

**KARAR TARİHİ:** 13.10.2025

**KARAR SAYISI:** 81

### **PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU**

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2025 tarihli ve 612 sayılı Meclis Kararı ile ihaleye çıkarılması teklif edilen Dijital Bilet Satış Hizmeti Alımı işi incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

Dijital Bilet Satış Hizmeti Alımı işinin, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 19. maddesine göre ihaleye çıkarılmasının kabulüne Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Vural YÖRÜK  
Başkan

**(KATILMADI)**  
Ali Haydar ÇELİK  
Başkan Vekili

**(KATILMADI)**  
Çağrı ÖZEÇOĞLU  
Üye

Zeynep GÜNEŞ  
Üye

Özlem ÜNALIR  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 13.10.2025

**KARAR SAYISI:** 82

### PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2025 tarihli ve 586 sayılı Meclis Kararı ile 47. madde "İlan ve Reklam Vergisi" ve 48. madde "Eğlence Vergisi" başlıklarının, birim teklif çizelgesindeki haliyle 2025 Yılı Gelir Tarife Cetveline eklenerek uygulanması konusu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

2025 Yılı Gelir Tarife Cetveline, 47'inci ve 48'inci maddelerin aşağıdaki şekli ile güncellenerek uygulanmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

#### ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2025 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

| MADDE<br>47 |   | İLAN VE REKLAM VERGİSİ                                                                                                                                                                                          |           |
|-------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|             | A | Dükkan, ticari ve sinai müessese ve serbest meslek erbabınca çeşitli yerlere asılan ve takılan her çeşit levha, yazı ve resim gibi tüm sabit ilan ve reklamların beher m <sup>2</sup> 'sinden yıllık olarak     | 90,00 TL  |
|             | B | Motorlu taşıt araçlarının içine veya dışına konulan ilan ve reklamların beher m <sup>2</sup> 'sinden yıllık olarak                                                                                              | 40,00 TL  |
|             | C | Cadde, sokak ve yaya kaldırımları üzerine gerilen, binaların cephe ve yanlarına asılan bez veya sair maddeler vasıtasıyla yapılan geçici mahiyetteki ilan ve reklamların m <sup>2</sup> 'sinden haftalık olarak | 10,00 TL  |
|             | Ç | Işıklı ve projeksiyonlu ilan ve reklamlardan her m <sup>2</sup> için yıllık olarak                                                                                                                              | 120,00 TL |
|             | D | İlan ve reklam amacıyla dağıtılan broşür, katalog, duvar ve cep takvimleri, biblolar veya benzerlerinin her biri için                                                                                           | 0,25 TL   |
|             | E | Mahiyeti ne olursa olsun yapıştırılacak çeşitli afişler ve benzerlerinin beherinin m <sup>2</sup> 'sinden                                                                                                       | 0,50 TL   |
| MADDE<br>48 |   | EĞLENCE VERGİSİ                                                                                                                                                                                                 |           |
|             | A | Biletle girilen yerlerden                                                                                                                                                                                       |           |
|             | 1 | Yerli film gösterilerinden                                                                                                                                                                                      | %10       |
|             | 2 | Yabancı film gösterilerinden                                                                                                                                                                                    | %10       |
|             | 3 | Spor müsabakaları, at yarışları ve konserlerden                                                                                                                                                                 | %10       |
|             | 4 | Sirkler, lunaparklar, çalgılı bahçeler ve benzerlerinden                                                                                                                                                        | %20       |
|             | B | Müşterek bahislerden                                                                                                                                                                                            | %5        |
|             | C | Biletle girilmesi zorunlu olmayan eğlence yerlerinden (Günlük, TL)                                                                                                                                              | 30,00 TL  |

Vural YÖRÜK  
Başkan

(KATILMADI)  
Ali Haydar ÇELİK  
Başkan Vekili

(KATILMADI)  
Çağrı ÖZEÇÖĞLU  
Üye

Zeynep GÜNEŞ  
Üye

Özlem ÜNALIR  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 13.10.2025

**KARAR SAYISI:** 77

### **PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU**

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/10/2025 tarih ve 613 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Odunpazarı Belediyesi 2025 Yılı T-1 Cetvelinde güncellenme yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuzca incelemeye alınmıştır.

Odunpazarı Belediyesinin 2025 Yılı Bütçesinde yer alan 237 Sayılı Taşıt Kanuna Göre Satın Alınacak Taşıtları Gösteren (T-1) Cetveline 4 adet binek otomobilin eklenmesi ile ilgili; Odunpazarı Belediyesi'nin 05 Eylül 2025 tarih ve 229 sayılı Meclis Kararı, Komisyonumuza geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK  
Başkan

**(KATILMADI)**  
Ali Haydar ÇELİK  
Başkan Vekili

**(KATILMADI)**  
Çağrı ÖZEÇOĞLU  
Üye

Zeynep GÜNEŞ  
Üye

Özlem ÜNALIR  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 13.10.2025

**KARAR SAYISI:** 78

### PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/10/2025 tarih ve 614 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Beylikova Belediyesi 2025 Yılı Bütçesine Ek Ödenek verilmesi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuzca incelemeye alınmıştır.

Yapılan inceleme sonucu, Beylikova Belediyesinin 2025 Yılı Ek Gelir ve Gider Bütçesine ait ödenekler aşağıdaki gibidir.

#### GİDER ÖDENEK

| Kurumsal Sın.             |    |     |    | Fonksiyonel Sın. |    |     |    | Fin. Tip | Ekonomik Sın. |    |  | Açıklama                                                   | 2025 EK ÖDENEK |
|---------------------------|----|-----|----|------------------|----|-----|----|----------|---------------|----|--|------------------------------------------------------------|----------------|
| I                         | II | III | IV | I                | II | III | IV | I        | I             | II |  |                                                            |                |
| ÖZEL KALEM MÜDÜRLÜĞÜ      |    |     |    |                  |    |     |    |          |               |    |  |                                                            |                |
| 46                        | 26 | 06  | 2  | 01               | 1  | 1   | 00 | 5        | 03            | 08 |  | Gayrimenkul Mal Bakım ve Onarım Giderleri                  | 10.000.000,00  |
| YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ     |    |     |    |                  |    |     |    |          |               |    |  |                                                            |                |
| 46                        | 26 | 06  | 18 | 01               | 1  | 1   | 00 | 5        | 01            | 01 |  | Memurlar                                                   | 6.000.000,00   |
| FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ      |    |     |    |                  |    |     |    |          |               |    |  |                                                            |                |
| 46                        | 26 | 06  | 30 | 01               | 1  | 1   | 00 | 5        | 03            | 07 |  | Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alım, Bakım ve Onarım Giderleri | 10.000.000,00  |
| TEMİZLİK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ |    |     |    |                  |    |     |    |          |               |    |  |                                                            |                |
| 46                        | 26 | 06  | 35 | 01               | 1  | 1   | 00 | 5        | 03            | 02 |  | Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları                   | 2.000.000,00   |
| 46                        | 26 | 06  | 35 | 01               | 1  | 1   | 00 | 5        | 03            | 05 |  | Hizmet Alımları                                            | 2.000.000,00   |
|                           |    |     |    |                  |    |     |    |          |               |    |  | TOPLAM                                                     | 30.000.000,00  |

#### GELİR ÖDENEK

| EKONOMİK KODLAMA |    |     |    | Açıklama                    | Tutar         |
|------------------|----|-----|----|-----------------------------|---------------|
| I                | II | III | IV |                             |               |
| 03               |    |     |    | TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRİ | 25.000.000,00 |

|               |    |    |    |                                                 |                      |
|---------------|----|----|----|-------------------------------------------------|----------------------|
| 03            | 01 | 01 | 01 | Şartname, Basılı Evrak, Form, Satış Gelirleri   | 20.000.000,00        |
| 03            | 06 | 01 | 01 | Lojman Kira Gelirleri                           | 5.000.000,00         |
| 05            |    |    |    | <b>DİĞER GELİRLER</b>                           | <b>5.000.000,00</b>  |
| 05            | 02 | 02 | 51 | Merkezi İdare Vergi Gelirlerinden Alınan Paylar | 5.000.000,00         |
| <b>TOPLAM</b> |    |    |    |                                                 | <b>30.000.000,00</b> |

Beylikova Belediyesi'nin 2025 Yılı Bütçesine 30.000.000 TL. Ek Ödenek verilmesine ilişkin 02 Ekim 2025 tarih ve 2025/36 sayılı Meclis Kararı, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 37'inci maddesine istinaden Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK  
Başkan

(KATILMADI)  
Ali Haydar ÇELİK  
Başkan Vekili

(KATILMADI)  
Çağrı ÖZEÇOĞLU  
Üye

Zeynep GÜNEŞ  
Üye

Özlem ÜNALIR  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 13.10.2025

**KARAR SAYISI:** 79

### **PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı Belediye Başkanlığı'nın 16.09.2025 tarih ve 175041 sayılı yazısı ile; mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait Odunpazarı İlçesi, Akpınar Mahallesi 14074 ada 2 parselin Akpınar Mahallesi 4635 ada 3 parsel cepheli olan kısmından yaklaşık 3.000,00 m<sup>2</sup>'lik kısmının şantiye kapalı alanı yapılmak üzere tahsisi konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2025 tarih ve 588 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait, Odunpazarı İlçesi, Akpınar Mahallesi 14074 ada 2 parsel sayılı taşınmazın yaklaşık 3.000,00 m<sup>2</sup>'lik kısmının (gerek mevcut haliyle gerekse ifraz sonucu oluşacak haliyle) şantiye kapalı alanı yapılmak üzere 15 yıl müddetle yapım ve kullanımdan doğacak tüm sorumluluk kendilerine ait olmak üzere Odunpazarı Belediye Başkanlığı adına bedelsiz tahsisi konusu 5393 sayılı Belediye Kanununun 75'inci maddesi (d) bendine istinaden Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK  
Başkan

**(KATILMADI)**  
Ali Haydar ÇELİK  
Başkan Vekili

**(KATILMADI)**  
Çağrı ÖZEÇOĞLU  
Üye

Zeynep GÜNEŞ  
Üye

Özlem ÜNALIR  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 13.10.2025

**KARAR SAYISI:** 80

### **PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU**

Ahmet Sezai TİMURALP 07.10.2025 tarihli dilekçesi ile; mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait İlimiz, Tepebaşı İlçesi, Sazova Mahallesi 22870 ada 1 parsel sayılı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanına isabet eden taşınmaz üzerine Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın onaylayacağı mimari projeye göre isminin Prof.Dr. Bilgin TİMURALP- Dr. Zeliha Gökhan TİMURALP olması şartıyla Çocuk Evi binası yaptırarak binanın Büyükşehir Belediyesine bağışı ve bağış protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 615 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait, Tepebaşı İlçesi, Sazova Mahallesi 22870 ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerine Prof.Dr. Bilgin TİMURALP- Dr. Zeliha Gökhan TİMURALP isminin verileceği Çocuk Evi binası yapılarak binanın Büyükşehir Belediyesine şartlı bağışının kabulü ve bağış protokolünün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi konusu 5393 sayılı Belediye Kanununun 18'inci maddesinin (g) bendine istinaden Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK  
Başkan

**(KATILMADI)**  
Ali Haydar ÇELİK  
Başkan Vekili

**(KATILMADI)**  
Çağrı ÖZEÇOĞLU  
Üye

Zeynep GÜNEŞ  
Üye

Özlem ÜNALIR  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 14.10.2025

**KARAR SAYISI:** 17

### **HUKUK VE YÖNETMELİK KOMİSYON RAPORU**

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi ile kamu yararına faaliyet yürüten Muharip Gaziler Derneği Eskişehir Şubesi arasında karşılıklı iş birliğini ve ortak anlayışı teşvik etmek ve geliştirmek, kahraman gazilerimizin kültürel ve ekonomik hayata katılımlarını artırmak, derneğin hizmet kapasitesini geliştirmek amacıyla derneğe fiziki mekan desteği sağlamak hususunda mutabakata varılmıştır.

Eskişehir Büyükşehir Belediyemiz ile Muharip Gaziler Derneği Eskişehir Şubesi arasında ekte yer alan İş Birliği Protokolü, Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 10.10.2025 tarihli ve E-50358583-000-240803 sayılı yazısı, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.10.2025 tarihli ve 616 sayılı kararı ile Komisyona havale edilmiştir.

Bu kapsamda; Büyükşehir Belediyemiz ile Muharip Gaziler Derneği Eskişehir Şubesi arasında İş Birliği Protokolünün imzalanması için Büyükşehir Belediyesi Başkanına yetki verilmesi hususunun 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesine istinaden Meclisçe görüşülerek karara bağlanması hususu Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Atilay DALGIÇ  
Başkan

Hakan KARABACAK  
Başkan V.

Ali Osman TAŞ  
Üye

Ahmet DÖNMEZ  
Üye

Hızır AYIK  
Üye

### **HUKUK VE YÖNETMELİK KOMİSYON RAPORU**

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi ile kamu yararına faaliyet yürüten Harp Malulü Gaziler Şehit Dul ve Yetimleri Derneği Eskişehir Şubesi arasında karşılıklı iş birliğini ve ortak anlayışı teşvik etmek ve geliştirmek, vatanın ve milletin bölünmez bütünlüğü uğruna canlarını feda eden aziz şehitlerimizin hatıralarını yaşatmak, geride kalan ailelerine destek olmak ve kahraman gazilerimizin kültürel ve ekonomik hayata katılımlarını artırmak, derneğin hizmet kapasitesini geliştirmek amacıyla derneğe fiziki mekân desteği sağlamak hususunda mutabakata varılmıştır.

Eskişehir Büyükşehir Belediyemiz ile Harp Malulü Gaziler Şehit Dul ve Yetimleri Derneği Eskişehir Şubesi arasında ekte yer alan İş Birliği Protokolü, Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 10.10.2025 tarihli ve E-50358583-000-241161 sayılı yazısı, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.10.2025 tarihli ve 617 sayılı kararı ile Komisyona havale edilmiştir.

Bu kapsamda; Büyükşehir Belediyemiz ile Harp Malulü Gaziler Şehit Dul ve Yetimleri Derneği Eskişehir Şubesi arasında İş Birliği Protokolünün imzalanması için Büyükşehir Belediyesi Başkanına yetki verilmesi hususunun 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesine istinaden Meclisçe görüşülerek karara bağlanması hususu Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Atilay DALGIÇ  
Başkan

Hakan KARABACAK  
Başkan V.

Ali Osman TAŞ  
Üye

Ahmet DÖNMEZ  
Üye

Hızır AYIK  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 14.10.2025

**KARAR SAYISI:** 6/21

## **İLÇELERE YATIRIM İZLEME İLE HUKUK VE YÖNETMELİK ORTAK KOMİSYONU RAPORU**

Sivrihisar Belediye Başkanlığı'nın, 24.09.2025 tarih ve E-78582303-000-13167 sayılı ilgi yazısı ile, geçerlilik süresi sona eren Eskişehir Büyükşehir Belediyesine Ait Tarım Arazilerinin Tarıma Kazandırılması ile İlgili İş Birliği Protokolü'nün, uygun görülmesi halinde yenilenmesi talep edilmiştir. Bu kapsamda kırsal alanlarda hayvancılığın ve bitkisel üretimin desteklenmesi, ekimi yapılmayan Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'ne ait tarım arazilerinin üretime kazandırılması, elde edilen ürünlerin kırsal bölgelerde üreticilere destek olması ve sosyal projelerde değerlendirilmesi amacıyla tanzim edilen, "Eskişehir Büyükşehir Belediyesine Ait Tarım Arazilerinin Tarıma Kazandırılması ile İlgili İş Birliği Protokolü Taslağı"nın kabulü ve söz konusu Protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi talep edilmektedir.

Konu incelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/10/2025 tarih ve 589 sayılı Kararı ile Ortak Komisyona sevk edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde; Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'ne ait tarım arazilerinin üretime kazandırılması, elde edilen ürünlerin kırsal bölgelerde üreticilere destek olması ve sosyal projelerde değerlendirilmesi amacıyla Sivrihisar Belediyesi ile imza altına alınmak üzere hazırlanan "Eskişehir Büyükşehir Belediyesine Ait Tarım Arazilerinin Tarıma Kazandırılması ile İlgili İş Birliği Protokolü Taslağı"nın kabulü ve imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi hususunun kabulü, Hukuk ve Yönetmelik ile İlçelere Yatırım İzleme Ortak Komisyonunca oy birliği ile uygun görülmüştür.

### **Hukuk ve Yönetmelik Komisyonu Üyeleri:**

Atılai DALGIÇ  
Başkan

Hakan KARABACAK  
Başkan V.

Ali Osman TAŞ  
Üye

Ahmet DÖNMEZ  
Üye

Hızır AYIK  
Üye

### **İlçelere Yatırım İzleme Komisyonu Üyeleri:**

Mustafa Çağrı KILIÇ  
Başkan

Serkan ADAŞ  
Başkan V.

(KATILMADI)  
İhsan CERAN  
Üye

Bekir BELCELİ  
Üye

(KATILMADI)  
Serhat HAMAMCI  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 14.10.2025

**KARAR SAYISI:** 9/24

## **İLÇELERE YATIRIM İZLEME İLE HUKUK VE YÖNETMELİK ORTAK KOMİSYONU RAPORU**

Seyitgazi Belediye Başkanlığı'nın, 26.09.2025 tarih ve E-20531210-756.01.3474 sayılı ilgi yazısı ile, 5(beş) yıllık geçerlilik süresi sona eren Eskişehir Büyükşehir Belediyesine Ait Tarım Arazilerinin Tarıma Kazandırılması ile İlgili İş Birliği Protokolü'nün, uygun görülmesi halinde yenilenmesi talep edilmiştir. Bu kapsamda kırsal alanlarda hayvancılığın ve bitkisel üretimin desteklenmesi, ekimi yapılmayan Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'ne ait tarım arazilerinin üretime kazandırılması, elde edilen ürünlerin kırsal bölgelerde üreticilere destek olması ve sosyal projelerde değerlendirilmesi amacıyla tanzim edilen, "Eskişehir Büyükşehir Belediyesine Ait Tarım Arazilerinin Tarıma Kazandırılması ile İlgili İş Birliği Protokolü Taslağı"nın kabulü ve söz konusu Protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi talep edilmektedir.

Konu incelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/10/2025 tarih ve 590 sayılı Kararı ile Ortak Komisyona sevk edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde; Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'ne ait tarım arazilerinin üretime kazandırılması, elde edilen ürünlerin kırsal bölgelerde üreticilere destek olması ve sosyal projelerde değerlendirilmesi amacıyla Seyitgazi Belediyesi ile imza altına alınmak üzere hazırlanan "Eskişehir Büyükşehir Belediyesine Ait Tarım Arazilerinin Tarıma Kazandırılması ile İlgili İş Birliği Protokolü Taslağı"nın kabulü ve imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi hususunun kabulü, Hukuk ve Yönetmelik ile İlçelere Yatırım İzleme Ortak Komisyonunca oy birliği ile uygun görülmüştür.

### **Hukuk ve Yönetmelik Komisyonu Üyeleri:**

Atılai DALGIÇ  
Başkan

Hakan KARABACAK  
Başkan V.

Ali Osman TAŞ  
Üye

Ahmet DÖNMEZ  
Üye

Hızır AYIK  
Üye

### **İlçelere Yatırım İzleme Komisyonu Üyeleri:**

Mustafa Çağrı KILIÇ  
Başkan

Serkan ADAŞ  
Başkan V.

(KATILMADI)  
İhsan CERAN  
Üye

Bekir BELCELİ  
Üye

(KATILMADI)  
Serhat HAMAMCI  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 14.10.2025

**KARAR SAYISI:** 7/22

## **İLÇELERE YATIRIM İZLEME İLE HUKUK VE YÖNETMELİK ORTAK KOMİSYONU RAPORU**

Seyitgazi Belediye Başkanlığının 29.09.2025 tarih ve E-25929496-757.01-3500 sayılı ilgi yazısı ile 5 (beş) yıllık geçerlilik süresi sona eren Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İle Seyitgazi Belediyesi'nin Küçükbaş Hayvan Yetiştiriciliğine İlişkin İş Birliği Protokolü'nün, uygun görülmesi halinde yenilenmesi talep edilmiştir. Bu kapsamda tarımsal ve hayvansal üretimde çeşitliliğin artırılması, kırsal alanlarda istihdamın artırılarak kente göçün önlenmesi ve Seyitgazi İlçemizde küçükbaş hayvancılığın yaygınlaştırılması amacıyla Büyükşehir Belediyemiz ile Seyitgazi Belediyesi arasında imza altına alınmak üzere tanzim edilen "Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İle Seyitgazi Belediyesi'nin Küçükbaş Hayvan Yetiştiriciliğine İlişkin İş Birliği Protokolü Taslağı" nın kabulü ve söz konusu protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi talep edilmektedir.

Konu incelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'ni 10/10/2025 tarih ve 591 sayılı Kararı ile Ortak Komisyona sevk edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde; kırsal alanlarda küçükbaş hayvancılığın geliştirilmesi ve yaygınlaştırılması ana hedefi başta olmak üzere, üreticiye ve çiftçiye destek nitelikleri taşıyan, Seyitgazi Belediyesi ile imza altına alınmak üzere hazırlanan "Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İle Seyitgazi Belediyesi'nin Küçükbaş Hayvan Yetiştiriciliğine İlişkin İş Birliği Protokolü Taslağı" nın kabulü ve imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi hususunun kabulü, Hukuk ve Yönetmelik ile İlçelere Yatırım İzleme Ortak Komisyonunca oy birliği ile uygun görülmüştür.

### **Hukuk ve Yönetmelik Komisyonu Üyeleri:**

Atılai DALGIÇ  
Başkan

Hakan KARABACAK  
Başkan V.

Ali Osman TAŞ  
Üye

Ahmet DÖNMEZ  
Üye

Hızır AYIK  
Üye

### **İlçelere Yatırım İzleme Komisyonu Üyeleri:**

Mustafa Çağrı KILIÇ  
Başkan

Serkan ADAŞ  
Başkan V.

**(KATILMADI)**  
İhsan CERAN  
Üye

Bekir BELCELİ  
Üye

**(KATILMADI)**  
Serhat HAMAMCI  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 14.10.2025

**KARAR SAYISI:** 3/18

## **İLÇELERE YATIRIM İZLEME İLE HUKUK VE YÖNETMELİK ORTAK KOMİSYONU RAPORU**

Alpu Belediye Başkanlığı'nın, 23.09.2025 tarih ve E-32312866-145.01.01-13625 sayılı ilgi yazısı ile, 5 (beş) yıllık geçerlilik süresi sona eren "Eskişehir Büyükşehir Belediyesine Ait Tarım Arazilerinin Tarıma Kazandırılması ile İlgili İş Birliği Protokolü"nün, uygun görülmesi halinde yenilenmesi talep edilmiştir. Bu kapsamda kırsal alanlarda hayvancılığın ve bitkisel üretimin desteklenmesi, ekimi yapılmayan Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'ne ait tarım arazilerinin üretime kazandırılması, elde edilen ürünlerin kırsal bölgelerde üreticilere destek olması ve sosyal projelerde değerlendirilmesi amacıyla tanzim edilen, "Eskişehir Büyükşehir Belediyesine Ait Tarım Arazilerinin Tarıma Kazandırılması ile İlgili İş Birliği Protokolü Taslağı"nın kabulü ve söz konusu Protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi talep edilmektedir.

Konu incelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/10/2025 tarih ve 592 sayılı Kararı ile Ortak Komisyona sevk edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde; Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'ne ait tarım arazilerinin üretime kazandırılması, elde edilen ürünlerin kırsal bölgelerde üreticilere destek olması ve sosyal projelerde değerlendirilmesi amacıyla Alpu Belediyesi ile imza altına alınmak üzere hazırlanan "Eskişehir Büyükşehir Belediyesine Ait Tarım Arazilerinin Tarıma Kazandırılması ile İlgili İş Birliği Protokolü Taslağı"nın kabulü ve imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi hususunun kabulü, Hukuk ve Yönetmelik ile İlçelere Yatırım İzleme Ortak Komisyonunca oy birliği ile uygun görülmüştür.

### **Hukuk ve Yönetmelik Komisyonu Üyeleri:**

Atilay DALGIÇ  
Başkan

Hakan KARABACAK  
Başkan V.

Ali Osman TAŞ  
Üye

Ahmet DÖNMEZ  
Üye

Hızır AYIK  
Üye

### **İlçelere Yatırım İzleme Komisyonu Üyeleri:**

Mustafa Çağrı KILIÇ  
Başkan

Serkan ADAŞ  
Başkan V.

(KATILMADI)  
İhsan CERAN  
Üye

Bekir BELCELİ  
Üye

(KATILMADI)  
Serhat HAMAMCI  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 14.10.2025

**KARAR SAYISI:** 8/23

## **İLÇELERE YATIRIM İZLEME İLE HUKUK VE YÖNETMELİK ORTAK KOMİSYONU RAPORU**

Alpu Belediye Başkanlığı'nın 23.09.2025 tarih ve E-32312866-145.01.01-13624 sayılı ilgi yazısı ile 5(beş) yıllık geçerlilik süresi sona eren, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İle Alpu Belediyesi'nin Küçükbaş Hayvan Yetiştiriciliğine İlişkin İş Birliği Protokolünün, uygun görülmesi halinde yenilenmesi talep edilmiştir. Bu kapsamda tarımsal ve hayvansal üretimde çeşitliliğin artırılması, kırsal alanlarda istihdamın artırılarak kente göçün önlenmesi ve Alpu İlçemizde küçükbaş hayvancılığın yaygınlaştırılması amacıyla Büyükşehir Belediyemiz ile Alpu Belediyesi arasında imza altına alınmak üzere tanzim edilen "Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İle Alpu Belediyesi'nin Küçükbaş Hayvan Yetiştiriciliğine İlişkin İş Birliği Protokolü Taslağı" nın kabulü ve söz konusu protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi talep edilmektedir.

Konu incelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/10/2025 tarih ve 593 sayılı Kararı ile Ortak Komisyona sevk edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde; kırsal alanlarda hayvancılığın geliştirilmesi ve yaygınlaştırılması ana hedefi başta olmak üzere, üreticiye ve çiftçiye destek nitelikleri taşıyan Alpu Belediyesi ile imza altına alınmak üzere hazırlanan 'Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İle Alpu Belediyesi'nin Küçükbaş Hayvan Yetiştiriciliğine İlişkin İş Birliği Protokolü Taslağı'nın kabulü ve imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi hususunun kabulü, Hukuk ve Yönetmelik ile İlçelere Yatırım İzleme Ortak Komisyonunca oy birliği ile uygun görülmüştür.

### **Hukuk ve Yönetmelik Komisyonu Üyeleri:**

Atilay DALGIÇ  
Başkan

Hakan KARABACAK  
Başkan V.

Ali Osman TAŞ  
Üye

Ahmet DÖNMEZ  
Üye

Hızır AYIK  
Üye

### **İlçelere Yatırım İzleme Komisyonu Üyeleri:**

Mustafa Çağrı KILIÇ  
Başkan

Serkan ADAŞ  
Başkan V.

(KATILMADI)  
İhsan CERAN  
Üye

Bekir BELCELİ  
Üye

(KATILMADI)  
Serhat HAMAMCI  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 14.10.2025

**KARAR SAYISI:** 4/19

## **İLÇELERE YATIRIM İZLEME İLE HUKUK VE YÖNETMELİK ORTAK KOMİSYONU RAPORU**

Mihalıççık Belediye Başkanlığı'nın, 01.10.2025 tarih ve E-98327353-930-1015 sayılı ilgi yazısı ile, geçerlilik süresi sona eren Eskişehir Büyükşehir Belediyesine Ait Tarım Arazilerinin Tarıma Kazandırılması ile İlgili İş Birliği Protokolü'nün, uygun görülmesi halinde yenilenmesi talep edilmiştir. Bu kapsamda kırsal alanlarda hayvancılığın ve bitkisel üretimin desteklenmesi, ekimi yapılmayan Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'ne ait tarım arazilerinin üretime kazandırılması, elde edilen ürünlerin kırsal bölgelerde üreticilere destek olması ve sosyal projelerde değerlendirilmesi amacıyla tanzim edilen, "Eskişehir Büyükşehir Belediyesine Ait Tarım Arazilerinin Tarıma Kazandırılması ile İlgili İş Birliği Protokolü Taslağı"nın kabulü ve söz konusu Protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi talep edilmektedir.

Konu incelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/10/2025 tarih ve 594 sayılı Kararı ile Ortak Komisyona sevk edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde; Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'ne ait tarım arazilerinin üretime kazandırılması, elde edilen ürünlerin kırsal bölgelerde üreticilere destek olması ve sosyal projelerde değerlendirilmesi amacıyla Mihalıççık Belediyesi ile imza altına alınmak üzere hazırlanan "Eskişehir Büyükşehir Belediyesine Ait Tarım Arazilerinin Tarıma Kazandırılması ile İlgili İş Birliği Protokolü Taslağı"nın kabulü ve imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi hususunun kabulü, Hukuk ve Yönetmelik ile İlçelere Yatırım İzleme Ortak Komisyonunca oy birliği ile uygun görülmüştür.

### **Hukuk ve Yönetmelik Komisyonu Üyeleri:**

Atilay DALGIÇ  
Başkan

Hakan KARABACAK  
Başkan V.

Ali Osman TAŞ  
Üye

Ahmet DÖNMEZ  
Üye

Hızır AYIK  
Üye

### **İlçelere Yatırım İzleme Komisyonu Üyeleri:**

Mustafa Çağrı KILIÇ  
Başkan

Serkan ADAŞ  
Başkan V.

(KATILMADI)  
İhsan CERAN  
Üye

Bekir BELCELİ  
Üye

(KATILMADI)  
Serhat HAMAMCI  
Üye

## **İLÇELERE YATIRIM İZLEME İLE HUKUK VE YÖNETMELİK ORTAK KOMİSYONU RAPORU**

Mahmudiye Belediye Başkanlığı'nın, 24.09.2025 tarih ve E-17402051-000-1159 sayılı ilgi yazısı ile, 5 (beş) yıllık geçerlilik süresi sona eren Eskişehir Büyükşehir Belediyesine Ait Tarım Arazilerinin Tarıma Kazandırılması ile İlgili İş Birliği Protokolü'nün, uygun görülmesi halinde yenilenmesi talep edilmiştir. Bu kapsamda kırsal alanlarda hayvancılığın ve bitkisel üretimin desteklenmesi, ekimi yapılmayan Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'ne ait tarım arazilerinin üretime kazandırılması, elde edilen ürünlerin kırsal bölgelerde üreticilere destek olması ve sosyal projelerde değerlendirilmesi amacıyla tanzim edilen, "Eskişehir Büyükşehir Belediyesine Ait Tarım Arazilerinin Tarıma Kazandırılması ile İlgili İş Birliği Protokolü Taslağı"nın kabulü ve söz konusu Protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi talep edilmektedir.

Konu incelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/10/2025 tarih ve 595 sayılı Kararı ile Ortak Komisyona sevk edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde; Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'ne ait tarım arazilerinin üretime kazandırılması, elde edilen ürünlerin kırsal bölgelerde üreticilere destek olması ve sosyal projelerde değerlendirilmesi amacıyla Mahmudiye Belediyesi ile imza altına alınmak üzere hazırlanan "Eskişehir Büyükşehir Belediyesine Ait Tarım Arazilerinin Tarıma Kazandırılması ile İlgili İş Birliği Protokolü Taslağı"nın kabulü ve imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi hususunun kabulü, Hukuk ve Yönetmelik ile İlçelere Yatırım İzleme Ortak Komisyonunca oy birliği ile uygun görülmüştür.

### **Hukuk ve Yönetmelik Komisyonu Üyeleri:**

Atılai DALGIÇ  
Başkan

Hakan KARABACAK  
Başkan V.

Ali Osman TAŞ  
Üye

Ahmet DÖNMEZ  
Üye

Hızır AYIK  
Üye

### **İlçelere Yatırım İzleme Komisyonu Üyeleri:**

Mustafa Çağrı KILIÇ  
Başkan

Serkan ADAŞ  
Başkan V.

(KATILMADI)  
İhsan CERAN  
Üye

Bekir BELCELİ  
Üye

(KATILMADI)  
Serhat HAMAMCI  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

İlimiz Odunpazarı İlçesi, Akcamı Mahallesi, 20N 4d pafta, 12893 ada 21 ve 22 parsellerde hazırlanan, Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 227 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2025 tarih ve 596 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Bahse konu 12893 ada 21 ve 22 parseller Odunpazarı Kentsel Sit alanında ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında konut alanına isabet etmekte olup, üzerlerinde yer alan yapılar 1B yapı grubu olarak belirlenmiştir.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.06.2025 tarih ve 13892 sayılı Kararı ile; 12893 ada 21 ve 22 parselde yer alan tescilsiz taşınmazların cephe özellikleri bakımından Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hükümleri ve Uygulama Koşullarında C olarak tanımlanan yapılara daha benzer olması nedeniyle anılan plandaki tanımının 2C olarak değiştirilmesi uygun görülmüştür.

Söz konusu karar doğrultusunda hazırlanan ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 227 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği ile 12893 ada 21 ve 22 parsellerde yer alan 1B grubu yapıların, yapı grubu 2C olarak düzenlenmiş ve "Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü ile yürürlüğe girer" plan notu eklenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının KUİP-261104632 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabulü, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Gündoğdu-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı sınırları içerisinde Gündoğdu Mahallesi, 28575 ada, 1 parsel, 28576 ada, 1 parsel, 28577 ada, 2 parsel ve çevresinde yapılan 1/1.000 ölçekli plan değişikliği ve alana ilişkin 1/1.000 ölçekli Kentsel Tasarım Projesinin iptali hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 618 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesi uyarınca belirlenen Gündoğdu-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırlarına ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Kentsel Tasarım Projesi 13.03.2019 tarih ve 105 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

Bahse konu imar planları ile alan sınırları içerisinde, ticaret+konut alanı, konut alanı, kültürel tesis alanı, okul alanı, park ve yol planlanmış olup, Hava Kuvvetleri Komutanlığının görüşü doğrultusunda, ticaret+konut alanı ve konut alanına "Yençok:16.50 metre" (Z+4) yükseklik koşulu getirilmiştir. Kentsel dönüşüm projesinin yapım işi açısından daha uygulanabilir hale getirilebilmesi amacıyla, alandaki yapılaşma yoğunluğunu artırmayacak şekilde yapı kat sayısının 6 kat (Z+5) olarak planlanması hususunda Muharip Hava Kuvveti Komutanlığının 08.10.2025 tarih ve 26306 sayılı yazısı ile uygunluk görüşü verilmiştir.

Bu doğrultuda hazırlanan 1/1.000 ölçekli plan değişikliği ile, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Emsal:2.30, Yençok:16.50 metre yapılaşma koşullu ticaret+konut alanı olarak planlı; 28575 ada, 1 parsel, Emsal:2.30, Blok Nizam 6 kat yapılaşma koşullu, doğu ve güney yönünden 7 metre, diğer yönlerden 3 metre yapı yaklaşma mesafeli, 28576 ada, 1 parsel, Emsal:2.30, Blok Nizam 6 kat yapılaşma koşullu, batı ve güney yönünden 7 metre, diğer yönlerden 3 metre yapı yaklaşma mesafeli ticaret+konut alanı olarak;

Emsal:2.30, Yençok:16.50 metre yapılaşma koşullu doğudan 3 metre, batıdan 5 metre yapı yaklaşma mesafeli konut alanı ve park olarak planlı 28577 ada, 2 parsel ve çevresinin 28577 ada, 2 parsel sınırı dikkate alınarak imar hatları düzenlenmiş ve alan Emsal:2.30, Blok Nizam 6 kat yapılaşma koşullu, güneyden 5 metre diğer yönlerden 3 metre yapı yaklaşma mesafeli konut alanı ve park olarak planlanmış olup;

Ayrıca Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanındaki yapılaşmalarda esneklik sağlanabilmesi amacıyla 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının plan notlarının bazı maddeleri kaldırılmış, bazı maddeleri düzenlenmiş ve yapılaşmaya yön vermek üzere bazı maddeler eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; plan notlarında yapılan düzenlemelerle, "Kentsel Tasarım Projesi" ile ilgili hükümlerin kaldırılmış olması ve alana yapılaşmaya ilişkin yeni kriterlerin getirilmiş olması dikkate alınarak Gündoğdu-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planları ile 1/1.000 ölçekli Kentsel Tasarım Projesinin kabulüne dair 13.03.2019 tarih ve 105 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararının, 1/1.000 ölçekli Kentsel Tasarım Projesinin kabulüne ilişkin kısmının iptal edilmesi hususunun ve Odunpazarı ilçesi, Gündoğdu Mahallesi, 28575 ada, 1 parsel, 28576 ada, 1 parsel, 28577 ada, 2 parsel ve çevresinde yapılan 261109299 teklif numaralı 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Orhangazi ve Büyükdere Mahalleleri, muhtelif alanlarda hazırlatılan 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 512 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanlar; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında kamu hizmet alanına, belediye hizmet alanına, sosyal tesis alanına, ibadet alanına, yükseköğretim alanına, mevcut konut alanına, park alanına ve yola isabet etmektedir.

Planlama çalışmasına konu alan içerisinde 12.12.2024 tarihli 7534 sayılı Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesine eklenen *“İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü 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 Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.”* hükmü uyarınca Orhangazi Mahallesi, 15541 ada 1 ve 2 parselde yer alan ve yürürlükteki 1/15000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında kamu hizmetleri alanı olarak planlı bölge, 22413 ada 1 parselde yer alan ve yürürlükteki 1/15000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında belediye hizmet alanı olarak planlı bölge, Aile ve Sosyal Politikalar İl Müdürlüğünün 22.07.2025 tarih ve 16981288 sayılı uygun görüşü doğrultusunda; 15537 ada, 37, 38, 39 parsellerde yer alan ve yürürlükteki 1/15000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında sosyal tesis alanı olarak planlı bölge, 16583 ada, 1 parselde yer alan ve yürürlükteki 1/15000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanı olarak planlı bölge; ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Bölgenin ticari faaliyetlere olan ihtiyacı ve kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılması amaçlı, Odunpazarı Belediyesi mülkiyetinde bulunan ve yürürlükteki 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanı olarak planlı Orhangazi Mahallesi, 15447 ada, 245 parselin bir kısmı ile Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan ve yürürlükteki 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanı olarak planlı Orhangazi Mahallesi, 22492 ada, 1, 5, 6 ve 7 parseller ile 22487 ada, 1 parselin bulunduğu alanlar da ticaret alanı olarak planlanmış olup kaldırılan yeşil alanların eşdeğeri ise Orhangazi Mahallesi, 22407, 22413, 15524, 22414 ve 22415 adaların kuzeyindeki tescilsiz alanların park alanı olarak planlanması ile karşılanmıştır.

Mülkiyeti Odunpazarı Belediyesine ait ibadet alanı olarak planlı Orhangazi Mahallesi, 22482 ada, 1 parsel ticaret alanı olarak planlanmış, kaldırılan ibadet alanının eşdeğeri ise 22481 ada, 1 parselin kuzeyinde bulunan ve üniversite alanı olarak planlı tescilsiz alanda düzenlenmiş olup bu alanın doğusunda yer alan ve fiili durumda otopark alanı olarak kullanılan bölge de katlı otopark alanı olarak planlanmıştır.

Ayrıca Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. maddesinde yeşil alanların; *“toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve rekreatif alanları toplamı”* olarak tanımlandığı, aynı şekilde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosunda da park alanları ile rekreasyon alanlarının *“açık ve yeşil alanlar”* kategorisi içerisinde birlikte değerlendirildiği, mevzuatta yer alan tanımlar doğrultusunda park alanı kullanımının rekreasyon içerisinde sağlanabileceği ve bölgede mevcut plan kararlarıyla park alanı olarak oldukça geniş sahaların ayrılmış olduğu dikkate alınarak; büyük park alanlarının rekreasyonel aktivitelerle zenginleştirilerek kentin sosyal ve ekonomik yaşamına katkı sağlayacak, daha işlevsel ve aktif biçimde değerlendirilmesi amacıyla Orhangazi Mahallesi, 15528 ada 20, 21 parseller, 15447 ada 244 ve 243 parselin bir kısmı ile güneyindeki tescilsiz alanın bulunduğu bölge; 15447 ada 228 parselin bir kısmının isabet ettiği bölge; 15447 ada 402 parsel ve kuzeyindeki tescilsiz alan ile 15447 ada 405 ve 172 parsellerin bulunduğu bölge ve 22485 ve 22486 adalar ve çevresindeki tescilsiz alan ile 22478 ada 1 parsel, 15459 ada 1 parsel, 17216 ada 2 parselin bir kısmının bulunduğu bölge rekreasyon alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261102767 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

### **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı ilçesi, Emek Mahallesi, 17350 ada 2 parselin (Yenileme öncesi Mamuca Mahallesi 585 parsel) bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 619 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 07.10.2025 tarih ve 240575 sayılı yazısı ile mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait olan Odunpazarı ilçesi, Emek Mahallesi, 17350 ada 2 parselin (Yenileme öncesi Mamuca Mahallesi 585 parsel) vasfı doğrultusunda gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

Söz konusu 17350 ada 2 parsel, Revizyon plan öncesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında park alanı (mezarlık), sağlık tesisi alanı, kültürel tesis alanı ve yol iken Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanı ve yol olarak planlanmış olup plan kararları kesinleşmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının talebi doğrultusunda 17350 ada 2 parselin revizyon öncesi "park (mezarlık)" olarak planlı olduğu ve bu tanımın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olmadığı, dolayısıyla revizyon çalışmalarında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında yalnızca park alanı olarak gösterildiği, ancak parselin tapu vasfının "Mezarlık Arsası" olduğu dikkate alınarak ve mezarlık tanımının da yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Nazım İmar Planı gösterimlerinde "Açık ve Yeşil Alanlar" alt başlığı altında yer aldığı ve ayrıca Revizyon Nazım İmar Planı genelinde açık ve yeşil alanların arttırıldığı göz önünde bulundurularak; hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği kapsamında 17350 ada 2 parselin park alanı olarak planlı kısmı mezarlık alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde 261109562 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı ilçesi, Emek Mahallesi, 17350 ada 2 parselin bir kısmında hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 620 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 07.10.2025 tarih ve 240575 sayılı yazısı ile mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait olan Odunpazarı ilçesi, Emek Mahallesi, 17350 ada 2 parselin (Yenileme öncesi Mamuca Mahallesi 585 parsel) vasfı doğrultusunda gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

Söz konusu 17350 ada 2 parsel, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanına ve yola isabet etmektedir. Revizyon plan öncesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında park ve mezarlık alanı, trafo alanı, genel otopark (açık) ve yol iken Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.02.2024 tarih ve 4/23 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2024 tarih ve 211 sayılı Kararı ile kabul edilen Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında ise park alanı, trafo alanı ve yol olarak planlanmış olup plan kararları kesinleşmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının talebi doğrultusunda 17350 ada 2 parselin revizyon öncesi "park ve mezarlık" olarak planlı olduğu ve bu tanımın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olmadığı, dolayısıyla revizyon çalışmalarında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında yalnızca park alanı olarak gösterildiği, ancak parselin tapu vasfının "Mezarlık Arsası" olduğu dikkate alınarak ve mezarlık tanımının da yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Nazım İmar Planı gösterimlerinde "Açık ve Yeşil Alanlar" alt başlığı altında yer aldığı ve ayrıca Revizyon Nazım İmar Planı genelinde açık ve yeşil alanların artırıldığı göz önünde bulundurularak; 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri birlikte hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında 17350 ada 2 parselin park alanı ve trafo alanı olarak planlı kısmı mezarlık alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde 261109584 teklif numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı ilçesi, Orhangazi, Karacaşehir, Sümer, Büyükdere ve Osmangazi Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 453 hektar büyüklüğündeki alanda Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.07.2025 tarih ve 184 sayılı Kararı ile kabul edilen Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 517 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alanın da içerisinde bulunduğu Tepebaşı ve Odunpazarı Belediye sınırlarını kapsayan yaklaşık 12.500 hektarlık alan ile ilgili alınan kurum/kuruluş görüşleri, ihtiyaçlar ve analizler çerçevesinde hazırlanan ve bütüncül olarak değerlendirilen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilerek kesinleşmiştir.

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisindeki muhtelif mahalleleri kapsayan yaklaşık 453 hektar büyüklüğündeki alanda 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları ve plana esas alınan kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanarak Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile; Mekansal 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 ve yapı sınırlaması getirilerek korunacak alanlar alt başlıkları altında yer alan kentsel kullanımlar planlanmış ve alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Bahse konu planlama alanı içerisinde kalan Sümer Mahallesi, 17173 ada 2, 6, 7 10 ve 21 parseller maliki Sarar Giyim Tekstil Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından Komisyonumuza iletilen 09.09.2025 tarihli dilekçe ile inceleme aşamasında olan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında sanayi alanı olarak planlı parsellerin, şehrinin gelişim eğilimleri ve sanayi işlevinin kent içinde devam etmesinin mümkün olmadığı dikkate alınarak kente değer katacak şekilde imar planlarının düzenlenmesi talep edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu alanda sanayi faaliyetlerinin sona erdiği ve üretimin Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi (OSB) içine taşındığı, söz konusu sanayi alanının kent merkezine yakınlığı dikkate alındığında bu bölgede sanayi kullanımının devam etmesinin sürdürülebilir görülmediği, talep konusu alanın büyüklüğü, alana getirilecek yeni plan fonksiyonlarının çevresi ile birlikte bütünlük arz edecek şekilde ulaşım kurgusu, erişilebilirlik kriterleri dikkate alınarak alana ilişkin yapılacak analiz, sentez ve arazi çalışmalarıyla söz konusu alan ve çevresinin öncelikle 1/5000 ölçekli revizyon plan çalışması ile ele alınması akabinde 1/1000 ölçekli revizyon planda değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

Bu hususlar çerçevesinde Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.07.2025 tarih 184 sayılı Kararı ile kabul edilen, UİP-001098454 plan işlem numaralı, Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde Erenköy, Çankaya, Huzur ve Alanönü Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 212 hektar büyüklüğündeki alanda kabul edilen Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde 24887 ada 7-8-9-10 parsellere yapılan itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda yapılan 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-2 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 597 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 126 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 406 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 01.07.2025 – 30.07.2025 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana, 04.07.2025 tarihli dilekçe ile İsmail KÜÇÜKKOR, Rabia ARSLAN ve Musa GÖLPEK tarafından, Çankaya Mahallesi 24887 ada, 7 ve 8 parsellerin konut alanına 9 ve 10 parsellerin ticaret-konut alanına isabet etmesi sebebiyle tevhid edilemeyeceği gerekçesiyle parsellerinin tamamının ticaret-konut alanı olarak düzenlenmesi gerekçesiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz Odunpazarı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş olup Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-2 sayılı Kararı ile farklı fonksiyona sahip parsellerin tevhidinin mevzuata göre mümkün olmadığı, ada bazında oluşacak yapılaşma etüt edildiğinde ise parsellerin tevhid edilmesi durumunda adanın devamındaki yapılaşma düzenini bozmayacağı ve bu bölge içerisinde daha düzgün yapılaşmanın oluşacağı dikkate alınarak itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda 24887 ada, 7 ve 8 parsellerin konut alanı olarak planlı kısmının, yapılaşma koşulları değiştirilmeden ticaret- konut (TİCK) alanı olarak düzenlenmesine dair yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda yapılan UİP-261105227 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-2 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde Erenköy, Çankaya, Huzur ve Alanönü Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 212 hektar büyüklüğündeki alanda kabul edilen Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 3 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-4 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 598 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 126 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 406 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 01.07.2025 – 30.07.2025 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; 14.07.2025 tarihli dilekçe ile Erenköy Mahallesi 21437 ada 1 parsel maliki Akın UZUN tarafından, parsel ölçüsünün yetersiz olduğu için yan parsel ile birlikte yapması gerektiğinden bina cephesi 6 metreyi sağlayacak şekilde bahçe ölçüsünün Şanslı Sokak tarafından düzenlenerek mağduriyetinin giderilmesi talebiyle, 28.07.2025 tarihli dilekçe ile Çankaya Mahallesi, 25051 ada 4 parsel (eski 1782 ada 4 parsel) ilişkin tapu tahsis belgesi bulunan Abdullah IŞIKDAĞLILAR tarafından, yapılan imar planı değişikliği ile parselin yeşil alan olarak belirlendiği ve parselin konut alanı olarak düzenlenmesi talebiyle, 30.07.2025 tarihli dilekçe ile Erenköy Mahallesi 21406 ada 14 parsel maliki Mehmet Emin GÜNALAY tarafından, taşınmazının imar planı değişikliği öncesinde ticaret-konut alanı olduğu, imar planından sonra konut alanı olarak revize edildiği ve parselinin ticari imarlı olacak şekilde düzenlenmesi talebiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itirazlardan; 21437 ada 1 parsel ile ilişkin itiraz yan bahçe mesafesinin düzenlenmesi talebinin Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarına aykırı olması gerekçesiyle; 25051 ada 4 parsel (eski 1782 ada 4 parsel) ve 21406 ada 14 parsel ile ilişkin itirazlar ise revizyon öncesi plan kararlarının korunduğu gerekçesiyle Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 3 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-4 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde Erenköy, Çankaya, Huzur ve Alanönü Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 212 hektar büyüklüğündeki alanda kabul edilen Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 14 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-5 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 599 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 126 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 406 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 01.07.2025 – 30.07.2025 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana, 14 şahıs tarafından 25.07.2025 tarihli dilekçeler ile Erenköy Mahallesindeki muhtelif parsellerin eski imar hakları korunarak kat artırımı yapılması, komşu parseller ile şuyulu olan bazı parsellerin şuyu durumunun kaldırılması veya yeniden düzenlenmesi talebiyle itiraz edilmiştir.

İtiraza konu 16560 ada 11 parsel, 16561 ada 1 parsel, 21409 ada 2 parsel, 21412 ada 1 parsel, 21408 ada 5 parsel, 16561 ada 2 parsel, 16552 ada 1 parsel, 21431 ada 11 parsel, 16552 ada 18 ve 19 parsel, 21425 ada 1 parsel, 21413 ada 21 parsel, 16553 ada 20 parsel ve 16523 ada 24 parselin şuyulu durumda olmadığı tespit edilmiştir. 16552 ada 13 parselin komşu parsel ile şuyulu durumda olduğu ancak parsel ölçülerinin yeterli olmaması nedeniyle şuyu durumunun kaldırılamayacağı ve itiraz konusu parsellerin tamamında bitişik nizam yapılaşma kararı korunarak kat artırımı yapılmasının nüfus ve yapı yoğunluğunu arttıracığı gerekçesiyle söz konusu itirazlar Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 14 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-5 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde Erenköy, Çankaya, Huzur ve Alanönü Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 212 hektar büyüklüğündeki alanda kabul edilen Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde 19492 ada 7 ve 13 parsellere ilişkin itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-8 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 600 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 126 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 406 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 01.07.2025 – 30.07.2025 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana, 30.07.2025 tarihli dilekçe ile Fahrettin KERİM ÇOLAK vekili Av. Özgür ALPASLAN tarafından Çankaya Mahallesi 19492 ada 7 ve 13 parsellerin bulunduğu alanda mülkiyet hakkının ihlal edildiği, yapılan revizyon plan çalışmasının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına aykırı olduğu ve mağdur edildiği gerekçeleriyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz Odunpazarı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş olup Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-8 sayılı Kararı ile Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında mevcut kentsel yerleşim alanı (onaylı planı bulunan alan) sınırları içerisinde yer alması nedeniyle çevre düzeni planına aykırılık teşkil etmediği, itiraza konu parsellere ilişkin 2024 yılında zemin kat ticaret, üst katlar konut olacak şekilde yapı ruhsatı başvurusunda bulunulduğu ancak ruhsat talebi tarihinde yol boyu ticaret uygulamalarına ilişkin farklı mahkeme kararı olması nedeniyle talebin reddedildiği, parsel malikleri tarafından Odunpazarı Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün ruhsat başvurusunun reddine ilişkin işleminin iptali istemiyle açılan davada Bursa Bölge İdare Mahkemesi, İkinci İdari Dava Dairesinin 2024/141 Esas - 2025/429 Karar sayılı ve 2024/152 Esas - 2025/430 Karar sayılı ilamları ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği gerekçesiyle itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda yapı ruhsatının düzenlenebilmesi amacıyla 19492 ada 7 ve 13 parsellerin inşaat hakları değiştirilmeden Emsal:1.20, Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma koşullu 2 ayrı konut alanı, park alanı ve yol düzenlenmesine dair yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda yapılan UİP-261105226 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-8 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde Erenköy, Çankaya, Huzur ve Alanönü Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 212 hektar büyüklüğündeki alanda kabul edilen Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde ve dışında yapılan 2 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-3 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 601 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 126 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 406 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 01.07.2025 – 30.07.2025 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; 10.07.2025 tarihli dilekçe ile Yunus KOYUNCU tarafından, Çankaya Mahallesi, 24905 ada 7 parselde Hacı Abdil Yiğit Cami Yaptırma ve Yaşatma Derneği tarafından yaptırılan cami inşaatının yanında bulunan Revizyon Uygulama İmar Planında otopark alanı olarak planlı alanın sosyal tesis alanı olarak değiştirilmesi talebiyle ve askı süresi dışında Odunpazarı Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün 01.08.2025 tarihli yazısı ile Çankaya Mahallesi, Mutlu Sokak üzerinde inşaatı devam eden caminin doğusundaki mülkiyeti Milli Emlak Müdürlüğüne ait Çankaya Mahallesi, 24906 ada 3 ve 14 parsellerde otopark alanı olarak planlı alanın, sosyal tesis alanı olarak planlanarak camiye tahsis edilmesi talebiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itirazlar; 24906 ada 3 ve 14 parsellerin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında genel otopark alanı olarak planlı olduğu, sosyal tesis alanı olarak planlanmasının Nazım İmar Planına aykırılık teşkil edeceği, İlçe Müftülüğünün itirazının ise askı süresi dışında yapılması nedeniyle Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde ve dışında yapılan 2 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-3 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde Erenköy, Çankaya, Huzur ve Alanönü Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 212 hektar büyüklüğündeki alanda kabul edilen Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde 24914 ada 4 parselle ilişkin yapılan itirazın reddine ve 24913, 24915 adalarda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-1 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 602 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 126 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 406 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 01.07.2025 – 30.07.2025 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana, 04.07.2025 tarihli dilekçe ile Sebahattin ÇETİN tarafından, Çankaya Mahallesi 24914 ada 4 parseldeki arsalarının çevresindeki adalarda emsal oranının 1.20 ve üzeri iken bahsi geçen parselin emsalinin 0.85 olarak düzenlendiği ve mağduriyet oluşmaması için çevre adalardaki emsal oranlarıyla aynı olması talebiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz; söz konusu parselin yapılaşma koşulunun  $E=0.85$  olarak planlandığı ve Revizyon öncesi imar planlarında belirlenen yoğunluk kararları dikkate alındığında  $E=1.20$  yapılaşma koşulunun yoğunluk artışına neden olacağı gerekçesiyle Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile reddedilmiştir.

Ayrıca 24914 adanın güneyinde yer alan 24913 ve 24915 adaların revizyon öncesi imar planlarında farklı yapılaşma koşulu bulunan adanın tamamının sehven  $E=1.20$  olarak planlandığı ve Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında  $E=0.60$  verilen yapı adalarının tümünün  $E=0.85$  olarak planlandığı tespit edildiğinden, bahse konu adaların kuzey cephesindeki yapılaşma koşullarının  $E=0.85$ , 5 metre ön cephe mesafeli, ayırık nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddine ve 24913, 24915 adalarda yapılan UİP-261105098 plan işlem numaralı plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-1 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde Erenköy, Çankaya, Huzur ve Alanönü Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 212 hektar büyüklüğündeki alanda kabul edilen Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde 16542 ada 20 parselde yapılan itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-6 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 603 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 126 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 406 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 01.07.2025 – 30.07.2025 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana, 30.07.2025 tarihli dilekçe ile Kezban Beyza YILMAZ tarafından; Erenköy Mahallesi 16542 ada 20 parselde bulunan taşınmazının imar planı değişikliği öncesinde ticaret-konut alanı olarak planlı olduğu, imar planı değişikliğinden sonra konut alanı olarak revize edildiği, komşu parsellerdeki yapılaşmanın ticaret-konut olduğu gerekçesiyle parselin ticari imarlı olacak şekilde düzenlenmesi talebi ile itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz Odunpazarı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş olup Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-6 sayılı Kararı ile 16542 ada 20 parselin cephe aldığı Kırbaşı Caddesinin Şantiyeler Sokağına kadar olan bölümünün revizyon öncesi imar planlarında 2. ve 3. derece kentsel ve bölgesel iş merkezi alanı olarak planlı olduğu ve 27.06.2025 tarih ve 224065 sayılı Büyükşehir Belediye Başkanlığı yazısı doğrultusunda itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda Kırbaşı Caddesinin, 2. Arabacılar Caddesi ile Şantiyeler Sokak arasında kalan bölümünün caddeye cepheli kısımlarının yapılaşma koşulları değiştirilmeden ticaret-konut alanı olarak düzenlenmesine dair yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda yapılan UİP-261105095 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-6 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde Erenköy, Çankaya, Huzur ve Alanönü Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 212 hektar büyüklüğündeki alanda kabul edilen Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde 16566 ada 3 parselle yapılan itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-7 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 604 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 126 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 406 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 01.07.2025 – 30.07.2025 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana, 30.07.2025 tarihli dilekçe ile Fatma ARSLAN tarafından; Erenköy Mahallesi 16566 ada 3 parselin imar planı değişikliği öncesinde konut alanı olarak planlı olduğu, imar planı değişikliği ile ticaret-konut alanı olarak revize edildiği ancak 30 metrelik bulvara cepheli arsasında kat artışına gidilmemesi ve işyeri yapılması zorunluluğunun getirilmesinin ekonomik değerini olumsuz etkilediği gerekçeleriyle parselin imar durumunun ticari imardan çıkarılacak şekilde düzenlenmesi talebiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz Odunpazarı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş olup Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-7 sayılı Kararı ile parselin cephe aldığı 30 metrelik Mustafa Özel Caddesinin yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında da konut alanı olarak planlı olduğu gerekçesiyle itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda Mustafa Özel Caddesinin, Kıbrıs Caddesi ile 2. Arabacılar Caddesi arasında kalan bölümünün caddeye cepheli kısımlarının yapılaşma koşulları değiştirilmeden, konut alanı olarak düzenlenmesine dair yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda yapılan UİP-261105097 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 221-7 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı ilçesi, Gültepe Mahallesi, 19688 Ada 7-16 parseller ve 19689 ada 5-14 parsellerde; Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 226 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 605 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parseller; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanına; Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarih ve 16/174 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.11.2023 tarih ve 473 sayılı Kararı ile kabul edilen Etap-2 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise bitişik nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Söz konusu parsellerin revizyon öncesi imar planlarında yol olarak planlı olması ve yolun fiili durumda da açık olması gerekçesiyle yapılan maddi hatanın düzeltilerek bahse konu parsellerin Etap-2 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planından önceki haline getirilmesi amacıyla yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; bahse konu parseller yol olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261104630 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, 16979, 16980, 23570, 23571 ve 23572 adalarda; Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 225 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 606 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

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

Mevlüt AKKUŞ tarafından verilen 22.07.2025 kayıt tarihli dilekçe ile 71 Evler Mahallesi, 16979 ada 1 parselin revizyon öncesi uygulama imar planında 2. ve 3. derece kentsel ve bölgesel iş merkezi alanı olarak planlı olduğu, komşu parsellerinde ticari kullanımların bulunduğu dikkate alınarak parselinin ticaret-konut alanı olarak düzenlenmesi talebi ile 27.06.2025 tarih ve 224065 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının görüş yazısı doğrultusunda yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 16979, 16980, 23570, 23571 ve 23572 adalarının revizyon öncesi plan kararları ve fiili durumu göz önünde bulundurularak Kafkas Sokağa cepheli kısımları, Emsal:1.20, ayrık nizam 3 kat yapılaşma koşullu, 3 metre yan bahçe mesafeli ticaret-konut alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261104633 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Tepebaşı ilçesi, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-8) ilişkin itiraz doğrultusunda yapılan plan değişikliğine askı süresi içindeki itirazın ve itiraz doğrultusunda Zafer mahallesi, 25199 ada 14 ve 27 parsellerde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 240 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 607 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-8) askı süresi içinde 25199 ada 14-15 parsellere ilişkin Tepebaşı Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün itirazı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 180 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 398 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 14.07.2025-12.08.2025 tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plan değişikliğine; 21.07.2025 tarihli dilekçe ile Hicran SARIOĞLU tarafından Zafer Mahallesi 25199 ada 14 parsel ile 25199 ada 27 parselin tevhit edildiği ve bu nedenle 25199 ada 14 parseli bitişik nizam 4 kat yapılaşma verilmesi talebiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz Tepebaşı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş olup Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 240 sayılı Kararı ile itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda bahse konu 25199 ada 14 ve 27 parsellere ilişkin *“25199 ada 14 parsel ile 27 parselin tevhit edilmesi halinde 4 katlı yapı yapılabilir.”* hükmünün eklenmesine dair yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-8) ilişkin itiraz doğrultusunda yapılan plan değişikliğine askı süresi içindeki itirazın ve itiraz doğrultusunda Zafer mahallesi, 25199 ada 14 ve 27 parsellerde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 240 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Tepebaşı ilçesi, Esentepe, Sötlüce ve Gazipaşa Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 328 hektar büyüklüğündeki alana ilişkin 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-9) askı süresi içerisinde yapılan 3 adet itirazın kabulüne ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 241 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 608 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Tepebaşı ilçesi, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-9), Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarih ve 122 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 332 sayılı kararı ile kabul edilerek Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 03.06.2025-02.07.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; 14589 ada 84 parsel (eski 58 ve 59 parseller) ilişkin 16.06.2025 tarihli dilekçe ile parsel maliklerine vekaleten Kadir TURHAL tarafından söz konusu revizyon plan ile parselin ticaret-konut alanı olarak planlandığı ancak parselin mezarlık giriş çıkışına yakın mesafede olması sebebiyle parselde ticari faaliyette bulunamayacakları gerekçesiyle 14662 ada 1 parsel ilişkin 19.06.2025 tarihli dilekçe ile Serdar KAYA tarafından imar planı revizyonu sonucunda yer kaybına uğradıkları gerekçesiyle ve 7381 ada 12 parsel ilişkin 18.06.2025 tarihli dilekçe ile Can GÜL tarafından parselin ticaret-konut alanı olarak planlanması talebiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itirazlar Tepebaşı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş olup Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 241 sayılı Kararı ile;

14589 ada 84 parsel ilişkin itirazın ve itiraz doğrultusunda bahse konu parselin bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlanmasına ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin,

14662 ada 1 parsel ilişkin itirazın ve itiraz doğrultusunda bahse konu parsel isabet eden yolun kaldırılarak konut alanı olarak planlanmasına ve park alanının doğu yönünde genişletilmesine, konut alanın parka cepheli kısımlarında 1'er metrelik yapı yaklaşma mesafesi eklenmesine ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin,

7381 ada 12 parsel ilişkin itirazın ve itiraz doğrultusunda bahse konu parselin bulunduğu adanın yapılaşma koşulları değiştirilmeden ticaret-konut alanı olarak planlanmasına ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Tepebaşı ilçesi, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-9) askı süresi içerisinde yapılan 3 adet itirazın kabulüne ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 241 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, 15207 ada 2 parselde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda yapılan plan değişikliğinin kabulüne ilişkin 03.09.2025 tarih ve 242 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 609 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 15207 ada 2 parsel; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında park alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise park alanına ve yola isabet etmekte iken; 12.12.2024 tarih ve 32750 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 3194 sayılı Kanunun Ek 8. Maddesine eklenen hüküm doğrultusunda yapılan ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 338-29 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 plan değişikliği ile ticaret alanı ve park alanı olarak; Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 165 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 340-16 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile de İsmet İnönü 2 Caddesine cepheli kısımdan 15 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.40 ve 2 kat yapılaşma koşullu 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. Bahse konu 1/1000 ölçekli plan değişikliği Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 03.06.2025-02.07.2025 (dahil) tarihleri arasında bir ay süre ile ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde söz konusu 1/1000 ölçekli plan değişikliğine 01.07.2025 tarihli dilekçe ile Asuman FİLİZ tarafından söz konusu parselde Bursa caddesine cephe alan parsellerin yapılaşma koşulları dikkate alınarak olarak 4 kat yapılaşma koşulu verilmesi ve alanın batısında planlanan park alanının kuzeye alınması ile İsmet İnönü Caddesine cepheli parselinin bütünlüğünün sağlanması talebi ile itiraz edilmiştir.

Söz konusu itiraz Tepebaşı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş olup Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 242 sayılı Kararı ile itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda bahse konu parselde yer alan park alanının büyüklüğü aynı kalacak şekilde alanın kuzeyine kaydırılmasına ve kalan kısımda batıdan 5 metre kuzeyden 10 metre diğer yönlerden ise 15 metre yapı yaklaşma mesafeli Emsal:0.60 4 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı planlanmasına ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; bahse konu itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda yapılan 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin 03.09.2025 tarih ve 242 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

İnönü ilçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 340 ada 54 ve 55 parseller ve çevresinde yapılan ve İnönü Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 41 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 610 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan içerisinde kalan 340 ada 54 parselin sanayi alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 393 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup söz konusu parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Emsal:0.60, Hmax:9.50 metre yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli ticaret ve konaklama alanına isabet etmektedir. 340 ada 55 parsel ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında sanayi alanına isabet etmekte olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Emsal:0.30 Hmax:6.50 metre yapılaşma koşullu, kuzey yönünden 5 metre, diğer yönlerden 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli sanayi alanına ve yola isabet etmektedir.

Karayolları Bölge Müdürlüğünün 19.03.2025 tarih ve 1772308 görüşü dikkate alınarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda yapılan ve İnönü Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 340 ada 54 parsel Emsal:0.45 Yençok:9.50 metre yapılaşma koşullu, karayolu kamulaştırma sınırından itibaren 25 metreyi sağlayacak şekilde karayoluna cepheli kısmından 16 metre, diğer yönlerden 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli sanayi alanı olarak; 340 ada 55 parselin yapı yaklaşma mesafeleri korunarak Emsal:0.45 Yençok:6.50 metre yapılaşma koşullu sanayi alanı olarak planlanmış; genel itibari ile imar hatlarında parsel sınırlarına göre düzenlemeler yapılmış, sanayi alanı olarak planlı 55 parsel ile bitişiğindeki akaryakıt ve servis istasyonu alanının fonksiyon ayırım çizgisi parsel sınırına göre düzenlenmiş ve bu kısımda 10 metrelik yapı yaklaşma mesafesi önerilmiş; imar hatlarında yapılan düzenlemeler neticesinde yol genişliği sembolü kaldırılmış; 54 parselin emsali azaltılırken 55 parselin emsali arttırılmış; plana esas alınan görüşler doğrultusunda alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261105444 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, İnönü Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu İlke Kararları ve Uygulama Esasları revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2025 tarih ve 611 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5. maddesi 15. fıkrası *“İlgili idareler; imar planlarında açıklanmamış ve bu Yönetmelikte yer almamış hususlarda ihtiyaca ve civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire, ayrıca uygun gördüğü yerlerde meclis kararı alarak yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması, yöresel malzeme kullanılması ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yetkilidir.”* hükmünü haizdir.

Odunpazarı ilçesi, Sümer Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Kızıyer Mevkiine ilişkin Kentsel Tasarım Rehberi ile belirlenen cephe tuğla kaplama oranı Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 223 sayılı Kararı ile %80 oranından %50 oranına düşürülmek suretiyle revize edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Başkanlığının 15.09.2025 tarih ve 584 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Kızıyer Mevkii Kentsel Tasarım Alanını da içeren Sümer Mahallesi sınırları içerisinde uygulama bütünlüğünün sağlanması amacıyla Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu İlke Kararları ve Uygulama Esasları revizyonunun ekte yer aldığı şekliyle kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL  
Başkan

İnci ŞENTUNA  
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Ahmet SİVRİ  
Üye