOKLUĞU" ile kabul edildi. (Karşı oy; AK Parti Grubu)

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-25

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 55 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 14718 ada, 1 parselin bir kısmında, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlayamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 14718 ada, 1 parselin bir kısmı, ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091705 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-26

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Metin ÖZTÜRK, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 34 (otuz dört) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 56 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı İlçesi, Sazova Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 25765 ada, 3 parsel ve 25768 ada 2 parselde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanlar; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında spor alanına ve kültürel tesis alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı İlçesi, Sazova Mahallesi, 25765 ada, 3 parsel ve 25768 ada, 2 parsel ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091726 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliklerinden; 25768 ada, 2 parselde yapılan plan değişikliğinin oybirliği ile; 25765 ada, 3 parselde yapılan plan değişikliğinin ise oy çokluğu ile kabulü uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca 25768 ada, 2 parselde yapılan plan değişikliği "OY BİRLİĞİ"; 25765 ada, 3 parselde yapılan plan değişikliği ise "OY ÇOKLUĞU" ile kabul edildi. (Karşı oy; AK Parti Grubu)

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-27

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 57 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3930 ada, 1 parselde Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve 147192 sayılı yazısı eki Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 170 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında özel kültürel tesis alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi, 3930 ada, 1 parsel ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091612 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclişçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-28

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 58 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 24623 ada, 2 parselde Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve 147192 sayılı yazısı eki Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 169 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında özel sosyal altyapı alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerde farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 24623 ada, 2 parselin bir kısmı; ticaret alanı ve belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091724 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclişçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-29

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 59 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonda;

Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 15207 ada, 2 parselde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlayamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, 15207 ada, 2 parselin bir kısmı ticaret alanı, kalan kısmı ise park alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonda yapılan incelemeler neticesinde; 261091969 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-30

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılai DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılai DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇÖRUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 60 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 15097 adanın bir kısmı ve çevresinde Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve 147192 sayılı yazısı eki Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 166 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerde farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, 15097 adanın bir kısmı ve çevresi, ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091588 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılai DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-31

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 61 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Yenibağlar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 22993 ada, 10, 11 ve 15 parsellerin bir kısmı ile söz konusu parsellerin doğusundaki tescilsiz alanda, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerde farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Yenibağlar Mahallesi, 22993 ada, 10, 11 ve 15 parsellerin bir kısmı ile söz konusu parsellerin doğusundaki tescilsiz alan; ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091734 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-32

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇÖRUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 62 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Kumlube Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 25361 ada, 3 ve 4 parsellerin bir kısmında, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında genel otopark alanına ve park alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Kumlube Mahallesi, 25361 ada, 3 ve 4 parsellerin bir kısmı ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; .261092034 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-33

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 63 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 25516 ada, 4 parsel ve çevresinde Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve 147192 sayılı yazısı eki Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 172 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; şematik özellikli 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında eğitim alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise park alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi, 25516 ada, 4 parselin 1/5000 ölçekli Revizyon İmar Planında eğitim alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise park alanına isabet ettiği göz önünde bulundurularak hazırlanan plan değişikliği ile söz konusu parsel ve çevresini kapsayan ve Uygulama İmar Planında park alanına isabet eden alan ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261092038 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-34

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 64 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 25519 ada, 1 parselde Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve 147192 sayılı yazısı eki Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 173 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında özel sosyal altyapı alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerde farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi, 25519 ada, 1 parselin bir kısmı ticaret alanı olarak planlanmış olup, kalan kısmı ise mülkiyet durumu göz önünde bulundurularak belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261092046 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-35

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 65 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 14680 ada, 49 ve 50 parsellerin bir kısmı ve çevresinde Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve 147192 sayılı yazısı eki Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 178 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; şematik özellikli 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanına isabet etmekte olup; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-6) ise park alanına ve trafo alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi, 14680 ada, 49 ve 50 parsellerin bir kısmı ve çevresinde ticaret alanı planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091777 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-36

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 66 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Fatih Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 25386 ada, 17, 18 ve 19 parsellerde Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve 147192 sayılı yazısı eki Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 177 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerde farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Fatih Mahallesi, 25386 ada, 17, 18 ve 19 parseller; ticaret alanı ve yol olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261091860 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclişçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 338-37

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217067 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 67 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Hayriye Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 623 ada, 8 parsel ve çevresinde Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve 147192 sayılı yazısı eki Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 179 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; şematik özellikli 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ibadet alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise park alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Hayriye Mahallesi, 623 ada, 8 parselin 1/5000 ölçekli Revizyon İmar Planında ibadet alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise park alanına isabet ettiği göz önünde bulundurularak hazırlanan plan değişikliği ile söz konusu parsel ve çevresini kapsayan ve Uygulama İmar Planında park alanına isabet eden alan ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 261092049 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri, muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 339-1

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217084 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 68 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, Kanlıpınar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 16020 ada, 51 parsel ile çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 297 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-3) rekreasyon alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; yakın çevresinde ve/veya benzer plan kararlarına ilişkin alınan emsal mahkeme kararları dikkate alınarak kamulaştırmaz el atma davası açılması durumunda kamulaştırma sorumluluğunun kısmen ya da tamamen Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait olduğuna hükmedilebilecek alanlardan olan, 16020 ada, 51 parsel ve çevresindeki kamusal alanlara isabet eden parsellerden yasal kesintiler yapılarak (uygulama sürecinde ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınacak veriler

çerçevesinde maksimum %45'lik DOP kesintisi) 18. madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla rekreasyon alanı olarak planlı alan; TAKS:0.60, KAKS:0.90 Yençok: 9.50 metre yapılaşma koşullu küçük sanayi alanı olarak planlanmış, yapı yasaklı alan plan kararının yapı yaklaşma mesafesinde korunmuş ve plan notu olarak "Küçük sanayi alanları içerisinde taşıt/yaya sirkülasyonunun sağlanması amacıyla ihtiyaç duyulması halinde mülkiyet sahiplerince hazırlatılacak ve ruhsat vermeye yetkili idarece onaylanacak vaziyet planına göre uygulama yapılabilir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UIP-261092083 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılai DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 339-2

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217084 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 69 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, 75. Yıl Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17142 ada, 6 parsel ve çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 297 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-3) ağaçlandırılacak alana, yapı yasaklı alana, trafo alanına ve yola isabet etmektedir

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; 17141 ada, 6 parselin yakın çevresinde aynı/benzer plan kararları bulunan 17141, 17142 adalar ve çevresindeki kamusal alanlara isabet eden parsellerden yasal kesintiler yapılarak (uygulama sürecinde ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınacak veriler çerçevesinde maksimum %45'lik DOP kesintisi) 18. madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla 17142 ada ve çevresindeki ağaçlandırılacak alan olarak planlı alan; TAKS:0.60, KAKS:0.90, Yençok: 9.50 metre yapılaşma

koşullu küçük sanayi alanı olarak planlanmış, yapı yasaklı alan plan kararının yapı yaklaşma mesafesinde korunmuş ve plan notu olarak "Küçük sanayi alanları içerisinde taşıt/yaya sirkülasyonunun sağlanması amacıyla ihtiyaç duyulması halinde mülkiyet sahiplerince hazırlatılacak ve ruhsat vermeye yetkili idarece onaylanacak vaziyet planına göre uygulama yapılabilir." hükmü eklenmiştir

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261092079 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Medisçe;

Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 339-3

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217084 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 70 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, 75. Yıl Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17149 ada, 17 parsel ve çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 297 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-3) ağaçlandırılacak alana, yapı yasaklı alana, enerji nakil hattına ve yola isabet etmektedir

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; yakın çevresinde ve/veya benzer plan kararlarına ilişkin alınan emsal mahkeme kararları dikkate alınarak kamulaştırmaz el atma davası açılması durumunda kamulaştırma sorumluluğunun kısmen ya da tamamen Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait olduğuna hükmedilebilecek alanlardan olan, 17146, 17148, 17149 adalar ve çevresindeki kamusal alanlara isabet eden parsellerden yasal kesintiler yapılarak (uygulama sürecinde ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınacak

veriler çerçevesinde maksimum %45'lik DOP kesintisi) 18. madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla anılan bölgedeki ağaçlandırılacak alan olarak planlı alan; TAKS:0.60, KAKS:0.90, Yençok: 9.50 metre yapılaşma koşullu küçük sanayi alanı olarak planlanmış; yapı yasaklı alan plan kararının yapı yaklaşma mesafesinde korunmuş ve plan notu olarak "Küçük sanayi alanları içerisinde taşıt/yaya sirkülasyonunun sağlanması amacıyla ihtiyaç duyulması halinde mülkiyet sahiplerince hazırlatılacak ve ruhsat vermeye yetkili idarece onaylanacak vaziyet planına göre uygulama yapılabilir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UIP-261092073 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 339-4

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217084 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 71 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüşüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, 75. Yıl Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17122 ada, 2 parsel ve çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 297 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-3) park alanına, enerji nakil hattına, enerji nakil hattı koruma kuşağına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu’nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun’un Ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun’un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nun Ek 1. maddesi ise “Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu’na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; 17122 ada, 2 parsel ve çevresindeki kamusal alanlara isabet eden parsellerden yasal kesintiler yapılarak (uygulama sürecinde ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınacak veriler çerçevesinde maksimum %45’lik DOP kesintisi) 18. madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla Karayolu kenarındaki yeşil sürekliliği de sağlayacak ve 25 metrelik yoldan cephe alacak şekilde anılan bölgede Emsal:0.30, 1 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı planlanmış ve plan notu olarak “1- Çekme

mesafeleri dışında taşınır/taşınmaz hiçbir suretle yapı yapılamaz. Çekme mesafeleri dışındaki alan ağaçlandırılarak yeşil alan olarak kullanılacak olup yapılaşma aşamasında peyzaj projesine uyulacaktır. Bu kısımlardaki mevcut ağaç dokusu korunacaktır. 2- Söz konusu alanın Ankara-Eskişehir çevre yolundan servis almaması şartıyla ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir.” hükmü eklenmiştir.

Komisyonda yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261092091 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Medisçe;

Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı uyarınca “OY BİRLİĞİ” ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 339-5

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217084 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 72 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 16978 ada, 2 ve 3 parseller ve çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 297 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-4) otopark alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; 16978 ada, 2, 3 parseller ve çevresindeki kamusal alanlara isabet eden parsellerden yasal kesintiler yapılarak (uygulama sürecinde ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınacak veriler çerçevesinde maksimum %45'lik DOP kesintisi) 18. madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla bahse konu parseller ve çevresi; Emsal:0.60, 2 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı

olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyaçı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir

Komisyonda yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261092087 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görölmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİğİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 339-6

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217084 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 73 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 16872 ada, 19 ve 20 parseller ile çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 297 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-4) otopark alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; 16872 ada, 19, 20 parseller ve çevresindeki kamusal alanlara isabet eden parsellerden yasal kesintiler yapılarak (uygulama sürecinde ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınacak veriler çerçevesinde maksimum %45'lik DOP kesintisi) 18. madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla bahse konu parseller ve çevresi; Emsal:0.30, 2 kat yapılaşma koşullu

ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261092086 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 339-7

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217084 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 74 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, Gündoğdu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17032 ada, 28 parsel ve çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 297 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında park alanına, trafo alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; bahse konu parselin de yer aldığı D-200 Karayolunun kuzeyinde kalan ve kamusal alanlara isabet eden parsellerden yasal kesintiler yapılarak (uygulama sürecinde ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınacak veriler çerçevesinde maksimum %45'lik DOP kesintisi) 18. madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla anılan bölgede 2 farklı alanda; Emsal:0.30, 1 kat yapılaşma koşullu, karayoluna cepheli kısmından 15 metre, diğer yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli düşük

yoğunluklu ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "1- Çekme mesafeleri dışında taşınır/taşınmaz hiçbir suretle yapı yapılamaz. Çekme mesafeleri dışındaki alan ağaçlandırılarak yeşil alan olarak kullanılacak olup yapılaşma aşamasında peyzaj projesine uyulacaktır. Bu kısımlardaki mevcut ağaç dokusu korunacaktır. 2- Söz konusu alanın Ankara-Eskişehir çevre yolundan servis almaması şartıyla ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükümleri eklenmiştir

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261092093 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 339-8

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217084 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 75 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 16644 ada, 22 parselde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 297 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-2) otopark alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; bahse konu parsel ve çevresindeki kamusal alanlara isabet eden parsellerden yasal kesintiler yapılarak (uygulama sürecinde ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınacak veriler çerçevesinde maksimum %45'lik DOP kesintisi) 18. madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla anılan parsel; Emsal:0.60, 3 kat yapılaşma koşullu, alanın batı yönünden 20

metre, diğ er yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde c  z  lecektir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; U P-261092068 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun g  r  lm  ştir.

Meclisçe;

Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı uyarınca "OY B  RL  Ğ  " ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk   İN  
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 339-9

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217084 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 76 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 16591 ada, 1 parselin bir kısmında, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 297 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-1) otopark alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; anılan parselin otopark, yol ve park gibi kamusal alanlara isabet eden kısımlarından yasal kesintiler yapılarak (uygulama sürecinde ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınacak veriler çerçevesinde maksimum %45'lik DOP kesintisi) 18. madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla parselin bir kısmı; Emsal:0.60, 2 kat yapılaşma koşullu, kuzeybatı ve güneybatı yönlerinde 10'ar metre, güneydoğu yönünden 7 metre, doğu yönünden ise 5 metre yapı yaklaşma mesafeli ticaret alanı olarak

planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyaçı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261092067 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görölmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİğİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 339-10

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217084 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 77 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, Vişnelik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 13098 ada, 21, 37 parseller ve çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 297 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-1) rekreasyon alanına, park alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; parsellerden yasal kesintiler yapılarak (uygulama sürecinde ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınacak veriler çerçevesinde maksimum %45'lik DOP kesintisi) 18. madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla yeşil alanların bütünlüğü ve hava koridorlarının sürekliliği sağlanacak şekilde rekreasyon alanı ve yaya yolu düzenlenmiş, Atatürk Bulvarı'na cepheli Emsal:2,20, ayrıık nizam 8 kat yapılaşma koşullu ticaret-turizm alanı planlanmış ve plan notu olarak "1- Alanın ihtiyacını

karşlamak üzere yapılacak otopark alanlarına Atatürk Bulvarı üzerinde giriş çıkış verilmeyecektir. 2- Plan onama sınırı içerisinde kalan rekreasyon alanında imar planı değişikliği ile fonksiyon değişikliği yapılamaz. 3- Plan onama sınırı içerisinde rekreasyon alanı ile ticaret-turizm alanı duvar, tel çit vb. engellerle ayrılmaz. 4- Rekreasyon alanında belirtilen yapı yaklaşma mesafesine uyulacaktır. Yapı yaklaşma mesafesinde kalan mevcut ağaç dokusu korunacaktır.” hükümleri eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261092072 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Medisçe;

Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı uyarınca “OY BİRLİĞİ” ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 339-11

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217084 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 78 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, Sümer Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17385 ada, 1 parsel ve çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 297 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-2) Emsal:2.40, 6 kat yapılaşma koşullu, kuzeybatı yönünden 15 metre, diğer yönlerden 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli özel sosyal tesis alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; yakın çevresinde ve/veya benzer plan kararlarına ilişkin alınan emsal mahkeme kararları dikkate alınarak kamulaştırmaz el atma davası açılması durumunda kamulaştırma sorumluluğunun kısmen ya da tamamen Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait olduğuna hükmedilebilecek alanlardan olan ve Kamu Ortaklık Payı (KOP) uygulaması ile

elde edilen plan değişikliğine konu parsel mevcut yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden, Emsal:1.20, 4 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyaçı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261092064 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görölmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİğİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 339-12

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217084 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 79 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, Karacaşehir Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 15351 ada, 35, 36 parseller ve çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 297 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında park alanına isabet etmektedir

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; yakın çevresinde ve/veya benzer plan kararlarına ilişkin alınan emsal mahkeme kararları dikkate alınarak kamulaştırmaz el atma davası açılması durumunda kamulaştırma sorumluluğunun kısmen ya da tamamen Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait olduğuna hükmedilebilecek alanlardan olan, 15351 ada, 35, 36 parseller ve çevresindeki kamusal alanlara isabet eden parsellerden yasal kesintiler yapılarak (uygulama sürecinde ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınacak veriler çerçevesinde maksimum %45'lik DOP kesintisi) 18. madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla mevcut yapılaşmanın da

bulunduğu bölgede, Emsal:0.30, 2 kat yapılaşma koşullu, güneydoğu yönünden 15 metre, diğer yönlerden ise 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli ticaret alanı, alanın kalan kısmı ise park alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "1- Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözölecektir. 2- Çekme mesafeleri dışında taşınır/taşınmaz hiçbir suretle yapı yapılamaz. Çekme mesafeleri dışındaki alan ağaçlandırılarak yeşil alan olarak kullanılacak olup yapılaşma aşamasında peyzaj projesine uyulacaktır. Bu kısımlardaki mevcut ağaç dokusu korunacaktır." hükümleri eklenmiştir

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UIP-261092033 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görölmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİğİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 339-13

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217084 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 80 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı ilçesi, Orhangazi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 15537 ada, 4 parsel ve çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 297 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında rekreasyon alanına ve ağaçlandırılacak alana isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; 15537 ada, 4 parselin mevcut plan kararları korunarak ve yeşil alanların bütünlüğü ile yeşil kuşak sürekliliği sağlanarak, 15537 ada, 4 parsel ve çevresindeki kamusal alanlara isabet 15447 ada, 457 parsel, 15536 ada, 1 parsellerden yasal kesintiler yapılarak (uygulama sürecinde ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınacak veriler çerçevesinde maksimum %45'lik DOP kesintisi) 18. madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla 15537 ada, 4 parselin doğusunda Emsal:0.30,

2 kat yapılaşma koşullu ticaret-turizm alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "1- Alanın ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir. 2- Yapı yaklaşma mesafesinde kalan mevcut ağaç dokusu korunacaktır." hükümleri eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261092069 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 125 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-1

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 81 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3170 ada, 1 parselin bir kısmında, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 175 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-2) kuzey batı yönünden 10 metre, diğer yönlerden 7'şer metre yapı yaklaşma mesafeli, 4 kat yapılaşma koşullu belediye hizmet alanına (İtfaiye alanı) isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Zincirlikuyu Mahallesi, 3170 ada, 1 parselin 7 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli 4 Kat yapılaşma koşuluna sahip Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye alanı) ile 7 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.40 ve 2 kat

yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu plan değişikliğine "Bu parselde planlı belediye hizmet alanının kamu eline bedelsiz geçişinin sağlanması durumunda, parselde önerilen ticaret alanının emsali "imar hakkı aktarımı" yöntemine ilişkin Mevzuat çerçevesinde %30 artırılabilir." plan notunun eklenerek, UİP-261091410 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Medisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 175 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-2

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 82 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3302 ada, 1 parselde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 164 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-2) 4 kat yapılaşma koşullu, güney doğu yönünden 7 metre, diğer yönlerden 10 metre yapı yaklaşma mesafeli kültürel tesis alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Zincirlikuyu Mahallesi, 3302 ada, 1 parsel; Emsal:0.60 ve 3 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091368 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 164 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-3

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 83 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Yaşamkent Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3268 ada, 1 parselde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 163 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-2) tüm yönlerden 10 metre yapı yaklaşma mesafeli 4 kat yapılaşma koşullu özel sosyal tesis alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Yaşamkent Mahallesi, 3268 ada, 1 parselin Emsal:0.80 ve 4 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091369 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 163 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-4

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 84 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 19140 ada, 1 parselin bir kısmında, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 157 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-3) kuzey doğu yönünden 10 metre, diğer yönlerden 7'şer metre yapı yaklaşma mesafeli, 4 kat yapılaşma koşullu sağlık alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Batıkent Mahallesi, 19140 ada, 1 parselin bir kısmı; Emsal:0.90 ve 3 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı ve bir kısmı 4 kat yapılaşma koşullu sağlık tesisi alanı olarak planlanmış ve plan notları olarak "1- Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir. 2- Mevcut ağaç dokusu korunacaktır." hükümleri eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091383 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 157 sayılı Kararı uyarınca "OY ÇOKLUĞU" ile kabul edildi. (Karşı oy; AK Parti Grubu)

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-5

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 85 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 19181 ada, 1 parsel ve çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 158 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-3) güney batı yönünden 10 metre, diğer yönlerden 7'şer metre yapı yaklaşma mesafeli, 4 kata yapılaşma özel sosyal altyapı alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Batıkent Mahallesi, 19181 ada, 1 parsel, 7 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.60 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "1- Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir. 2- Mevcut ağaç dokusu korunacaktır." hükümleri eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091382 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 158 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-6

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 86 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 14944 ada, 26 parselin bir kısmı ve çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 174 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-4) park alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Zincirlikuyu Mahallesi, 14944 ada, 26 parselin bulunduğu alanda, 5, 10 ve 15 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.40 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı ile yol ve park olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091409 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 174 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-7

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 87 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 11582 adanın bir kısmı ve 19292 ada, 1 parselde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 159 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanlardan; 19292 ada 1 parsel 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-3) tüm yönlerden 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, 4 kat yapılaşma koşullu özel sosyal altyapı alanına, 11582 adanın bir kısmı ise genel otopark alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Batıkent Mahallesi, 19292 ada, 1 parsel ve 11582 ada, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 parseller Emsal:0.60 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmış, 11585 ada, 1 parsel ise 5 metre ve 10

metre yapı yaklaşma mesafeli, 4 kat yapılaşma koşullu sosyal tesis alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091381 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 159 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-8

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 88 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 24567 ada, 4 parselin bir kısmında, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 168 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-1) tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli cami alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Ertuğrulgazi Mahallesi, 24567 ada, 4 parsel, 3 ve 5 metre yapı yaklaşma mesafeli cami alanı ile 5 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.40 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "1- Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir. 2- Mevcut ağaç doku korunacaktır." hükümleri eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091393 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 168 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-9

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 89 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 11558 ada, 1, 2, 3, 4, 6 ve 7 parsellerin bir kısmında, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 156 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-3) park alanına, trafo alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Batıkent Mahallesi, 11558 ada 1, 2, 3, 4, 6 ve 7 parsellerin 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.60 ve 3 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091755 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 156 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-10

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 90 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 14719 ada, 3, 4 ve 5 parsellerin bir kısmında, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 161 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-3) genel otopark alanına, park alanına, trafo alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Çamlıca Mahallesi, 14719 ada, 3, 4 ve 5 parseller Emsal:0.60 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı, trafo ve park alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "1- Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir. 2- Plan değişikliği sınırı içerisindeki ticaret alanlarında bahçe duvarı yapılamaz. 3-Çekme mesafeleri dışında taşınır/taşınmaz hiçbir suretle yapı yapılamaz. 4- Ulukan Sokak'a cephe çekme

mesafeleri dışındaki alan ağaçlandırılarak yeşil alan olarak kullanılacak olup yapılaşma aşamasında peyzaj projesine uyulacaktır." hükümleri eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091377 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 161 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-11

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 91 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 21025 ada, 1 parsel ve çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 160 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-3) 4 kat yapılaşma koşullu, kuzey ve batı yönlerinden 10 metre, diğer yönlerden 7 metre yapı yaklaşma mesafeli sağlık tesisi alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Çamlıca Mahallesi, 21025 ada, 1 parsel Emsal:0.80 ve 3 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091379 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 160 sayılı Kararı uyarınca "OY ÇOKLUĞU" ile kabul edildi. (Karşı oy; AK Parti Grubu)

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-12

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 92 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 14718 ada, 1 parselin bir kısmında, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 162 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-3) genel otopark alanına, park alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Çamlıca Mahallesi, 14718 ada, 1 parsel Emsal:0.60 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091375 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 162 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-13

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 93 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 25765 ada, 3 parsel ve 25768 ada, 2 parselde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 176 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-7) açık spor tesisi alanına, trafo alanına ve 4 kat yapılaşma koşullu tüm yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli kültürel tesis alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirilmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu parsellerin Kamu Ortaklık Payı (KOP) uygulaması ile elde edilen taşınmazlar olduğu da dikkate alınarak, Sazova Mahallesi, 25768 ada, 2 parsel ve 25765 ada, 3 parsel 5, 10 ve 15 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.40 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı ve trafo alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091413 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinden; 25768 ada, 2 parselde yapılan plan değişikliğinin oy birliği; 25765 ada, 3 parselde yapılan plan değişikliğinin ise oy çokluğu ile kabulü uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 176 sayılı Kararı uyarınca, 25768 ada, 2 parselde yapılan plan değişikliği "OY BİRLİĞİ"; 25765 ada, 3 parselde yapılan plan değişikliği ise "OY ÇOKLUĞU" ile kabul edildi. (Karşı oy; AK Parti Grubu)

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-14

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 94 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3930 ada, 1 parselde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 170 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kuzeyden 10 metre, diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli kültürel tesis alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Sazova Mahallesi, 3930 ada, 1 parsel 5 ve 17.50 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.30 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091396 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 170 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-15

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 95 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 24623 ada, 2 parselin bir kısmında, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 169 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-5) 4 kat yapılaşma koşullu, güneyden 10 metre diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli özel sosyal tesis alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Ertuğrulgazi Mahallesi, 24623 ada, 2 parsel 3 kat ve 5 metre yapı yaklaşma mesafeli belediye hizmet alanı (idari, sosyal ve kültürel tesisler) ve 5 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli Emsal:0.90 ve 3 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091394 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 169 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-16

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 96 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, sınırları içerisinde yer alan 15207 ada, 2 parselde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 165 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-5) park alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Şirintepe Mahallesi, 15207 ada, 2 parsel, İsmet İnönü 2 Caddesi'ne cepheli kısımdan 15 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.40 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı ve park alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "1- Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir. 2- Mevcut ağaç dokusu korunacaktır." hükümleri eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091366 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 165 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-17

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılal DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habi DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılal DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 97 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 15097 adanın bir kısmı ve çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 166 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-4) ise park alanına, trafo alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Şirintepe Mahallesi, 15097 adanın planlama çalışması yapılacak alan içinde kalan kısmı, park alanı, trafo ve Emsal:0.30 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "1- Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir. 2- Mevcut ağaç doku korunacaktır. 3- Plan değişikliği sınırı içerisindeki ticaret alanında bahçe duvarı yapılamaz. 4- Çekme mesafeleri dışında

taşınır/taşınmaz hiçbir suretle yapı yapılamaz. Çekme mesafeleri dışındaki alan ağaçlandırılarak yeşil alan olarak kullanılacak olup yapılaşma aşamasında peyzaj projesine uyulacaktır.” hükümleri eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091386 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,5216 sayılı Kanun’un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 166 sayılı Kararı uyarınca “OY BİRLİĞİ” ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-18

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 98 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Yenibağlar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 22993 adanın bulunduğu bölgede, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 167 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-1) park alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu planlama alanı, 5 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:1.00 ve 4 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091391 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 167 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-19

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 99 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Kumlube Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 25361 ada, 3 ve 4 parsellerin bir kısmında, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 171 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-8) bitişik nizam 5 kat KAKS:1.00 yapılaşma koşullu katlı otopark alanına, park alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Kumlube Mahallesi, 25361 ada, 3 ve 4 parseller, 3 ve 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:1.00 ve 4 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091399 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 171 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-20

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 100 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 25516 ada, 4 parsel ve çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 172 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-6) park alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Şarhöyük Mahallesi, 25516 ada, 4 parsel, 10, 15, 30 ve 35 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.40 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak, parselin güneyi ise yol olarak planlanmış ve plan notu olarak "1- Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir. 2- Mevcut ağaç dokusu korunacaktır. 3- Plan değişikliği sınırı içerisindeki ticaret alanında bahçe duvarı yapılamaz. 4- Çekme mesafeleri dışında

taşınır/taşınmaz hiçbir suretle yapı yapılamaz. Çekme mesafeleri dışındaki alan ağaçlandırılarak yeşil alan olarak kullanılacak olup yapılaşma aşamasında peyzaj projesine uyulacaktır.” hükümleri eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091402 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,5216 sayılı Kanun’un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 172 sayılı Kararı uyarınca “OY BİRLİĞİ” ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-21

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 101 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 25519 ada, 1 parselde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 173 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-6); 4 kat yapılaşma koşullu güneyden 10 metre diğer yönlerden 7 metre yapı yaklaşma mesafeli özel sosyal altyapı alanına isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; söz konusu Şarhöyük Mahallesi, 25519 ada, 1 parsel; 5, 7 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.60 ve 3 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı ile 5 ve 7 metre yapı yaklaşma mesafeli, 4 kat yapılaşma koşullu belediye hizmet alanı (idari, sosyal ve kültürel tesisler) olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091407 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 173 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-22

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 102 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 14680 ada, 49 ve 50 parsellerin bir kısmı ve çevresinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 178 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-6) park alanına, trafo alanına ve yola isabet etmektedir.

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi, 14680 ada, 49 ve 50 parsellerin bir kısmı ve çevresi Bitişik Nizam 2 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091419 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 178 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-23

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 103 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Fatih Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 25386 ada, 17, 18 ve 19 parsellerde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 177 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-8) da park alanına isabet etmektedir. Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılmayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırılmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Fatih Mahallesi, 25386 ada, 17, 18 ve 19 parseller; bitişik nizam 2 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091415 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 177 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 340-24

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİNİ, Atılai DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılai DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇÖRUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217069 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 104 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Hayriye Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 623 ada, 8 parselde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve 216112 sayılı yazısı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 179 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 298 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında park alanına isabet etmektedir

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması amaçlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanun'un Ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13. madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesi ise "Uygulama İmar Planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, Uygulama İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü haizdir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin Mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkanları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir. Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, kültürel tesis vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.

Bu kapsamda 12.12.2024 tarihli ve 32750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Tepebaşı ilçesi, Hayriye Mahallesi, 623 ada, 8 parsel; bitişik nizam 2 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091420 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, muhtelif alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 179 sayılı Kararı uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atılai DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 341

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütönü Mahallesi, 11203 ada, 1 parselin güneyindeki tescilsiz alanda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atilay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atilay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR..

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217017 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 29 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütönü Mahallesi, 11203 ada, 1 parselin güneyindeki tescilsiz alanda, Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarihli ve 116 sayılı ve 08.05.2025 tarihli ve 182 sayılı Kararları ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 299 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alan; mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; park alanı, otopark alanı, boru hattı, boru hattı koruma kuşağı ve yol olarak planlı olup alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Plan değişikliğinin kuzeyinde yer alan alanda yapılacak konut alanlarının ihtiyacını karşılamak amacıyla yapılan ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarihli ve 116 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile bahse konu alanda 32 m²lik bir trafo alanı planlanmış olup söz konusu plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmak üzere Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiştir.

Ancak sonraki süreçte Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü tarafından Tepebaşı Belediye Başkanlığına iletilen 08.04.2025 tarihli görüş yazısı ile imar planında parselde ulaşım sağlayacak imar yolunun kavşağa yakın mesafede olduğu ve otobüs durak yerinin projede iptal edildiği hususu göz önünde bulundurularak yol ve trafik güvenliği açısından bu doğrultuda hazırlanacak plan değişikliğinin uygun olacağı ve yürürlükteki mevcut imar yolu bağlantısının kaydırılması gerektiği açıklamaları üzerine alanda tekrar düzenleme yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Bu doğrultuda hazırlanan ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 182 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; Karayolları 4. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda mevcut 10 metrelik yolun karayolu bağlantı noktası dönel kavşaktan uzaklaştırılarak trafik güvenliği sağlanacak şekilde alanın boru hattının güneyinden geçirilerek alanın batı yönünden karayoluna giriş-çıkış sağlanacak şekilde kaydırılmış, boru hattı ve boru hattı koruma kuşağı plana işlenmiş, mevcut planda bulunan otopark alanı ve 7 metrelik yol kaldırılmış, kalan kısımlarda ise park alanları planlanmış, alanın doğusundaki park alanı içerisinde ise trafo alanı önerilmiş ve plan hükümleri eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarihli ve 116 sayılı Kararı ile kabul edilen UİP-261088275 plan işlem numaralı plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisince kabul edilmeden, Karayolları 4. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 182 sayılı Kararı ile aynı bölgeye ilişkin yeni düzenlemeler getiren 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin yapıldığı dikkate alınarak; Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarihli ve 116 sayılı Kararı ile kabul edilen UİP-261088275

plan işlem numaralı plan değişikliğine ilişkin karar verilmesine gerek olmadığı ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 182 sayılı Kararı ile kabul edilen UİP-261091406 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin ise Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütönü Mahallesi, 11203 ada, 1 parselin güneyindeki tescilsiz alanda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 342

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, Eskibağlar Mahallesi, 3922 ada, 1 ve 2 parsellerde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği.

MECLİS BAŞKANI: Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER: Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Hâbil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-217128 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 30 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı ilçesi, Eskibağlar Mahallesi, 3922 ada, 1 ve 2 parsellerde Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 183 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 300 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parseller, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ticaret-konut alanına ve yola, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-1) ise Fabrikalar Bölgesi Koruma Alan Sınırları içerisinde ticaret-konut alanına isabet etmekte olup parsellerde tescil taraması bulunmaktadır.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.01.2025 tarihli ve 13359 sayılı Kararında tescilli bacanın 3922 ada, 2 parselde yer aldığı, 3922 ada, 1 parselin tescil kararlarının kaldırılarak yapılaşma koşullarının belirlenmesi gerektiği belirtilmiş olup bu doğrultuda Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifi Kurulun 24.04.2025 tarihli ve 13646 sayılı Kararı ile uygun görülmüştür.

Anılan Kurul Kararı doğrultusunda hazırlanarak Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 3922 ada, 1 parsel ile ilişkin tescil taramasının kaldırılarak, Emsal:2.00, 7 kat yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli ticaret-konut alanı olarak planlanmış ve 3922 ada, 2 parselde bulunan tescilli baca ise plana işlenerek, yapı yaklaşma mesafesi tescilli yapının konumu da dikkate alınarak düzenlenmiştir ve plan notları eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091405 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, Eskibağlar Mahallesi, 3922 ada, 1 ve 2 parsellerde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 343

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı Belediyesi, Etap-1, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Genel Plan Notlarının 20. maddesi (f) fıkrasında düzenlenme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve E-216329 sayılı yazısı ile 15.05.2025 tarihli ve 112 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Odunpazarı Belediye Başkanlığının 25.04.2025 tarihli ve 157795 sayılı yazısı ile gönderilen Odunpazarı Belediye Meclisinin 11.04.2025 tarihli ve 95 sayılı Kararı ile kabul edilen Odunpazarı Belediyesi Etap-1, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Genel Plan Notlarının 20. maddesi (f) fıkrasının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 287 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Plan notlarının 20. madde (f) fıkrası uyarınca yapılan uygulamalarda mevcut parsellerin ebatlarındaki farklılıklar nedeniyle toplamda yaklaşık aynı büyüklükteki arsalar farklı yapılaşma izinleri verilmek zorunda kalınarak bu durumun hem farklı yapı derinliklerine sebep olurken hem de kaçınılmaz olarak farklı uygulamalara sebep olduğu gerekçesiyle; esas itibarıyla fonksiyon ayırım sınırlarının özel olarak etüt edilmediği durumlarda şematik olduğu hususu da dikkate alınarak yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclisince kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında, plan notlarının 20. madde (f) fıkrası;

“İmar planında bitişik nizam yapılaşma koşullu yapı adalarında aynı kat, farklı kat ve yükseklik kararı getirilmiş aynı yol üzerinde bulunan parseller veya kullanım kararı birbirinden farklı (ticaret, konut, ticaret+konut, ticaret+konut+turizm gibi) aynı yol üzerinde bulunan parseller tevhit edilebilir. Ancak özel olarak etüt edilen ve kesin imar hatlarıyla (fonksiyon ayırım sınırı) ayrılmış alanlardaki parseller tevhit edilemez. Ayrıca tevhit sonrasında sokak silüeti, parsel yapısı, aynı adada yer alan bitişik mevcut yapılar ve iki yan komşu adalarda oluşmuş kademe hattı dikkate alınarak bu maddenin (b) ve (c) fıkralarına göre uygulama yapılabilir. Aksi takdirde tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanı toplamını geçemez. Ayrıca aynı veya farklı kat kararı getirilmiş bitişik nizam yapılaşma koşullu yapı adalarında parsellerin tevhit edilmesi halinde bahçe mesafeleri mevcut komşu yapıların bahçe mesafelerine uygun olarak düzenlenir.” şeklinde değiştirilmiştir.

Odunpazarı Belediye Meclisinin 11.04.2025 tarihli ve 95 sayılı Kararı ile kabul edilen UİP-261088578 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Medisçe;

Odunpazarı Belediyesi, Etap-1, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Genel Plan Notlarının 20. maddesi (f) fıkrasında düzenlenme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca “OY BİRLİĞİ” ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 344

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, Hisar Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına hüküm eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.05.2025 tarihli ve E-216460 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 20 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı Belediye Başkanlığının 17.04.2025 tarihli ve 144774 sayılı yazısı ile gönderilen, Tepebaşı ilçesi, Hisar Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına hüküm eklenmesini içeren Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarihli ve 118 sayılı Kararı ile kabul edilen plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 288 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

Mülga Çukurhisar Belediye Meclisinin 29.11.1999 tarihli ve 7/2 sayılı Kararı ile onaylanan Hisar Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Emsal:0:60, Hmax:6.50 yapılaşma koşullu sanayi alanına isabet eden, Hisar Mahallesi, 11304 ada, 462 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde yatırımcı kuruluş tarafından yapılması planlanan tesiste en az 9.00 metre yüksekliğe ihtiyaç duyulduğunun detaylı raporla tespit edildiği ve bu doğrultuda plandaki yükseklik kararının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifini içeren dosyanın Tepebaşı Belediyesine sunulduğu, ancak Uygulama İmar Planı değişikliğinin parsel ölçeğinde hazırlanmasının mümkün olmadığından ve plan bütününde sanayi alanlarının yükseklik değerlerinin Hmax:6.50 olarak belirlenmiş olması ve sanayi fonksiyonu içeren yapı adalarında yeni yatırım aşamasında sorun oluşturacağı gerekçe gösterilerek; sanayi yapılarının iç yüksekliklerinin teknolojik ve mimari gereklere göre şekillendirilmesi gerekçesiyle yapılan ve Tepebaşı Belediye Meclisince kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; Hisar Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına "Yükseklik verilmiş sanayi alanlarında, kullanılacak teknolojinin yükseklik değerini aşması durumunda hazırlanacak teknik rapora istinaden plan üzerinde verilen emsal değer aşılmamak koşuluyla, plandaki yükseklik değerini artırmaya belediyesi yetkilidir." hükmü ilave edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Hisar Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde Hmax:6.50 yapılaşma koşullu birden fazla sanayi alanının bulunduğu, plan kararı ile belirlenen yapı yüksekliğinin idari kararla artırılmasını içeren plan notu hükmünün farklı uygulamalara sebebiyet verebileceği gerekçesiyle anılan hükmün "Yükseklik verilmiş sanayi alanlarında, kullanılacak teknolojinin yükseklik değerini aşması durumunda hazırlanacak teknik rapora istinaden plan üzerinde verilen emsal değer aşılmamak koşuluyla, bu alanlarda Yençok:Serbest uygulanabilir." şeklinde revize edilerek, Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarihli ve 118 sayılı Kararı ile kabul edilen, UİP-261088273 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, Hisar Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına hüküm eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 345

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, Cenap Şahabettin Caddesi üzerinde yol boyu ticaret teşekkül etmediği.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.

DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.

MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habi DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Mehmet BİLEN, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.

İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.

BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Hızır AYIK.

MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.05.2025 tarihli ve E-216293 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 19 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Tepebaşı Belediye Başkanlığının 17.04.2025 tarihli ve 144790 sayılı yazısı ile gönderilen Tepebaşı İlçesi, Çamlıca Mahallesi, Cenap Şahabettin Caddesi üzerinde yol boyu ticaret teşekkül etmediğinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarihli ve 121 sayılı Kararı Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli ve 289 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyona sevk edilmiştir.

21350 ada, 24 parselin 1/2 hisseli maliki tarafından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesi (f) fıkrası 1. bendi uyarınca, parselin bulunduğu Cenap Şahabettin Caddesi'nin yol boyu ticaret teşekkül ettiği hususunun değerlendirilmesi talep edilmiştir. Talep doğrultusunda yapılan incelemeler neticesinde Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarihli ve 121 sayılı Kararı ile Cenap Şahabettin Caddesi üzerinde yol boyu ticaret teşekkül etmediğine karar verilmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarihli ve 121 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, Cenap Şahabettin Caddesi üzerinde yol boyu ticaret teşekkül etmediği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 14. maddesi uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİİNİ
Divan Kâtibi

Atılay DALGIÇ
Divan Kâtibi

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 346

KARAR TARİHİ : 16.05.2025

KARARIN ÖZÜ : Büyükşehir Belediyemizin 2024 Yılı Kesin Hesabı.

MECLİS BAŞKANI : Av. Ayşe ÜNLÜCE.
DİVAN KATİPLERİ : Ufuk ÇİİNİ, Atılay DALGIÇ.
MEVCUT ÜYELER : Av. Ayşe ÜNLÜCE, Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Habil DÖKMECİ, Zehra KONAKCI, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, İshak GÜNDOĞAN, Hakan KARABACAK, Serhat HAMAMCI, Ahmet DÖNMEZ, Zeynep GÜNEŞ, Bekir BELCELİ, Nihat ÇUHADAR, İnci ŞENTUNA, Ayhan SÜLÜK, Ali Haydar ÇELİK, Hasan ÜNAL, Vural YÖRÜK, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Mustafa Çağrı KILIÇ, Ufuk ÇİİNİ, Rıdvan ÖZEN, Murat UYGUN, Serkan ADAŞ, Nurcan ALKAN, Ali Osman TAŞ, Özlem ÜNALIR, Metin ÖZTÜRK, Ahmet SİVRİ, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.
İZİNLİ ÜYELER : Haydar ÇORUM, Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Mustafa İMRE.
BULUNMAYAN ÜYELER : Hidayet ÖZMEN, Çağrı ÖZEÇOĞLU, Mustafa Emrah GUZEY, Tamer GÜNAYDIN, İhsan CERAN, Mehmet BİLEN, Hızır AYIK.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 36 (otuz altı) kişi.

Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarihli ve E-215344 sayılı yazısı ile 14.05.2025 tarihli ve 17 sayılı Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;
Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.05.2025 tarihli ve 259 sayılı Kararı ile Komisyona havale edilen 2024 Yılı Kesin Hesabı Komisyonca incelemeye alınmıştır.
Yapılan incelemede; 2024 Yılı Kesin Hesabının Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 40. maddesine göre Nisan ayı içerisinde Belediye Encümenine sunulduğu ve Belediye Encümenince 24.04.2025 tarihli ve 1052 sayılı Kararı ile incelenerek kabul edildiği anlaşılmıştır.

1- GİDER KESİN HESABI SONUCU

2024 yılı içinde ödenen Bütçe Giderleri, İptal Edilen Ödenekler ve Devreden Ödenekler Ekonomik Sınıflandırmanın I. Düzeyine göre aşağıda gösterildiği şekilde gerçekleşmiştir.

E k. K o d	Hesap Adı	Bütçe İle Verilen Ödenek	Ek Ödenek	Net Bütçe Ödeneği	Bütçe Gideri Toplamı	İptal Edilen Ödenek	Sonraki Yıla Devreden Ödenek
0 1	PERSONEL GİDERLERİ	695.352.000,00	0,00	847.955.000,00	823.856.469,85	24.098.530,15	0
0 2	SOSYAL GÜVENLİK KURUMLARINA DEVLET PRİMİ GİDERLERİ	93.270.000,00	0,00	98.713.528,21	90.939.479,73	7.774.048,48	0
0 3	MAL VE HİZMET ALIM GİDERLERİ	4.122.881.000,00	191.327,91	4.644.975.799,70	4.195.691.740,04	449.284.059,66	0
0 4	FAİZ GİDERLERİ	152.500.000,00	0,00	139.990.000,00	139.669.479,61	320.520,39	0
0 5	CARİ TRANSFERLER	265.917.000,00	0,00	540.489.000,00	514.679.279,02	25.809.720,98	0
0 6	SERMAYE GİDERLERİ	2.631.780.000,00	0,00	2.754.975.874,98	945.786.405,51	384.419.469,47	1.424.770.000,00
0 7	SERMAYE TRANSFERLERİ	210.300.000,00	0,00	208.300.000,00	208.132.611,48	167.388,52	0
0 8	BORÇ VERME	3.000.000,00	0,00	10.000,00	0,00	10.000,00	0
0 9	YEDEK ÖDENEKLER	685.000.000,00	0,00	988.000,00	0,00	988.000,00	0
	TOPLAM	8.860.000.000,00	191.327,91	9.236.397.202,89	6.918.755.465,24	892.871.737,65	1.424.770.000,00

Büyükşehir Belediye Meclisimiz tarafından kabul edilen 8.860.000.000,00 TL gider bütçesi bir önceki yıldan devreden projeye bağlı 376.205.874,98 TL ödenek ve 191.327,91 TL kaydedilen şartlı bağış ödenekleri ile 9.236.397.202,89 TL olmuş ve bu ödenekten 6.918.755.465,24 TL harcanarak gider bütçesi %74,91 oranında gerçekleşmiştir.

Büyükşehir Belediyemizin 2024 Yılı Bütçesine konulan ödeneklerden harcanmayan 892.871.737,65 TL ödenek iptal edilmiş, 1.424.770.000,00 TL ödenek ise 2025 yılına devir etmiştir.

2024 Yılı Gider Bütçesi gerçekleştirmeleri, Fonksiyonel Sınıflandırmalarının I. düzeyi itibarıyla aşağıdaki gibidir.

Fo n Ko d	Hesap Adı	Bütçe İle Verilen Ödenek	Ek ve Olağanüst ü Verilen Ödenek	Net Bütçe Ödeneği	Bütçe Gideri Toplamı	İptal Edilen Ödenek	Sonraki Yıla Devreden Ödenek
01	GENEL KAMU HİZMETLERİ	2.479.792.000,00	0,00	1.963.634.000,00	1.727.981.034,04	231.962.965,96	3.690.000,00
02	SAVUNMA HİZMETLERİ	3.293.000,00	0,00	3.293.000,00	821.189,73	2.471.810,27	0,00
03	KAMU DÜZENİ VE GÜVENLİK HİZMETLERİ	457.095.000,00	0,00	499.930.000,00	380.176.579,62	47.753.420,38	72.000.000,00
04	EKONOMİK İŞLER VE HİZMETLER	3.188.546.000,00	0,00	3.705.663.874,98	2.581.136.394,62	181.902.480,36	942.625.000,00
05	ÇEVRE KORUMA HİZMETLERİ	705.707.000,00	0,00	736.707.000,00	695.586.596,62	41.120.403,38	0,00
06	İSKAN VE TOPLUM REFAHI HİZMETLERİ	1.144.788.000,00	0,00	1.286.172.000,00	661.335.919,46	227.354.080,54	397.482.000,00
07	SAĞLIK HİZMETLERİ	100.413.000,00	0,00	119.520.000,00	115.382.573,07	3.322.426,93	815.000,00
08	DİNLENME, KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ	568.477.000,00	0,00	643.089.000,00	515.514.389,81	119.416.610,19	8.158.000,00
09	EĞİTİM HİZMETLERİ	12.837.000,00	0,00	12.837.000,00	8.036.323,10	4.800.676,90	0,00
10	SOSYAL GÜVENLİK VE SOSYAL YAR. HİZ.	199.052.000,00	191.327,91	265.551.327,91	232.784.465,17	32.766.862,74	0,00
TOPLAM		8.860.000.000,00	191.327,91	9.236.397.202,89	6.918.755.465,24	892.871.737,65	1.424.770.000,00

2- GELİR KESİN HESABI SONUCU

7.375.200.000,00 TL olarak Büyükşehir Belediye Meclisimiz tarafından kabul edilen gelir bütçemiz, 191.327,91 TL kaydedilen şartlı bağış ödenekleri ile 7.375.391.327,91 TL olarak kaydedilmiştir. 2024 Yılı Gelir Bütçesinin Ekonomik Sınıflandırmanın I. Düzeyine göre tahsilat dağılımı aşağıda gösterildiği şekildedir.

Gelir Kod	Açıklama	Bütçe İle Tahmin Edilen	Net Bütçe Ödeneği	2024 Yılı Tahakkuku	2024 Yılı Toplam Tahakkuk	2024 Yılı Net Tahsilatı
01	VERGİ GELİRLERİ	44.551.000,00	44.551.000,00	37.333.593,36	41.425.571,01	36.617.824,66
03	TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ	813.327.000,00	813.327.000,00	765.481.057,59	788.817.124,51	758.952.141,98
04	ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR İLE ÖZEL GELİRLER	29.000,00	220.327,91	894.383,14	894.383,14	894.383,14
05	DİĞER GELİRLER	5.497.030.000,00	5.497.030.000,00	5.742.704.315,35	5.762.399.504,45	5.748.463.757,03
06	SERMaye GELİRLERİ	1.020.307.000,00	1.020.307.000,00	542.754.427,04	542.754.427,04	542.754.427,04
09	RED VE İADELER (-)	-44.000,00	-44.000,00	0	0	0,00
TOPLAM		7.375.200.000,00	7.375.391.327,91	7.089.167.776,48	7.136.291.010,15	7.087.682.533,85

2024 yılı net gelirinin, bütçe ile tahmin edilen ödeneklere oranı % 96,10 toplam tahakkuka oranı ise % 99,32 olarak gerçekleşmiştir.

3- FİNANSMANIN EKONOMİK SINIFLANDIRILMASI KESİN HESABI SONUCU

Finans. Kodu	Açıklama	Bütçe İle Tahmin Edilen	Gerçekleşen
I			
1	İÇ BORÇLANMA	1.684.800.000,00	-188.181.725,10
2	DIŞ BORÇLANMA	-200.000.000,00	-111.884.968,28
TOPLAM		1.484.800.000,00	-300.066.693,38

2024 Yılı Bütçesinde 1.900.000.000,00 TL borçlanma öngörülmüş olup borçlanma yapılmamıştır. 415.200.000,00 TL'lik borç geri ödemesi öngörülmüşken 429.648.787,41 TL'lik ödeme yapılmıştır. 2024 yılında yapılan kur değerlemesi sonucunda 31.192.358,64 TL iç borçlar, 98.389.735,39 TL dış borçlar için kur farkı yapılmıştır.

4- 2024 YILI GENEL MİZANI İNCELENDİĞİNDE;
2024 yılı sonu itibari ile hesapların borç ve alacak kalanlarının eşit olduğu görülmüştür.

5- 2024 YILI BİLANÇOSU İNCELENDİĞİNDE;
Aktif ve pasif toplamaları ile genel toplamaların eşit olduğu görülmektedir. Ayrıca 7.214.050.839,04 TL'lik olumlu faaliyet sonucunun gerçekleştiği görülmüştür.

6- Yönetim döneminde görev yapan muhasebe yetkililerine ait listenin de, 2024 Yılı Kesin Hesabına ilave edildiği görülmüştür.

7- 2024 Yılı Bütçe Döneminden, 2025 Yılı Bütçe Dönemine devreden nakit mevcudu; çeşitli kamu ve özel bankalarından alınan kayıtlara uygun olup toplam 104.249.500,44 TL'lik miktarın 2024 Yılı Mizanı ile eşit olduğu tespit edilmiştir.

2024 YILI İDARE TAŞINIR MAL YÖNETİMİ AYRINTILI HESAP CETVELİ İLE İCMAL CETVELİ

2024 Yılı Kesin Hesabı incelendiğinde, İdare Taşınır Mal Yönetimi Ayrıntılı Hesap Cetvellerinin ve İdare Taşınır Mal Yönetim Hesabı İcmal Cetvellerinin 18.01.2007 tarihli ve 26407 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Taşınır Mal Yönetmeliği'nin 35. maddesine uygun olarak idare kesin hesabına eklendiği görülmüştür.

SONUÇ: Büyükşehir Belediye Meclisince Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen 2024 Yılı Kesin Hesabı yukarıda belirtilen hususlara dayanılarak oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Meclisçe;

Büyükşehir Belediyemizin 2024 Yılı Kesin Hesabı'nın, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 40. maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 64. maddesi gereğince, Komisyon Raporu okunarak işari oya sunuldu ve "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi. Gider Bütçe Gerçekleşmeleri, Gelir Bütçe Gerçekleşmeleri ve Finansmanın Ekonomik Sınıflandırması Gerçekleşmesi bölüm bölüm okunarak ve isim belirtilmek suretiyle oya sunuldu ve "OY ÇOKLUĞU" ile kabul edildi. (Karşı oy; Özlem ÜNALIR, Ahmet SIVRI, Ali İNCİ, Adem ÇAKIR, Mustafa Caner KIRIKÇI, Salih YILMAZ, Fevzi AKPINAR.)

Av. Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ufuk ÇİNİ
Divan Kâtibi

Atilay DALGIÇ
Divan Kâtibi