

HUKUK VE YÖNETMELİK İLE PLAN VE BÜTÇE ORTAK KOMİSYON RAPORU

Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 02.06.2025 tarihli ve 220145 sayılı OLUR yazısıyla düzenlenmesi teklif edilen yönetmelik taslağı incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İlan, Reklam ve Tanıtım Yönetmelik taslağının istişari görüş alınmak üzere Sayıştay Başkanlığı'na iletilmesi için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmesine Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İLAN, REKLAM VE TANITIM YÖNETMELİĞİ BİRİNCİ BÖLÜM AMAÇ, KAPSAM, HUKUKİ DAYANAK, TANIMLAR

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmelik, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi sınırları ve mücavir alanları içerisinde; ilan, reklam ve tanıtım amacıyla kullanılan pano, tanıtıcı levha, propaganda ve reklam elemanlarının neden olduğu görsel kirliliği, güvenlik risklerini ve bilgilendirme sorunlarını ortadan kaldırmayı, reklam ve ticari tabela kullanımını düzenlemeyi, ilan ve reklam elemanlarının kent estetiği ile uyumlu bir şekilde kullanılmasını sağlamayı ve bu alanda faaliyet gösteren gerçek ve tüzel kişilerin uyması gereken esasları belirlemeyi amaçlar.

Kapsam

MADDE 2- (1) Bu yönetmelik Eskişehir Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyelerinin yetki, görev ve sorumluluk alanları ile mücavir alanlarını kapsar.

Dayanak

MADDE 3- (1) Bu yönetmelik; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'na, 5393 sayılı Belediye Kanunu'na, 3194 sayılı İmar Kanunu'na, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'na, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na ve 5326 sayılı Kabahatler Kanunu'na ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4- (1) Bu Yönetmelikte geçen tanımlardan;

- a) Açık alan tanıtım aktiviteleri: Toplum geneline hitap eden ve ilgili belediyesince belirlenen, açık alan yerlerinde yapılan görsel şovlar, gösteriler, tanıtım konserleri gibi aktiviteleri,
- b) Açık hava reklam üreticisi: Müşterinin talepleri doğrultusunda reklam yerleri ve panolarının, tasarımı, üretimi, montajı ve servis hizmetlerinden birini veya birkaçını ya da tümünü yapan gerçek ve tüzel kişileri,
- c) Ana yol, ana arter: Büyükşehir Belediyesi'nin yetki alanında bulunan yolların yanı sıra, kent içi toplu taşımacılık güzergâhı ve Büyükşehir Belediyesinin bakımı ile sorumlu olduğu yolları,
- ç) Ara yol, ara arter: İlçe belediyesinin bakımı ile sorumlu olduğu yolları,
- d) Büyükşehir Belediyesi: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığını,
- e) Büyükşehir Belediyesi yetki alanı: 5216 sayılı kanunun 7. maddesinin 1. fıkrasının (g) bendinde belirtilen alanlar ile 23. maddesinin (e) bendine göre Büyükşehir ve mücavir alanlar dahilindeki kamunun ortak kullanım alanı olan meydan, bulvar, cadde, anayol ve elektrik direkleri, büfeler, tercihli yollar, toplu taşıma araçları ile servis araçlarına, her türlü yapılar, yolcu ve yük terminalleri, gar, otogar, iskele, kapalı ve açık otoparklar, pazar yerleri, Büyükşehir'in bütünlüğüne hizmet eden sosyal donatı alanları, akarsu, gölet, baraj ve bunların sahil şeritleri, piknik alanları, parklar, bölge parkları, hayvanat bahçeleri, hayvan barınakları, kütüphane, müze, spor, dinlenme, eğlence tesisleri, mezarlıklar, her çeşit toptancı halleri, mezbahalar, sağlık merkezleri, hastaneler, gezici sağlık üniteleri gibi alanlara ve her türlü yapılar, Büyükşehir Belediyesi yetki alanlarındaki işyerlerinin sahip oldukları her türlü taşıtlara konan ilan, reklam ve tanıtım alanlarını,
- f) Gelir Şube Müdürlüğü: Büyükşehir Belediyesi Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığına bağlı Gelir Şube Müdürlüğünü,
- g) İlan: Ticari amacı bulunmayan duyuru veya bilgilendirme etkinliğini,

- ğ) İlan ve Reklam Komisyonu: Bu Yönetmelikte belirtilen görevleri yerine getirmek üzere; 2 İletişim Uzmanı, 1 Mimar, 1 Peyzaj Mimarı, 1 Güzel Sanatlar Uzmanı, 1 Mali Hizmetler Personeli ve 1 Zabıta Memurundan oluşan komisyonu,
- h) İlçe Belediyesi: Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan tüm ilçe belediye başkanlıklarını,
- i) İlçe belediyeleri yetki alanı: Büyükşehir Belediyesi yetki alanı dışında kalan alanlar, bu alanlarda kalan her türlü yapılara konulan ilan ve reklamlar ile ilçe belediyeleri yetki alanlarındaki ticari işyerleri araçlarına konan ilan, reklam ve tanıtım alanlarını,
- j) İlgili belediye: Yetki alanlarına göre Eskişehir Büyükşehir Belediyesi ile ilçe belediyelerini,
- k) Mali Hizmetler: Büyükşehir Belediyesi Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığını,
- k) Reklam: Bir ürünü veya hizmeti tanıtmayı, halkı bu ürünü veya hizmeti satın almaya yöneltmeyi amaçlayan etkinliği,
- l) Reklam ajansı: Reklam ve ilanları reklam verenin duyduğu ihtiyaç doğrultusunda ve reklam veren adına hazırlayan ve hazırlatan ticari iletişim uzmanı gerçek ya da tüzel kişiyi,
- m) Reklam alanları: Her türlü ilan ve reklam panoları ile panosuz reklam tabelalarının konulup asılabildiği her türlü hareketli veya hareketsiz yer ve alanlarını,
- n) Reklam elemanı: Reklam uygulamasının gerçekleştirildiği alanda yer alan ve reklamın mesajını taşıyan, bu amaca yönelik olarak kullanılan her türlü araç, pano, levha, afiş, tabela, dijital ekran, ışıklı kutu, cam yüzey kaplaması, direk, çerçeve, zemin grafiği, çıkartma, folyo, römork, stand, taşıt yüzeyi ve benzeri unsurları,
- o) Reklam uygulaması: Her türlü yazılı, görsel, işitsel veya dijital içerik kullanılarak kamuya açık alanlarda, binaların cephelerinde, çatılarında, vitrinlerinde, taşıtlarda, açık alanlarda, dijital platformlarda veya diğer fiziksel mekânlarda ticari, tanıtıcı veya bilgilendirici amaçla gerçekleştirilen sabit, hareketli veya geçici nitelikteki reklam, ilan, afiş, pano, tabela, ışıklı kutu, dijital ekran, yönlendirme levhası ve benzeri unsurların yerleştirilmesi, asılması, sergilenmesi, yansıtılması, projelendirilmesi ve uygulanması faaliyetlerini,
- ö) Reklam uygulayıcıları: Bu Yönetmelik kapsamında, ilan, reklam ve tanıtım elemanlarının tasarımı, üretimi, yerleştirilmesi, bakımı, sökümü veya işletilmesi faaliyetlerinden herhangi birini yürüten; reklam verenin veya reklam ajansının doğrudan, ihale, sözleşme ya da izin süreçleriyle yetkilendirdiği gerçek veya tüzel kişileri,
- p) Reklam veren: Ürettiği ya da pazarladığı malın veya hizmetin tanıtımını yaptırmak, satışını artırmak ve imajını yaratıp güçlendirmek amacıyla hazırlattığı, içinde firmasının ya da mal veya hizmet markasının yer aldığı reklamları yayınlatan, dağıtan ya da başka yollarla sergileyen gerçek ya da tüzel kişiyi,
- r) Panosuz reklam uygulaması: Herhangi bir pano kullanmadan, harf, sayı veya şekillerin doğrudan bina ya da duvar yüzeyine uygulanmasıyla yapılan reklamları,
- s) Tanıtım: Herhangi bir ürün, hizmet, kişi, kurum gibi unsurlar hakkında hedeflenen kamuoyu algısını oluşturmak, mevcut algının korunmasını sağlamak ya da değiştirmek amacıyla tasarlanmış, yazılı, sözlü veya görsel mesajlar içeren uygulamaları ifade eder.
- ş) Ulaşım Dairesi Başkanlığı: Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığını,
- t) Zabıta Dairesi Başkanlığı: Büyükşehir Belediyesi Zabıta Dairesi Başkanlığını, ifade eder.
- Uygulama araçlarına ilişkin tanımlar**
- MADDE 5-** (1) Bu Yönetmelikte geçen terimlerden;
- a) Açık alan sabit reklam panoları: Raket, billboard ve megalight gibi tanımlı reklam elemanlarının dışında ölçü ve şekle sahip bir ya da daha fazla ayak üzerinde duran ve açık alanlara sabit olarak konulan reklam panolarını,
- b) Alışveriş merkezleri: İçinde beslenme, giyinme, eğlenme, dinlenme, kültürel ve benzeri ihtiyaçların bir kısmının veya tamamının karşılandığı birden fazla işyerinin bulunduğu merkezleri,
- c) ATM kabini reklam uygulamaları: Bankaların otomatik para çekme makinelerinin yer aldığı kabinlere yönelik reklam uygulamalarını,
- ç) Banner: Hafif kumaş veya benzeri vinil branda malzemeden yapılmış; direk, bina ya da sabit çerçevelere uçlarından geçici olarak monte edilmiş reklam elemanlarını,
- d) Bayrak, Flama: Resmi kurumların, işletmelerin, eğitim kuruluşlarının, sivil toplum örgütlerinin veya hizmet kurumlarının resmi ve kurumsal logolarını taşıyan öğeleri,
- e) Bez pvc afiş: Çeşitli baskı ve boyama teknikleri kullanılarak tasarlanan, bez, pvc, vinil gibi üzerine baskılı ve geçici kullanıma uygun ilan ve reklam elemanlarını,
- f) Billboard, megalight, megaboard: Reklam alanı üç (3) metre kareden büyük olan ilan, reklam ve tanıtım amaçlı kullanılmak üzere belirli bölgelerde konumlandırılan sabit reklam ünitelerini,
- g) Cam grafikleri: Pencere iç ya da dış yüzeylerine yapıştırılmış cam grafikleri ya da direkt cam yüzeylerin boyanması ile oluşturulmuş, binanın dışından görülebilen reklam elemanlarını,

ğ) Çatı reklamları: Bina ve benzeri yapıların çatılarına ya da bina cephesinin üst kısımlarına monte edilen ve bulunduğu binanın mimari yapısına uygun şekilde tasarlanmış reklam panolarını,

h) Çatı üstü reklam panoları: Bina ve benzeri yapıların bina, çatı ya da teras duvarı seviyesinden daha yukarıya monte edilmiş reklam panolarını,

i) Çift taraflı panolar: Her iki yüzü de kullanılabilen ışıklı ışsız veya hareketli hareketsiz çift taraflı reklam tabelalarını ve panolarını,

i) Çok yüzlü panolar: Üç veya daha fazla cephesi bulunan reklam tabelalarını ve panolarını,

j) El ilanı: Çeşitli yollarla dağıtılan küçük boy her nevi kâğıda basılmış tüm el ilanlarını,

k) Gölgelek, tente: Üzerinde cadde ya da sokaktan geçerken okunmak üzere tasarlanmış bir reklam mesajının yer aldığı, binaların kapı ve pencerelerinden çıkıntı yapacak şekilde dikilmiş ya da sabitlenmiş veya açılıp kapanabilen, muşamba, kumaş gibi malzemelerden yapılan ve tente olarak da adlandırılan üniteleri,

l) Hareketli veya yanıp sönebilen reklamlar: Hareket edebilen, hareketli parçalar içeren, mesajını değiştirebilen, yanıp sönebilen bir mesajı ya da yanıp sönebilen hareketli bir çerçevesi olan reklamları, yürüyen yazıları,

m) Işıklı panolar, levhalar, tabelalar: Işıksız üretildiği halde yakınına monte edilen projektör gibi harici ışık kaynakları kullanılarak dışarıdan aydınlatma sağlanan ya da ürün içinde yer alan floresan, neon, led gibi aydınlatma elemanları ile dahili aydınlatma sağlanan reklam tabelası ve panolarını,

n) İlan panosu: Ticari amaçlı olmayan duyuru ve bilgilendirme elemanlarının asıldığı veya sergilendiği alanları,

o) Kanopi alın reklamları: Belirli bir bölümünden binaya birleştirilmiş ya da binadan bağımsız inşa edilmiş, cepheden görünen yüzeylerine takılmış reklam tabelalarını, panolarını,

ö) Kiosk: Üzerinde dokunmatik ekran/veya bilgisayar konsolu yer alan, isteğe göre tasarlanabilen taşıyıcı gövdesi çeşitli baskı ve folyo uygulama teknikleri kullanılarak benzin istasyonu, süpermarket vb. kamuya açık alanlarda reklam aracı olarak kullanılabilen ürünleri

p) Köpük reklamlar: Strafor malzemenin şekillendirilmesi ve boyanması yöntemiyle oluşturulan dekoratif reklam elemanlarını,

r) Kule reklamları: Dış kaplama yüzeyi olmayan çelik makas ve çerçevelerden oluşan yüksek konstrüksiyonlar veya sabitlenmiş kulelerde reklam konulması için özel olarak tasarlanmış hareketli veya hareketsiz bölümlere yerleştirilmiş reklam panolarını,

s) Kutu şeklinde harfler: Ayrı ayrı monte edilebilen harf veya sayılardan oluşan reklam ünitelerini,

ş) Led ekranlı reklamlar: Dekoratif ışık yayan diyot kullanılarak yapılan hareketli veya hareketsiz, sesli veya sessiz reklam uygulamalarını,

t) Neon reklamlar: Dekoratif neon ışıkları kullanılarak yapılan reklam uygulamalarını,

u) Poster panel: Standart ebat olarak tanımlanan 35x50 cm, 50x70 cm, 70x100 cm ölçülerindeki posterlerin sergilendiği teşhir ünitelerini,

ü) Raket: Reklam alanı üç (3) metre kareden daha küçük olan tretuvar, park, refüj, toplu taşıma durakları gibi yerlere sabitlenen; kısa ayaklı, iki veya tek yüzlü, hareketli veya hareketsiz, ışıklı ve ışsız reklam ünitelerini,

v) Reklam panosu: Üzerinde kısmen ya da tamamen reklam niteliği taşıyan yazılı veya görsel mesajların yer aldığı, değişik şekil ve ebatlarda ışıklı veya ışsız teşhir ünitelerini, afişlikleri,

y) Sağır duvar cephe reklamları: Yapıların sağır duvarlarına konstrüksiyon kullanılmadan doğrudan uygulanan vinil veya boya ile yapılan reklam ve tanıtım elemanlarını,

z) Stand, display, p.o.p. :Ürün sunumu, teşhiri ve sergilenmesi için tasarlanan seyyar ve geçici reklam ünitelerini,

aa) Şehir mobilyaları reklamları: Halka açık yerlerde kullanılan bank, katı atık toplama kutuları gibi şehir mobilyalarının üzerine uygulanan reklamları,

bb) Tanıtım panosu, levhası, tabelası: İşyeri ile ilgili ışıklı ya da ışsız işyeri tanıtım amaçlı uygulamalarının yer aldığı elemanları,

cc) Taşıt giydirme uygulamaları: Binek ve açık, kapalı kasalı her türlü ticari oto, kamyon, otobüs, demiryolu araçları, tekne, uçak, zeplin, balon gibi araçlar üzerine muhtelif baskı ve folyo uygulama teknikleri kullanılarak yapılan reklam uygulamalarını,

çç) Totem: Açık alanlarda bir veya daha fazla ayak üzerine oturtulan yüksek reklam panolarını,

dd) Vinil reklamlar: Sağır bina cepheleri, inşaat halindeki bina yüzeyleri ve her türlü inşaat paravanlarına asılan vinil afişleri,

ee) Yer grafikleri: Kamuya açık alanlarda bina girişleri, süpermarketler, alışveriş merkezleri gibi yerlerde özel malzemeler kullanılarak zemine herhangi bir zarar vermeden uygulanan tanıtımları ve reklamları,

ff) Yer ve yön gösteren levhalar: Bu Yönetmelik kapsamındaki meydan, cadde, sokak, bölge, alan, tarihi ve turistik yerler ile kamu kurumlarını işaret eden levhaları, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

UYGULAMA ALAN VE ESASLARI

Uygulama alanları:

MADDE 6 – (1) Bu Yönetmelik hükümleri, Büyükşehir Belediyesi sınırları ve mücavir alanlarında yer alan, ilan, reklam ve tanıtım amaçlı sabit veya geçici her türlü görsel unsurun uygulanabileceği aşağıda belirtilen alanları kapsar:

a) Büyükşehir Belediyesinin yetki, hüküm ve tasarrufu altında bulunan, ilan ve reklam amacıyla ihale, kiralama veya özel proje kapsamında tahsis edilen yer ve alanlar,

b) Binaların;

1- Dış cepheleri,

2- Çatıları,

3- Bahçeleri, avluları ve giriş alanları,

c) Kullanım durumuna bakılmaksızın;

1- Boş arsa ve parseller,

2- İnşaat alanları,

3- Açık alanlı depo, üretim tesisi ve imalathaneler,

4- Kısmen veya tamamen atıl bırakılmış mülkiyetler,

ç) Kamuya açık veya belediyenin düzenleme yetkisi bulunan ortak kullanım alanları:

1- Yollar, meydanlar, sokaklar,

2- Yaya kaldırımları, alt ve üst geçitler,

3- Parklar, yeşil alanlar, çocuk oyun alanları,

4- Havalandırma bacaları, pazar yerleri, açık otoparklar,

5- Su yüzeyleri (göl, gölet, nehir vb.) ve kıyı alanları,

d) Karayolu güzergâhları ve çevre yolları ile bu alanlarda yer alan peyzaj elemanları ve yol kenarı bantları,

e) Toplu taşıma sistemleri ve bu sistemlerin alt yapıları:

1- Otobüs, tramvay, tren ve nehir ulaşımı araçlarının iç ve dış yüzeyleri,

2- Duraklar, istasyonlar, bilet satış gişeleri ve geçiş noktaları,

3- Toplu taşıma hatlarının bağlantı noktaları ile yaya geçiş güzergâhları,

f) Umumi kullanım amacıyla inşa edilen ve kamu hizmeti sunan altyapı elemanları:

1- Yol, meydan, köprü, sokak, park, iskele gibi kamusal alanları aydınlatan aydınlatma direkleri,

2- Elektrik dağıtım şirketleri ile Büyükşehir Belediyesi tarafından kurulan teknik altyapı donatıları,

g) Yoğun kullanıcı kitlesine sahip kamuya açık özel ve kamusal alanlar:

1- İstasyonlar, terminaller, garlar,

2- Stadyumlar, spor kompleksleri,

3- Haller, eğlence ve kültür merkezleri, fuar alanları, festival alanları.

(2) Yukarıda belirtilen alanlar dışında kalan ve reklam, ilan ve tanıtım amacıyla kullanılmak istenen diğer alanlar için Büyükşehir Belediyesinden ayrıca izin alınması zorunludur.

Reklam alan ve yerlerine ilişkin ortak uygulama esasları

MADDE 7 – (1) Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde gerçekleştirilecek tüm ilan, reklam ve tanıtım faaliyetleri, genel güvenlik, kamu düzeni ve toplumsal hassasiyetler gözetilerek aşağıdaki esaslara uygun şekilde yürütülür.

(2) Reklam ve tanıtım uygulamaları, belirli mekânlarda ve korunması gereken alanlarda sınırlandırılmıştır. Bu kapsamda;

a) Tarihi eserler, tescilli yapılar, ibadethaneler, sanat eserleri, resmi kurumlar (valilik, kaymakamlık, emniyet, MİT vb.), askeri alanlar, eğitim kurumları ve doğal peyzaj alanlarının (ağaçlık ve çiçeklik bahçeler gibi) görünümünü engelleyecek veya görsel bütünlüğünü bozacak şekilde reklam yerleştirilemez.

b) Hazineye ait taşınmazlar ile tapusuz, tescilsiz veya boş durumdaki parseller üzerine reklam uygulaması yapılamaz.

c) Kamu kurum ve kuruluşlarına ait binalarda, yalnızca bu kurumlara ait duyuru ve tanıtımlar yapılabilir.

ç) Kamuya ait alanlarda, sadece sermayesinin tamamı kamuya ait kuruluşlara ve ürünlerine ilişkin reklam ve tanıtım uygulamaları yapılabilir. Özel ticari ya da siyasi içerikli uygulamalara izin verilmez.

(3) Reklam ve tanıtım uygulamaları trafik ve ulaşım güvenliğini tehlikeye düşürecek şekilde uygulanamaz.

Buna göre;

a) Reklamlar, karayollarında ve yaya yollarında trafik emniyetini zedeleyecek, kavşaklarda sürücü görüşünü engelleyecek veya trafik işaret ve levhalarının anlamını bozacak şekilde yerleştirilemez.

b) Yol kenarlarında kullanılan pano ve levhalarda yanıp sönen ışıklar, trafik işaretlerinin renkleri olan kırmızı, sarı ve yeşil ışıklar ile yansıtıcı malzemeler kullanılamaz.

(4) Reklam ve tanıtım elemanlarının yerleşimi, kentin estetik yapısına ve kültürel/doğal dokusuna zarar vermeyecek şekilde düzenlenmelidir. Bu çerçevede;

a) Reklam uygulamaları, kent mimarisi ile uyumsuzluk yaratacak, doğal ve tarihi silüeti bozacak veya sit alanlarının bütünlüğünü olumsuz etkileyecek şekilde yapılamaz.

b) Tescilli yapılar, sit alanları ve çevresindeki yapılarda uygulanacak reklamların tasarım, malzeme, boyut ve renklerine ilişkin kurallar, İlan ve Reklam Komisyonu tarafından belirlenir.

(5) Reklam içerikleri, toplumsal duyarlılıklara uygun, kamusal değerleri gözetken şekilde hazırlanmalıdır. Bu kapsamda;

a) Reklam ve ilanlarda, sağlığa zararlı ürünlerin (alkollü içecekler, tütün mamulleri vb.) tanıtımı; şiddet, korku, batıl inanç istismarı; çocuk, yaşlı ve engelli bireylerin olumsuz gösterimi yer alamaz.

b) Irk, dil, din, mezhep, cinsiyet ayrımcılığına dayalı, nefret söylemi veya şiddeti teşvik eden içerikler kesinlikle yasaktır.

c) Reklam ve tanıtım uygulamalarında, Türk alfabesinde yer alan harflerin kullanılması zorunludur. Uluslararası tescilli markalar dışında yabancı harfler içeren reklamlara ilgili Mevzuatın cezai hükümleri uygulanır.

ç) Yabancı dilde iletilen marka mesajlarında, açık, anlaşılır ve doğru bir Türkçe çevirinin aynı reklam alanında yer alması zorunludur.

(6) Reklam uygulamalarında can ve mal güvenliği ön planda tutulmalı, teknik dayanıklılık şartları sağlanmalıdır.

Bu doğrultuda;

a) Reklam uygulayıcıları, tüm emniyet ve güvenlik tedbirlerini almakla yükümlü olup, üçüncü kişilere verilecek zararlardan sorumludur.

b) Billboard, megalight, çatı reklamları, totem, kule reklamları ve dijital panolar gibi büyük ölçekli reklam elemanları; rüzgâr, yağmur, deprem gibi doğa koşullarına karşı dayanıklı ve genel teknik şartlara uygun şekilde monte edilir.

c) Totem, kule reklamları ve dijital panolar gibi büyük ölçekli reklam elemanları bulunduğu sürede üçüncü şahıs mali sorumluluk sigortası ile güvence altına alınır.

(7) Reklam alanlarının boyutu, yerleşimi ve kaldırılması ile ilgili işlemler standartlara bağlanmıştır. Bu çerçevede;

a) Billboard, raket, megalight ve benzeri reklam taşıyıcılarının şekli, ebatları, grup sayısı ve aralarındaki mesafeler İlan ve Reklam Komisyonu tarafından belirlenir.

b) Reklam süresi boyunca uygulamanın bakım, onarım ve süresi dolduğunda kaldırılması işlemleri; reklam veren ile reklam uygulayıcısı arasında imzalanacak sözleşme ile güvence altına alınır.

c) Süresi dolan, bozulan veya kaldırılması gereken reklam elemanları, ilgilisi tarafından süresi içinde kaldırılmadığı takdirde ilgili belediye tarafından kaldırılır ve bu işlem masrafları %20 fazlasıyla ilgisinden tahsil edilir.

(8) Reklam uygulamalarında ışık ve ses kullanımı çevresel rahatsızlık yaratmamalıdır. Buna göre;

a) Göz alıcı şekilde yanıp sönen, gece ve gündüz çevreyi rahatsız edecek yoğunlukta ışık içeren reklam uygulamaları yapılamaz.

b) Konut bölgeleri ve karma kullanım alanlarında (konut + ticaret), zemin kat üzerindeki ışıklı reklam uygulamaları saat 22.00'den sonra kapatılır.

c) Her türlü ses yükseltici elektronik cihaz, megafon veya bağırarak yapılan reklam ve seyyar satış faaliyetleri yasaktır. Ancak ekmek, su gibi temel ihtiyaç maddelerinin satışı bu kapsamın dışındadır.

(9) Özel günlere yönelik tanıtım ve süsleme faaliyetleri belirli koşullara bağlı olarak yapılabilir. Bu doğrultuda;

a) Yılbaşı, dini ve milli bayramlar ile özel günlerde, bina ve iş yerlerine yapılacak ışıklı veya ışısız süslemeler ve tanıtımlar en fazla 30 gün süreyle ve ilgili belediyeden izin alınmak suretiyle yapılabilir.

b) Belediyeden izinli miting, tören ve kutlamalar bu Yönetmeliğin ışık ve ses sınırlamalarına ilişkin hükümlerinin dışındadır.

(10) Reklam uygulamalarının idari koordinasyonu ve karar süreçleri, yetkili kurum ve organlar tarafından yürütülür. Bu kapsamda;

a) İlçe belediyeleri, bu Yönetmelik hükümlerine uymakla yükümlüdür.

b) Yönetmelikte açıkça hüküm bulunmayan durumlarda karar alma yetkisi İlan ve Reklam Komisyonu'na aittir.

Reklam alan ve yerlerinde uygulama esasları

MADDE 8 – (1) Bu Yönetmelik kapsamında, ilan, reklam ve tanıtım elemanlarının türlerine göre kullanımı aşağıda belirtilen teknik esaslara uygun şekilde gerçekleştirilir.

(2) Sabit reklam elemanlarına ilişkin uygulama esasları şunlardır:

a) Yaya yollarına yerleştirilecek sabit reklam elemanlarında kaldırım genişliği ve bölgesel reklam yoğunluğu dikkate alınmalıdır.

b) Reklam elemanlarının alt kenarı ile kaldırımın en yüksek noktası arasında en az 220 cm düşey açıklık bırakılmalıdır.

c) Yaya yoluna paralel yerleştirilecek elemanların yüksekliği, çevredeki mimari ve kent estetiğiyle uyumlu olmalıdır.

(3) Hareketli reklam elemanlarına ilişkin uygulama esasları şunlardır:

a) Toplu taşıma araçları ve ticari araçlara konulacak reklamlar, bu Yönetmelikte belirlenen taşıtlara ilişkin kurallara uygun şekilde uygulanır.

b) Havadan reklamlar (zeplin, uçak, balon vb.) yalnızca İlan ve Reklam Komisyonu değerlendirmesi ve onayıyla gerçekleştirilebilir.

(4) Tanıtım amaçlı görsel elemanlar; tanıtım panosu, tabela, cam grafiği, kutu harf, bayrak, vinil ve benzeri uygulamalar bu Yönetmelikte belirtilen uygulama ve alan esasları doğrultusunda kullanılır.

(5) Afiş ve ilan elemanlarına ilişkin uygulama esasları şunlardır:

a) Her türlü kâğıt afiş, duyuru ve ilanların; direkler, trafolar, kamuya ait bina yüzeyleri, şehir mobilyaları gibi kamusal eşyalara yapıştırılması yasaktır.

b) Bez veya vinil afişlerin yollara ya da kaldırımlara karşıdan karşıya gelecek şekilde asılması yasaktır.

c) Özel kişi veya kuruluşlar tarafından yapılacak ticari amaçlı bez afişler, sadece kendi bina cephesini aşmamak koşuluyla ve ilgili belediyeden izin alınarak asılabilir.

ç) Bez/vinil afişlerin azami asılma süresi 14 gündür.

d) Süresi dolan afişler, ilan sahipleri tarafından kaldırılır.

e) El ilanları çevre kirliliğine neden olmayacak şekilde ve Büyükşehir Belediyesi izniyle dağıtılabilir. El ilanlarının dağıtımı yalnızca belirlenmiş alanlarda (stand, posta kutusu, işyeri, konut vb.) yapılabilir.

f) El ilanları Zabıta Dairesi Başkanlığı tarafından mühürlenmeden dağıtılamaz.

g) Mühürsüz ilanlar Kabahatler Kanunu kapsamında cezai işleme tabi tutulur.

(6) Reklam tabelaları ve panoların kullanımına ilişkin esaslar şunlardır:

a) Tente, kepenk veya stor sistemleri olmayan iş yerlerinde reklamlar bina cephesine yapışık yerleştirilir.

b) Zorunlu kepenk veya stor bulunan yerlerde kutular mümkünse iç mekânda, değilse en fazla 35 cm dışa taşacak şekilde monte edilmelidir.

c) Tabelaların bina cephesinden taşma mesafesi, stor kutusu dâhil olmak üzere azami 50 cm olmalıdır.

ç) Üst katlardaki işletmelerin tabelaları bina girişine iç duvar yüzeyine 20×30 cm ölçülerini geçmeyecek şekilde yerleştirilmelidir.

d) Tescilli yapılarda tabelalar koyu renk zemin üzerine metal veya oyma ahşap malzeme ile hazırlanmalı; harfler tabelaya oyularak işlenmelidir.

e) Neon yazılar harf yüksekliği 30 cm'yi aşmayacak şekilde tasarlanmalı ve panolara entegre edilmelidir.

f) Montaj sırasında binanın süsleme ve mimari elemanları zarar görmemeli veya kapatılmamalıdır.

(7) Panosuz reklam uygulamalarına ilişkin esaslar şunlardır:

a) Işıksız veya gizli ışıklı metal yazılar harf yüksekliği 30 cm'yi aşmayacak şekilde giriş veya yan cepheye monte edilebilir.

b) Neon yazılar bina cephesine harf yüksekliği 30 cm'yi geçmeyecek biçimde uygulanmalıdır.

c) Elektrikli neon uygulamalarda yangına karşı özel önlem alınmalıdır.

ç) Bu tür uygulamalar binanın özgün cephe yapısına zarar vermeyecek biçimde tasarlanmalı ve monte edilmelidir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

AÇIK ALANLARDA İLAN REKLAM UYGULAMALARI

Kamu ortak kullanım alanları

MADDE 9 – (1) Kamuya ait alanlarda kullanılabilecek reklam ve tanıtım uygulamalarına ilişkin esaslar şunlardır:

a) Yeşil alanlar, pazar yerleri ve açık otoparkların çevre duvarlarında ve içlerinde sabit reklam panoları kurulamaz, afiş ve pankart asılamaz.

b) Kamu ortak kullanım alanlarındaki zemin kaplamaları, İlan ve Reklam Komisyonu'nun onayladığı projeye uygun olmak koşuluyla ve Büyükşehir Belediyesi'nden alınacak süreli izinle reklam alanı olarak kullanılabilir.

c) Bu alanlarda kullanılan tanıtım elemanlarının bakım, onarım ve temizliği reklam verenin sorumluluğundadır.

ç) Binaların zemin katlarında, yapının geri çekilmesiyle oluşan ve yayaların geçişine açık olan üstü kapalı alanların (portiklerin) tavanlarına ve yol cephesindeki kolonlarının dört tarafına tabela, afiş, pankart gibi ilan ve reklamlar asılamaz.

d) Büyükşehir Belediyesi'nin yetki, hüküm ve tasarrufu altındaki meydan, bulvar, cadde ve anayollara açılan ve bağlanan ilçe belediyelerinin sorumluluğundaki sokak ve ara yollarda reklam uygulamaları ihale veya özel projelerle belediyeler veya özel firmalar tarafından yapılabilir. Bu tür uygulamalar İlan ve Reklam Komisyonu'nun onayına tabidir.

e) Megaboard ve totem gibi yüksek reklam elemanlarının kullanımı İlan ve Reklam Komisyonu'nun onayına bağlıdır ve belirlenen yükseklik, tasarım ve güvenlik standartlarına uygun olmalıdır.

f) Yeşil alanlar, parklar, bahçeler, kara ve demir yolları kenarlarında, çim, çiçek veya boyu 50 cm'yi geçmeyen bodur ağaçlarla oluşturulacak peyzaj düzenlemeleri reklam alanı olarak kullanılamaz.

Boş alanlar ve arsalar

MADDE 10 – (1) Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisindeki boş arsalar ve önlerine, mülkiyet sahibinden yazılı muvafakat alınması şartıyla, İlan ve Reklam Komisyonu'ndan izin alınarak reklam ve tanıtım panosu konulabilir.

(2) Reklam panosu sadece ilgili arsada yapılacak uygulamaya veya projenin tanıtımına yönelik olabilir.

(3) İzin süresi, ilan edilen uygulamanın süresiyle sınırlıdır ve maksimum 1 yıl olabilir. Bu süre, projenin devam etmesi durumunda İlan ve Reklam Komisyonu'nun onayıyla uzatılabilir.

(4) Boş arsaların çevresinde bulunan ilan ve reklam elemanları, kent estetiğine uygun olmalı ve çevrede görüntü kirliliği yaratmamalıdır.

(5) İzinsiz veya süresi dolan reklam panoları, ilgilisi tarafından kaldırılmazsa, belediye tarafından kaldırılarak, masrafı %20 fazlası ile tahsil edilir.

(6) Boş arsalar üzerine yerleştirilecek reklam elemanları, rüzgar, deprem ve hava koşullarına dayanıklı malzemelerden yapılmalıdır.

(7) Görsel kirliliği önlemek amacıyla, reklam panolarının düzgün ve bakımlı olması zorunludur.

(8) İlgili arsa sahibinin muvafakatı sona erdiğinde veya belediye tarafından uygun görülmeyen bir durum olduğunda, reklam panosu en geç 15 gün içinde kaldırılmalıdır.

İnşaat ve tadilat izni olan yapılar ve metruk binalar

MADDE 11 – (1) Özel mülkiyet alanı içinde, inşaat veya tadilat faaliyetleri devam eden taşınmazlarda, görüntü kirliliğini önlemek, güvenliğini sağlamak ve çevreye inşaat atıklarının yayılmasını engellemek amacıyla ilgili belediyenin uygun gördüğü yerlerde paravan veya iskele sistemlerine reklam uygulaması yapılabilir.

a) Paravan sistemi üzerine reklam uygulamalarına ilişkin hususlar şöyledir:

Paravan yüksekliği en fazla 2,5 metre olabilir.

1- Paravan yüzeyinde yapılacak ilan, reklam ve tanıtım uygulamalarında ürün mesajı, yüzeyin en fazla %30'unu kaplayabilir.

2- Paravan yüzeyinde yalnızca ruhsata konu inşaat ile ilgili reklam yapılabilir. Birden fazla firmanın reklam uygulaması yasaktır.

3- Reklam uygulaması yapılmadan önce Büyükşehir Belediyesi İlan ve Reklam Komisyonu'nun onayı alınmalıdır.

4- Paravan yüzeyine kâğıt ve benzeri afişlerin yapıştırılması yasaktır. Aksi durumda inşaat sahibi ve yüklenici firma müştereken ve müteselsilen sorumludur. Bu kurala uymayanlara Zabıta Dairesi Başkanlığı tarafından Kabahatler Kanunu kapsamında cezai işlem uygulanacaktır.

b) İskele üzerine reklam uygulamalarına ilişkin hususlar şöyledir:

1- İskele sistemi, bina cephe ebatlarını ve saçak hizasını aşmayacak şekilde kurulmalıdır.

2- İskele yüzeyinde yapılacak ilan ve reklam uygulamalarında ürün mesajı, yüzeyin en fazla %30'unu kaplayabilir.

3- İskele yüzeyinde yalnızca ruhsata konu inşaat ile ilgili reklam yapılabilir. Birden fazla firmanın reklam uygulaması yasaktır.

4- Vinil üzerine konulacak ilan ve reklam uygulamaları yalnızca iskele izin süresi boyunca geçerli olacaktır. Reklam izin süresi maksimum 1 yıldır. İlgili belediye, süre bitiminde en fazla 1 yıl daha uzatma yapabilir.

5- İskele üzerindeki reklam uygulamalarının bakım, onarım ve temizliği, reklam veren ve yüklenici firma tarafından sağlanacaktır.

(2) Metruk halde bulunan, dış görünüş itibarıyla görüntü kirliliği oluşturan ve kent estetiğini bozan binaların ön ve yan cephelerine, bina mimari projesine uygun şekilde kaplama yapılabilir.

a) Bu tür binaların cephelerine, mimari projeye uygun görseller veya bina cephesinin tamamlayıcı görüntüsü resmedilebilir.

b) Metruk binalar üzerinde, ilgisinin haricinde reklam ve ilan uygulaması yapılamaz.

c) Metruk binalarda reklam uygulamalarına ilişkin bakım, onarım ve temizleme sorumluluğu, mülk sahibine veya reklam uygulayıcısına aittir.

Kaldırım ve Yol Üstü Reklam Uygulamaları

MADDE 12 – (1) Kaldırım ve yol üzerinde reklam ve tabela uygulamalarına ilişkin esaslar şunlardır:

- a) Kaldırım ve yol üstüne, kamu kurum ve kuruluşları haricinde hiçbir ilan, reklam veya tanıtım tabelası konulamaz.
- b) Aşağıda belirtilen kurum ve kuruluşların yönlendirme tabelaları, İlan ve Reklam Komisyonu'nun izniyle kaldırım ve yol üstünde konumlandırılabilir:

- 1- PTT
- 2- Acil ünitesi bulunan ve 24 saat hizmet veren sağlık kuruluşları
- 3- Turizm danışma büroları
- 4- Tarihi ve turistik mekânlar
- 5- Emniyet kurumları ve güvenlik birimleri
- 6- Resmi daireler ve kamu binaları

(2) Tabela uygulamalarında uyulması gereken kurallar şunlardır:

- a) Kaldırım ve yol üstüne konulacak yönlendirme tabelaları, trafik akışını ve yaya geçişini engellemeyecek şekilde yerleştirilmelidir.

- b) Bu tabelaların boyutları, malzeme özellikleri ve renk standartları İlan ve Reklam Komisyonu tarafından belirlenecek olup, ilgili kurumlar bu standartlara uymak zorundadır.

- c) İzin verilen yönlendirme tabelalarının bakımı, temizliği ve onarım sorumluluğu, ilgili kurum veya kuruluşlara aittir.

(3) Kaldırım ve yol üzerinde reklam ve tabela uygulamalarına ilişkin denetim ve uygulama esasları şunlardır:

- a) İzinsiz olarak kaldırım ve yol üstüne konulan ilan, reklam ve tanıtım tabelaları, Büyükşehir Belediyesi tarafından derhal kaldırılır.

- b) İzinsiz uygulamaları yapan kişi veya kuruluşlar hakkında, ilgili yasal mevzuat çerçevesinde idari para cezası uygulanır.

- c) Büyükşehir Belediyesi, yaya ve trafik güvenliği açısından uygunsuz olduğu tespit edilen tabelaları, kaldırma hakkına sahiptir.

Karayolu üzerindeki reklam ve tanıtım uygulamaları

MADDE 13 – (1) Karayolu üzerinde reklam ve totem yerleştirme esasları şunlardır:

- a) Benzin istasyonları, LPG ikmal istasyonları, yıkama-yağlama, araç bakım servisleri, motel, kamping, teşhir ve satış üniteleri, gazinolar, lokantalar gibi karayolu üzerinde hizmet veren işletmeler, ticari faaliyet gösterdikleri parsel alanlarını başka ticari işletmelere tabela veya reklam materyali konulması amacıyla kiraya veremez.

- b) Erişme kontrollü yollar, çevre yolları ve karayolları kamulaştırma sınırları içerisinde veya dışında karayolu trafiğine etken yerlerde ilan, reklam ve tanıtım panosu gibi elemanların konulması, İlan ve Reklam Komisyonu'nun iznine tabidir.

- c) Karayolları üzerine konulacak yol panoları aşağıdaki kurallara uygun olmalıdır:

- 1- Şehir merkezinden (Vilayet Meydanı) en az 20 kilometre uzaklıkta yerleştirilmelidir.

- 2- Yol kot seviyesinden en az 5 metre yükseklikte olmalıdır.

- 3- Karayolları kamulaştırma sınırından en az 15 metre uzakta olmalıdır.

- 4- Reklam panoları arasında en az 25 metre mesafe bulunmalıdır ve diğer panoların görüşünü engellememelidir.

- 5- Reklam panolarında reklam alanı minimum 15 m², maksimum 25 m² olmalı ayrıca reklam panoları tek ayak üzerine monte edilmelidir.

- d) Standart ölçülerin dışında reklam panosu yapmak isteyenler, teknik şartlara uygunluk açısından İlan ve Reklam Komisyonu'ndan özel izin almak zorundadır.

- e) Karayolu üzerinde yer alan tabelalarda, sürücü dikkatini dağıtacak içerikler, ışıklar veya animasyonlar yer alamaz.

- f) Yanıp sönen, hareket eden veya trafik işaretlerine benzeyen renk ve simgeler kullanılamaz.

- g) Bozulan veya görüntü kirliliği yaratan reklam panoları, yetkili firma tarafından 15 gün içinde onarılmalı veya yenilenmelidir.

- ğ) İzin süresi dolan reklam panoları, ilgili kişi veya kuruluş tarafından kaldırılmalıdır.

- h) Kaldırılmayan reklam panoları, Büyükşehir Belediyesi tarafından kaldırılır ve yapılan masraflar %20 fazlasıyla tahsil edilir.

- i) İzinsiz veya süresi dolmuş panolar için ilgili firmalara Kabahatler Kanunu kapsamında cezai işlem uygulanır.

Yaya ve taşıt alt-üst geçitlerinde reklam ve tanıtım uygulamaları

MADDE 14 – (1) Yaya ve taşıt alt-üst geçitlerinde reklam ve tanıtım uygulamalarına ilişkin esaslar şunlardır:

a) Yaya ve taşıt alt-üst geçitlerinde reklam, ilan, tanıtım ve duyuru amaçlı afiş, bayrak, flama, tabela vb. uygulamalar yapılamaz.

b) Resmi ilanlar ve uluslararası etkinliklerin duyurulması amacıyla İlan ve Reklam Komisyonu onayı ile belirlenen alanlarla sınırlı olmak kaydıyla duyuru yapılabilir.

c) Anlaşmalı olarak bir üst geçit yapım ve isim hakkı elde etmiş ticari firmalar, yalnızca ad ve amblemlerini, İlan ve Reklam Komisyonu'nun uygun göreceği alana yerleştirebilir.

ç) Üst geçitlerde yer alacak firma logoları ve amblemleri, araç geçiş güvenliğini etkilemeyecek boyutlarda olmalıdır.

d) Taşıt ve yaya alt geçitlerinin yan duvarları reklam alanı olarak kullanılamaz. Ancak, Büyükşehir Belediyesi'nin uygun gördüğü sanat eserleri veya kent estetiğini artıran çalışmalar uygulanabilir.

e) İzinsiz olarak yaya ve taşıt alt-üst geçitlerine reklam veya duyuru amaçlı materyal yerleştiren kişi veya kuruluşlar hakkında Kabahatler Kanunu kapsamında cezai işlem uygulanır. İzinsiz reklamlar, ilgili belediye birimleri tarafından kaldırılır ve masraflar %20 fazlası ile ilgili kişi veya kuruluştan tahsil edilir.

Taşıtlarda Reklam ve Tanıtım Uygulamaları

MADDE 15 – (1) Ticari ve toplu taşıma araçlarında reklam uygulama esasları şunlardır:

a) Hafif raylı sistem dışında toplu taşıma araçları ve bunlara ait duraklara konulacak reklamlar için İlan ve Reklam Komisyonu'ndan izin alınması zorunludur.

b) Toplu taşıma araçlarına konulacak reklamlar, sökülebilir ve geçici nitelikte olacaktır.

c) Kamu ve özel toplu ticari taşıma aracı olarak kullanılan taksi, minibüs, midibüs ve otobüslerde reklam uygulamaları için:

1- Vergi haricinde, "Ticari Araç Reklam Yetki Belgesi" alınır.

2- Her araç için ayrı ayrı "Ticari Araç Reklam İzin Belgesi" alınır.

d) Ticari araçlardaki ilan ve reklam uygulamaları, 6/8/2011 tarihli ve 28017 sayılı Ticari Araçlarda Reklam Bulundurulması Hakkında Yönetmelik'e uygun olarak yapılır.

e) Hava ve deniz araçları ile geçici ilan ve reklam uygulamaları Büyükşehir Belediyesi'nin iznine tabidir.

f) Araçlara römork takılarak yapılan reklam uygulamaları için:

1- Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan uygunluk görüşü alınır.

2- Reklamı yapacak firma, doğabilecek adli, idari, hukuki ve maddi sorumlulukları üstleneceğini taahhüt eder.

3- Yapılacak reklam uygulamaları İlan ve Reklam Komisyonu'nun iznine tabidir.

g) Reklam uygulamaları sadece "boyama" veya "folyo kaplama" tekniğiyle yapılabilir.

ğ) Araçların dış kısmına şu tür reklamlar konulamaz:

1- Sesli veya görüntülü cihazlar, üç boyutlu objeler, aşırı parlak veya yansımali malzemeler.

2- Görüşü engelleyecek, dengesiz olacak veya yol güvenliğini tehlikeye atacak materyaller.

h) Araç üzerinde bulunan reklamlar silinme, zedelenme gibi nedenlerle görüntü kirliliğine sebep olamaz.

i) Reklam süresi sona erdiğinde:

1- Araç içi ve dışındaki tüm ilan ve reklamlar en geç 5 iş günü içinde kaldırılır.

2- Reklam kaldırıldıktan sonra meydana gelen renk değişikliği veya diğer bozulmaları en fazla 30 gün içerisinde araç sahipleri tarafından düzeltilir.

j) Toplu taşıma araçları üzerindeki reklamlar için Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın görüşü alınır.

k) İzinsiz veya kurallara aykırı reklam uygulamaları ruhsat sahipleri tarafından kaldırılır ve ilgili kişi/kuruluş hakkında Kabahatler Kanunu kapsamında cezai işlem uygulanır.

l) Ruhsat sahibi kişi ya da işletmelerin araçları üzerinde kendi ürettiği ve pazarladığı ürünler ile kendi markalarının haricinde başkaca ürün ya da markanın reklamı bulundurulamaz.

m) Ruhsat sahipleri tarafından uygulanan reklam ve tanıtımlardan ilan ve reklam vergisi alınır.

Aydınlatma direklerinde reklam ve tanıtım uygulamaları

MADDE 16 – (1) Aydınlatma direklerine reklam ve yönlendirme panosu uygulama esasları şunlardır:

a) Reklam elemanı konulabilecek aydınlatma direkleri, yol, meydan, köprü, sokak, park yerleri gibi kamu kullanımına açık alanları aydınlatan ve Büyükşehir Belediyesi ile elektrik dağıtım şirketleri tarafından konumlandırılan, üzerinde askı sistemi bulunan standart aydınlatma direkleridir.

b) Aydınlatma direklerine reklam, ilan veya yönlendirme panosu asılması ancak İlan ve Reklam Komisyonu'nun onayı ile mümkündür.

c) Aşağıdaki bölgelerde aydınlatma direklerine reklam ve ilan levhaları asılması kesinlikle yasaktır:

1- Tarihsel ve sanatsal öneme sahip bölgeler ve prestij alanları.

2- Akarsu, nehir, çay, gölet sahilleri ve kanal şeritleri.

3- Yüksek gerilim hattı taşıyan elektrik direkleri.

ç) Aydınlatma direklerine konulacak reklam ve ilan panolarının malzeme standartları, ebatları ve biçimleri İlan ve Reklam Komisyonu tarafından belirlenir.

d) Reklam panolarının yerleştirilmesi ve bakımı, reklam veren tarafından sağlanır, bakım yapılmadığının tespiti halinde ilgili belediye tarafından müdahale edilerek masraflar %20 fazlasıyla tahsil edilir.

e) İzinsiz veya süresi dolmuş ilan ve reklam panoları ilgili belediye tarafından kaldırılır ve ilgili kişi/kuruluş hakkında Kabahatler Kanunu kapsamında cezai işlem uygulanır.

Teknik altyapı bilgilendirme ve uyarı panoları

MADDE 17 – (1) Teknik altyapı çalışmalarında bilgilendirme ve uyarı panosu kullanımına ilişki esaslar şunlardır:

a) Acil durumlar hariç olmak üzere planlı kent içi açık alanlarda yapılan teknik altyapı bakım, onarım, yenileme ve tesis uygulamalarına başlanmadan en az 3 gün önce, çalışmayı yapacak kuruluş tarafından çalışmanın amacını, başlama ve bitiş sürelerini ve çalışmayı yapan kuruluşun ismini içeren yeterli sayıda bilgilendirme panosu yerleştirilir.

b) Bilgilendirme panolarının boyutları, malzeme özellikleri ve konumlandırılması, Büyükşehir Belediyesi'nin ilgili birimi tarafından belirlenen standartlara uygun olmalıdır.

c) Bilgilendirme panoları, çalışma süresi boyunca yerinde bulundurulmalı ve çalışmanın bitiminde ilgili firma tarafından kaldırılır.

ç) Teknik altyapı uygulaması yapılan alanda, çalışmayı gerçekleştiren kuruluş, çalışmanın başladığı andan itibaren trafik emniyeti ve can güvenliği açısından gerekli ışıklı ve ışısız uyarı işaretlerini yerleştirmek zorundadır.

d) Uyarı işaretleri, çalışma süresi boyunca muhafaza edilir.

e) Çalışma bitiminde kaldırılmayan pano ve levhalar ilgili belediye tarafından kaldırılarak, ilgili kişi/kuruluş hakkında Kabahatler Kanunu kapsamında cezai işlem uygulanır.

f) İzinsiz veya kaldırılmayan panoların sökülmesi nedeniyle oluşan masraflar, ilgili firmadan %20 fazlasıyla tahsil edilir.

Diğer Alanlarda Reklam ve Tanıtım Uygulamaları

MADDE 18 – (1) Tren istasyonları, iskeleler, otogarlar, stadyumlar, spor sahaları ve salonları, açık hava etkinlik alanları ile diğer alanlarda reklam ve tanıtım elemanları kullanımına ilişkin esaslar şunlardır:

a) Tren istasyonları, iskeleler, otogarlar, stadyumlar, spor sahaları ve salonları ve açık hava etkinlik alanları gibi kamuya açık alanlarda kullanılacak reklam elemanları ve reklam alanları için Büyükşehir Belediyesi'nden izin alınması zorunludur. Bu alanlarda uygulanacak reklam elemanlarının sayısı ve boyutları İlan ve Reklam Komisyonu tarafından belirlenir.

b) Lokanta, kafeterya gibi işletmeler, Ticaret Bakanlığı Fiyat Etiketli Yönetmeliği doğrultusunda fiyat listelerini gösteren bilgilendirici levha ve panolar koymak zorundadır.

c) Sinema, tiyatro, müzikhol, diskotek, otel gibi eğlence ve dinlenme tesisleri ile kültür ve sanat tesislerinin yapıları üzerine konulacak ışıklı veya ışısız tanıtıcı levhalar için, İlan ve Reklam Komisyonu'ndan izin alınması zorunludur. Bu tür reklamların boyutu, ışıklandırma şekli ve konumlandırılması kent estetiğini bozmayacak şekilde belirlenmelidir.

ç) Kapalı ve kitlesel kamu kullanım alanlarında (spor tesisleri, eğlence alanları, çarşılar, pasajlar gibi yapılar içinde) yapılacak ilan, reklam ve tanıtım elemanları, sorumluluk alanına göre ilgili belediyenin iznine tabidir. Bu reklam alanlarında halkın geçişini engelleyici veya güvenliği tehlikeye atacak uygulamalara izin verilmez.

d) Lazer tekniği kullanılarak yapılacak her türlü ilan, reklam, tanıtım ve yönlendirme uygulamaları, İlan ve Reklam Komisyonu'nun iznine tabidir. Lazerli reklam uygulamalarının trafik güvenliğini tehlikeye atmaması ve tarihi/kültürel dokuyu bozmayacak şekilde yapılması zorunludur.

e) Bu yönetmelikte adı geçmeyen reklam uygulamaları konusunda karar alma yetkisi İlan ve Reklam Komisyonu'na aittir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

BİNALARDA İLAN VE REKLAM UYGULAMALARI

Bina Dış Cepheleri

MADDE 19 – (1) Bina dış cephelerinde reklam uygulamalarına ilişkin esaslar şunlardır:

a) Kanun, yönetmelik ve genelge ile belirlenen istisnai uygulamalar haricinde tabela, levha veya panolar bina cephelerine askılı, sallanan, açılı verilerek ve çıkıntılı (kulak) olarak asılamaz.

b) İş merkezinin adını belirten ve/veya binanın tamamının tek bir kuruluşa ait olması halinde, yalnızca tek bir tanıtıcı levha veya pano bina cephesine dik konumda asılabilir.

c) Binaya dik konumda asılacak tanıtıcı levha veya pano için aşağıdaki kriterlere uyulmalıdır:

1- Cephe yüzey metrekaresinin en fazla %5'ini veya 10 m²'yi geçmemelidir.

2- Pano alt ucu ile zemin arasında en az 3 metre mesafe olmalıdır.

ç) Binaların cephelerine sıva, kaplama malzemeleri, boya ve benzeri malzemeler ile binayı yapan firmanın veya müteahhidin adının yazılması yasaktır. Bu yönetmeliğin yayımı tarihinden önce yazılmış olanlardan ilan ve reklam vergisi alınır. Firmanın veya müteahhidin bulunamaması, firmanın kapanmış olması veya müteahhidin vefat etmesi durumlarında bina yönetimi veya daire sahipleri, Büyükşehir Belediyesi'ne karşı sorumludur ve cephede bulunan yazıyı görüntü kirliliği yaratmadan kaldırmakla yükümlüdür. Aksi takdirde resim, yazı, logo gibi uygulamalar için bina yönetimi veya daire sahipleri ilan ve reklam vergisini ödemekle mükelleftir.

Bina sağır yüzeylerinde reklam uygulamaları

MADDE 20 – (1) Bina sağır yüzeylerinde reklam uygulamalarına ilişkin esaslar şunlardır:

a) Bina sağır yüzeyleri, bina cephesinde pencerelerin ve boşlukların dışında kalan yüzeylerdir.

b) Binaların sağır yüzeylerine reklam uygulama izni, İlan ve Reklam Komisyonu tarafından verilir. Bina cephe alanının %70'inden fazla sağır yüzey alanı bulunuyorsa, İlan ve Reklam Komisyonu tarafından uygun görülmesi halinde bu alanlar reklam ve tanıtım amaçlı kullanılabilir.

c) İzinler takvim yılı ile sınırlıdır. İzin dönemi içerisinde farklı zaman dilimlerinde asılan her reklam için ayrı izin alınır ve vergisi/ücreti yatırılır.

ç) Pencere düşey akslarında yer alan parapet alanları, boşluklu yüzey alanı gibi hesaplanır.

d) Bir sağır yüzeye aynı anda birden fazla reklam konulamaz.

e) Sağır yüzeyin yalnızca bir bölümü reklam alanı olarak kullanılıyorsa, kalan bölüm reklam zeminine uygun şekilde boyanmalı veya kaplanmalıdır.

f) Porsuk Çayı'nın şehir içinde kalan kısmındaki yapıların çaya bakan cepheleri, dini yapılar, tarihi eserler ve tescilli yapıların sağır yüzeyleri ile bu yapıların etkilediği alanlar reklam alanı olarak kullanılamaz.

g) Bina sahipleri veya yönetimleri sağır yüzeylerini reklam alanı olarak kullanmadıkları takdirde, ilgili belediyenin öngördüğü şekilde düzenlemekle yükümlüdür. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi durumunda, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında ilgili belediye tarafından gerekli düzenleme yaptırılır ve masraflar bina sahiplerinden veya yönetiminden %20 fazlasıyla tahsil edilir.

ğ) Binaların sağır yüzeylerine yapılan izinsiz reklam uygulamalarından, hem reklamı yapan hem de yaptıran firma birinci dereceden sorumludur. İlgili firmanın faaliyetinin sona ermiş olması durumunda, bina yönetimi veya daire sahipleri, izinsiz uygulamaya ilişkin olarak belediyeye karşı sorumludur. İzinsiz reklam elemanının parsel alanı içerisinde görüntü kirliliği oluşturmadan kaldırılmasından bina yönetimi veya daire sahipleri sorumludur. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi hâlinde, uygulanacak vergi ve idari yaptırımlar bina yönetimi veya daire sahipleri tarafından ödenir. Bina yönetimi veya daire sahipleri bu hususlarda müteselsilen sorumludur.

h) İzinsiz veya süresi dolmuş reklamlar ilgili belediye tarafından kaldırılır ve masrafları %20 fazlasıyla ilgili kişi veya kuruluştan tahsil edilir.

Bina üstleri ve çatıları üzerinde reklam uygulamaları

MADDE 21 – (1) Bina üstü ve çatılarda reklam ve tanıtım uygulamalarına ilişkin esaslar şunlardır:

a) Kamu kurumlarına, okul binalarına, sağlık merkezlerine, hastanelere ve alışveriş merkezlerine, İlan ve Reklam Komisyonu'ndan izin alınması halinde bina üstü ve çatılarda reklam ve tanıtım uygulamalarına izin verilebilir. Bunların dışında bina ve benzeri yapıların çatı, teras duvarı veya bina üstü bölümlerine, çatı seviyesinden yukarıya çıkacak şekilde reklam ve tanıtım amaçlı tabela, pano, levha gibi reklam elemanları monte edilemez.

b) Bina üstü ve çatılarda yapılacak reklam uygulamalarında şu şartlar aranır:

1- Reklam elemanları, bina estetiğini bozmayacak ve çatı güvenliğini tehdit etmeyecek şekilde konumlandırılmalıdır.

2- Bina yüksekliğini artıran, kent silüetini bozan veya çevrede görsel kirlilik yaratacak uygulamalara izin verilmez.

3- Aydınlatmalı reklamlar, çevredeki yapıların ışık düzenini etkilemeyecek ve çevreyi rahatsız etmeyecek şekilde planlanmalıdır.

c) İzinsiz olarak bina üstüne veya çatısına yerleştirilen reklam panoları ilgili belediye tarafından kaldırılır.

ç) Kurallara aykırı reklam uygulamalarını yapan kişi ve kuruluşlara Kabahatler Kanunu kapsamında idari para cezası uygulanır.

d) Kaldırma işlemi nedeniyle oluşan masraflar, ilgili firma veya bina sahibinden %20 fazlasıyla tahsil edilir.

Konut alanlarında reklam ve tanıtım uygulamaları

MADDE 22 – (1) Konut alanlarında reklam ve tanıtım uygulamalarına ilişkin esaslar şunlardır:

a) Konut alanlarında, siyasi parti merkezleri, kamu kurum ve kuruluşları ile meslek odaları yönetim merkezleri hariç, binaların zemin katları haricindeki üst katlarda ticari tanıtım, reklam, ilan tabela ve levhaları asılamaz. Ancak, konutların üst katlarında yer alan serbest meslek ofisleri veya bağımsız çalışan profesyoneller, yalnızca bir cam yüzeyine veya cam arkasına (folyo, sticker, stor perde vb.) camın yüzey alanını aşmayacak şekilde tanıtıcı yazı uygulaması yapabilirler.

b) Balkon korkuluklarında ve parapet duvarlarında herhangi bir reklam panosu, tabela veya tanıtıcı eleman kullanılması kesinlikle yasaktır.

c) Konut alanlarında üst katlarda ışıklı veya ışıklandırılmış herhangi bir tanıtım panosu kullanılamaz.

ç) Zemin kattan daha yukarı katlarda bulunan ofis, büro ve iş yerleri bulundukları binanın ana giriş kapısının iç ve dışında sağ ve sol yanlarında bulunan elverişli yerlere aynı ölçü ve malzemelerde işyerinin adını ve bulunduğu katı belirtir levha asabilirler. İş merkezi ve pasajlarda da aynı uygulama yapılır.

d) Binaların zemin ve giriş katlarında yer alan işyerlerinin tanıtıcı tabela elemanları her iş yerinin kendi bağımsız sınırları içinde kalmak suretiyle ve derinliği 20 cm'yi aşmamak şartı ile en fazla 70 cm yüksekliğinde ve yerden en az 220 cm yükseklikte 1 adet tabela konulabilir.

e) Zemin katta birden fazla ticaret birimi söz konusu olduğunda birimlerin ayrı ayrı tanıtıcı levhalarının yatay çizgilerinde uyum aranacaktır. Son uygulayıcı, önceden standartlara göre yapılan ve izin belgesi bulunan uygulamaya uymak zorundadır.

f) Zemin katta asma katı bulunan işyerleri, bu yönetmelik hükümlerine aykırı tabela uygulaması yapamaz. Ancak kötü görüntünün (kablo, boru vb.) kapatılması amacıyla bina ya da mevcut tabelaya uyumlu yüzey kaplaması (kompozit, vinil vb.) yapılabilir.

g) Konut alanlarında zemin katlarda yer alan işyerleri kendi ön bahçelerine ışıklı olmamak, kamu mülkiyeti ile komşu konut birimlerinin ön bahçelerine taşmamak ve yapıya en fazla 3 metre yaklaşmak koşuluyla, yüksekliği 220 cm ve yüzeyi 1 m²'yi aşmayan ayaklı pano konulmasına izin verilebilir.

ğ) Köşe parsel niteliğindeki yapılarda, köşelerde yer alan ticaret birimlerinde tanıtıcı levhalar yukarıdaki kurallara uyularak her iki cephede yer alabilir.

h) Bahçeli nizam yapılarda, yapı alanı içerisinde faaliyeti bulunmayan ticari işletmelere tanıtıcı veya yönlendirici tabela ya da reklam panosu konulması amacıyla kiralama yapılamaz.

ı) Ticari tanıtım tabelaları askılı, dik ve açı verilerek çıkıntılı olarak bina yüzeyinin dışına takılamaz.

i) Binanın tamamının bir kuruluş ya da firmaya ait olması durumunda veya zemin katın üzerinde en az 2 kata (çatı katı hariç) sahip binalarda; binanın zemin katında farklı işletme olması durumunda, zemin katta bulunan işletmenin girişi ayrı, binanın zemin kat haricindeki bağımsız bölümlerinin (üst katların) girişi ayrı olması halinde bina yüzeyine dik olarak tanıtım panosu asılabilir.

j) Binaya dik olarak asılacak tanıtım tabelası, levha veya panosunda şu şartlar aranır:

1- Büyükşehir Belediyesi İlan ve Reklam Komisyonu'nun izni alınmalıdır.

2- 30 cm merdiven payı, 70 cm en, pano alt ucu ile zemin arasında en az 3 metre mesafe bulunmalıdır.

3- Pano binanın merkezine denk gelecek, ortalayacak şekilde yerleştirilmelidir.

4- Binanın cephe oranları dikkate alınmak kaydıyla bina cephesinde düşey yönde kutu harf tekniği kullanılarak tanıtım uygulaması yapılabilir.

5- Gerek pano uygulamalarında gerek harf montaj uygulamalarında, uygulanacak pano veya harflerin toplam alanı cephe yüzey metrekaresinin en fazla %5'ini veya 10 m²'yi geçmemelidir.

k) Cam cephe yüzeyi bulunan bodrum, zemin, asma kat veya ön cephelerin tamamı cam grafiği veya yapıştırma film tekniğiyle İlan Reklam Komisyonundan izin alınmak şartıyla reklam alanı olarak kullanılabilir.

l) Konut alanlarında bu kurallara aykırı yerleştirilen tabela, pano veya reklam elemanları ilgili belediye tarafından kaldırılır ve kaldırma masrafları %20 fazlasıyla ilgili kişi veya kurumdan tahsil edilir.

m) Kurallara aykırı reklam uygulamalarını yapan veya yaptıranlar hakkında Kabahatler Kanunu kapsamında idari para cezası uygulanır.

Konut ve ticaret fonksiyonlarını birlikte barındıran alanlarda reklam ve tanıtım uygulamaları

MADDE 23 – (1) Konut ve ticaret fonksiyonlarını birlikte barındıran alanlarda reklam ve tanıtım uygulamalarına ilişkin esaslar şunlardır:

a) Şehirde görüntü kirliliğini önlemek amacıyla, siyasi parti merkezleri, kamu kurum ve kuruluşları ile meslek odaları yönetim merkezleri hariç, binaların zemin katları haricindeki üst katlarda ticari tanıtım, reklam, ilan tabela ve levhaları asılamaz. Ancak, üst katlarda bulunan işyerleri yalnızca bir cam yüzeyine veya cam arkasına (folyo, sticker, stor perde vb.) camın yüzey alanını aşmayacak şekilde ve diğer katlarla aynı hizada tanıtıcı reklam uygulaması yapabilirler.

b) Balkon korkuluklarında ve parapet duvarlarında işyeri panosu veya herhangi bir reklam elemanı kullanılması kesinlikle yasaktır.

c) Konut ve ticaret fonksiyonlarını birlikte barındıran alanlarda, üst katlarda ışıklı veya ışıklandırılmış tanıtım panosu kullanılamaz.

ç) Zemin kattan daha yukarı katlarda bulunan ofis, büro ve iş yerleri, binanın ana giriş kapısının iç ve dışında sağ ve sol yanlarında bulunan elverişli yerlere, aynı ölçü ve malzemelerden oluşan işyerinin adını ve bulunduğu katı belirten levha asabilirler. İş hanları ve pasajlarda da aynı uygulama yapılır.

d) Binaların zemin ve giriş katlarında yer alan işyerlerinin tanıtıcı tabela elemanları, her işyerinin kendi bağımsız sınırları içinde kalmak kaydıyla ve derinliği 20 cm'yi aşmamak şartıyla en fazla 70 cm yüksekliğinde ve yerden en az 220 cm yükseklikte 1 adet tabela konulabilir.

e) Zemin katta birden fazla ticaret birimi bulunması durumunda, işyerlerinin tanıtıcı levhalarının yatay çizgilerinde uyum aranacaktır. Sonradan tabela ekleyen işletmeler, önceden standartlara göre yapılan uygulamaya uymak zorundadır.

f) Zemin katta asma katı bulunan işyerleri, bu yönetmelik hükümlerine aykırı tabela uygulaması yapamaz. Ancak kötü görüntüyü (kablo, boru vb.) kapatmak amacıyla bina veya mevcut tabelaya uyumlu yüzey kaplaması (kompozit, vinil vb.) yapılabilir.

g) Konut ve ticaret fonksiyonlarını birlikte barındıran alanlarda, zemin katlarda yer alan işyerleri, kendi ön bahçelerine ışıklı olmamak kaydıyla ve kamu mülkiyeti ile komşu konut birimlerinin ön bahçelerine taşmamak koşuluyla, yapıya en fazla 3 metre yaklaşmak şartıyla, yüksekliği 220 cm ve yüzeyi 1 m²'yi aşmayan ayaklı pano koyabilirler.

ğ) Köşe parsel niteliğindeki yapılarda, köşelerde yer alan ticaret birimlerinde tanıtıcı levhalar yukarıdaki kurallara uyularak her iki cephede yer alabilir.

h) Bahçeli nizam yapılarda, yapı alanı içerisinde faaliyeti bulunmayan ticari işletmelere tanıtıcı veya yönlendirici tabela ya da reklam panosu konulması amacıyla kiralama yapılamaz.

i) Ticari tanıtım tabelaları askılı, dik ve açı verilerek çıkıntılı olarak bina yüzeyinin dışına takılamaz.

ı) Binanın tamamının bir kuruluş ya da firmaya ait olması durumunda veya zemin katın üzerinde en az 2 kata (çatı katı hariç) sahip binalarda; binanın zemin katında farklı işletme olması durumunda, zemin katta bulunan işletmenin girişi ayrı, binanın zemin kat haricindeki bağımsız bölümlerinin (üst katların) girişi ayrı olması halinde bina yüzeyine dik olarak tanıtım panosu asılabilir.

j) Binaya dik olarak asılacak tanıtım tabelası, levha veya panosunda şu şartlar aranır:

1- Büyükşehir Belediyesi İlan ve Reklam Komisyonu'nun izni alınmalıdır.

2- 30 cm merdiven payı, 70 cm en, pano alt ucu ile zemin arasında en az 3 metre mesafe bulunmalıdır.

3- Pano binanın merkezine denk gelecek, ortalayacak şekilde yerleştirilmelidir.

4- Binanın cephe oranları dikkate alınmak kaydıyla bina cephesinde düşey yönde kutu harf tekniği kullanılarak tanıtım uygulaması yapılabilir.

5- Gerek pano uygulamalarında gerek harf montaj uygulamalarında, uygulanacak pano veya harflerin toplam alanı cephe yüzey metrekaresinin en fazla %5'ini veya 10 m²'yi geçmemelidir.

k) Cam cephe yüzeyi bulunan bodrum, zemin, asma kat veya ön cephelerin tamamı cam grafiği veya yapıştırma film tekniğiyle İlan Reklam Komisyonundan izin alınmak şartıyla reklam alanı olarak kullanılabilir.

l) Konut alanlarında bu kurallara aykırı yerleştirilen tabela, pano veya reklam elemanları ilgili belediye tarafından kaldırılır ve kaldırma masrafları %20 fazlasıyla ilgili kişi veya kurumdan tahsil edilir.

m) Kurallara aykırı reklam uygulamalarını yapan veya yaptıranlar hakkında Kabahatler Kanunu kapsamında idari para cezası uygulanır.

Ticaret alanlarında reklam ve tanıtım uygulamaları

MADDE 24 – (1) Ticaret alanlarında reklam ve tanıtım uygulamalarına ilişkin esaslar şunlardır:

a) Şehirde görüntü kirliliğini önlemek amacıyla, siyasi parti merkezleri, kamu kurum ve kuruluşları ile meslek odaları yönetim merkezleri hariç, binaların zemin katları haricindeki üst katlarında ticari tanıtım, reklam, ilan tabela ve levhaları asılamaz. Ancak, üst katlarda bulunan işyerleri, yalnızca bir cam yüzeyine veya cam arkasına (folyo, sticker, stor perde vb.) camın yüzey alanını aşmayacak şekilde tanıtıcı reklam uygulaması yapabilirler.

b) Balkon korkuluklarında ve parapet duvarlarında herhangi bir işyeri panosu veya reklam elemanı kullanılması kesinlikle yasaktır.

c) Ticaret alanlarında zemin üstü katlarda bulunan işyerleri, ışıklı veya ışıklandırılmış tanıtım panoları kullanamaz.

ç) Zemin kattan daha yukarı katlarda bulunan ofis, büro ve iş yerleri, binanın ana giriş kapısının iç ve dışında sağ ve sol yanlarında bulunan elverişli yerlere, aynı ölçü ve malzemelerden oluşan işyerinin adını ve bulunduğu katı belirten levha asabilirler. İş hanları ve pasajlarda da aynı uygulama yapılır.

d) Binaların zemin ve giriş katlarında yer alan işyerlerinin tanıtıcı tabela elemanları, her işyerinin kendi bağımsız sınırları içinde kalmak kaydıyla ve derinliği 20 cm'yi aşmamak şartıyla en fazla 70 cm yüksekliğinde ve yerden en az 220 cm yükseklikte 1 adet tabela konulabilir.

e) Zemin katta birden fazla ticaret birimi bulunması durumunda, işyerlerinin tanıtıcı levhalarının yatay çizgilerinde uyum aranacaktır. Sonradan tabela ekleyen işletmeler, önceden standartlara göre yapılan uygulamaya uymak zorundadır.

f) Ticaret alanlarında asma katı bulunan işyerleri, yönetmelik hükümlerine aykırı tabela uygulaması yapamaz. Ancak kötü görüntüyü (kablo, boru vb.) kapatmak amacıyla bina veya mevcut tabelaya uyumlu yüzey kaplaması (kompozit, vinil vb.) yapılabilir.

g) Ticaret alanlarında zemin katlarda yer alan işyerleri, kendi ön bahçelerine, İlan ve Reklam Komisyonu'ndan izin almak şartıyla, kamu mülkiyeti ile komşu parsellerdeki yapıların ön bahçelerine taşmamak ve yapıya en fazla 3 metre yaklaşmak koşuluyla, yüksekliği 3 metre ve yüzeyi 5 m²'yi aşmayan ayaklı pano koyabilirler.

ğ) Köşe parsel niteliğindeki yapılarda, köşelerde yer alan ticaret birimlerinde tanıtıcı levhalar yukarıdaki kurallara uyularak her iki cephede yer alabilir.

h) Bahçeli nizam yapılarda, yapı alanı içerisinde faaliyeti bulunmayan ticari işletmelere tanıtıcı veya yönlendirici tabela ya da reklam panosu konulması amacıyla kiralama yapılamaz.

i) Ticari tanıtım tabelaları askılı, dik ve açı verilerek çıkıntılı olarak bina yüzeyinin dışına takılamaz.

i) Binanın tamamının bir kuruluş ya da firmaya ait olması veya zemin katın üzerinde en az 2 kata (çatı katı hariç) sahip olması durumunda; zemin katta farklı bir işletme bulunması halinde, zemin kattaki işletmenin girişi ayrı, binanın zemin kat haricindeki bağımsız bölümlerinin (üst katların) girişi ayrı olmak şartıyla bina yüzeyine dik olarak tanıtım panosu asılabilir.

j) Binaya dik olarak asılacak tanıtım tabelası, levha veya panosunda şu şartlar aranır:

1- Büyükşehir Belediyesi İlan ve Reklam Komisyonu'nun izni alınmalıdır.

2- 30 cm merdiven payı, 70 cm en, pano alt ucu ile zemin arasında en az 3 metre mesafe bulunmalıdır.

3- Binanın cephe oranları dikkate alınmak kaydıyla bina cephesinde düşey yönde kutu harf tekniği kullanılarak tanıtım uygulaması yapılabilir.

4- Gerek pano uygulamalarında gerek harf montaj uygulamalarında, uygulanacak pano veya harflerin toplam alanı cephe yüzey metrekaresinin en fazla %5'ini veya 10 m²'yi geçmemelidir.

k) Tamamı tek bir kuruluş veya firma tarafından kullanılan ticaret alanlarında, reklam elemanları yalnızca kendi imar parseli sınırları içerisinde kalmak kaydıyla ve çevre düzeniyle uyumlu olacak şekilde konumlandırılabilir.

l) Cam cephe yüzeyi bulunan bodrum, zemin, asma kat veya ön cephelerin tamamı, İlan Reklam Komisyonu'ndan izin alınmak şartıyla cam grafiği veya yapıştırma film tekniği ile reklam alanı olarak kullanılabilir.

m) Ticaret alanlarında bu kurallara aykırı yerleştirilen tabela, pano veya reklam elemanları ilgili belediye tarafından kaldırılır ve kaldırma masrafları %20 fazlasıyla ilgili kişi veya kurumdan tahsil edilir.

n) Kurallara aykırı reklam uygulamalarını yapan veya yaptıranlar hakkında Kabahatler Kanunu kapsamında idari para cezası uygulanır.

Sanayi alanlarında reklam ve tanıtım uygulamaları

MADDE 25 - (1) Sanayi alanlarında reklam ve tanıtım uygulamalarına ilişkin esaslar şunlardır:

a) Sanayi tesislerinin bina cephelerine yerleştirilecek ticari levha ve panolar, cephenin toplam yüzey alanının %10'unu geçemez.

b) Sanayi tesislerinde ışıklı reklam panoları kullanılabilir, ancak çevreyi rahatsız etmeyecek şekilde konumlandırılmalıdır.

c) Sanayi tesislerinin kendi mülkiyeti içinde yer almak kaydıyla, ayaklı reklam levhaları konulabilir.

ç) Ayaklı levhaların reklam alanı 20 m²'yi geçemez. Bu levhalar, yapıya komşu mülkiyet sınırına ve yol kenarına en az 5 metre mesafede konumlandırılmalıdır.

d) Sanayi sitelerinin girişlerine, sanayi sitesinin adının bulunduğu reklam tabelası, totem veya tak İlan ve Reklam Komisyonu'ndan izin alınması koşuluyla konulabilir.

e) Sanayi taklarının bağlantı kirişinin alt kotu zeminden en az 10 metre, en fazla 12 metre yükseklikte olabilir. Takların üzerinde yatay olarak yer alacak sanayi sitesini tanıtıcı pano, en fazla 2 metre genişliğinde ve tak uzunluğu boyunca olup, 0,50 metre derinliği aşmayacak şekilde ışıklı veya ışısız olarak tesis edilebilir.

f) Farklı ebatlarda yapılmak istenilen uygulamalarda teknik şartların uygunluğuna göre İlan ve Reklam Komisyonu tarafından değerlendirilir. Özel projelerde kent estetiği, trafik güvenliği ve çevresel etkiler dikkate alınarak değerlendirme yapılır.

g) Sanayi alanlarında bu kurallara aykırı yerleştirilen tabela, pano veya reklam elemanları ilgili belediye tarafından kaldırılır ve kaldırma masrafları %20 fazlasıyla ilgili kişi veya kurumdan tahsil edilir.

ğ) Kurallara aykırı reklam uygulamalarını yapan veya yaptıranlar hakkında Kabahatler Kanunu kapsamında idari para cezası uygulanır.

Alışveriş merkezlerinde reklam ve tanıtım uygulamaları

MADDE 26 – (1) Alışveriş merkezlerinde reklam ve tanıtım uygulamalarına ilişkin esaslar şunlardır:

- a) Alışveriş merkezlerinin cephelerine, alışveriş merkezinin adı ile birlikte bina içinde faaliyet gösteren firmaların tanıtımı amacıyla reklam elemanı konulabilir.
- b) Alışveriş merkezi içinde faaliyet göstermeyen firmaların reklamları, alışveriş merkezinin dış cephesinde yer alamaz.
- c) Alışveriş kompleksinin kapalı ve açık alanlarında düzenlenecek her türlü reklam ve tanıtım etkinlikleri için, alışveriş merkezi yönetimi tarafından Büyükşehir Belediyesi'nden izin alınması zorunludur.
- ç) İmar planında tek bir parsel içinde yer alan ve 5.000 m²'den büyük olan alışveriş merkezlerinde birden fazla işyeri olması durumunda, tüm işyerlerini gösteren totem/kule tipi reklam elemanları kullanılabilir. Söz konusu reklam elemanları şu şartlara uygun olmalıdır:
 - 1- Yüksekliği yol kotundan en fazla 8 metre olmalıdır.
 - 2- Eni maksimum 1,5 metre olmalıdır.
 - 3- Toplam reklam alanı tek yüzü en fazla 12 m² olmalıdır.
- d) Farklı şekil ve ebatlarda yapılmak istenilen uygulamalarda teknik şartların uygunluğuna göre İlan ve Reklam Komisyonu tarafından değerlendirilir.
- e) Alışveriş merkezlerinde bu kurallara aykırı yerleştirilen tabela, pano veya reklam elemanları ilgili belediye tarafından kaldırılır ve kaldırma masrafları %20 fazlasıyla ilgili kişi veya kurumdan tahsil edilir.
- f) Kurallara aykırı reklam uygulamalarını yapan veya yaptıranlar hakkında Kabahatler Kanunu kapsamında idari para cezası uygulanır.

Akaryakıt ve LPG ikmal istasyonlarında reklam ve tanıtım uygulamaları

MADDE 27 – (1) Akaryakıt ve LPG ikmal istasyonlarında reklam ve tanıtım uygulamalarına ilişkin esaslar şunlardır:

- a) Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Akaryakıt ve LPG ikmal istasyonları kendi parsel sınırları içinde kalan bölümlerde belirlenen standartlara uygun totem ve pissa panoları kullanılabilir.
- b) Bu totemlerde ve pissa panolarda yalnızca:
Firmanın tanıtıcı logosu,
 - 1- Firma ismi,
 - 2- Akaryakıt ve LPG ürünlerinin fiyat listesi yer alır.
- c) Totemlerin en alt seviyesi, istasyon döşeme kotundan en fazla 6 metre yükseklikte olabilir.
- ç) Totemlerin yüzey alanı en fazla 15 m² olmalıdır.
- d) Totemlerde hareketli, yanıp sönen, dikkat dağıtıcı ışıklı animasyonlar, video veya değişken görüntü içeren uygulamalar yapılamaz.
- e) Akaryakıt ve LPG ikmal istasyonlarında kanopi alınlarında (çatı kirişlerinde) yalnızca firmanın logosu ve ismi yer alabilir. Kanopi alınlarında kampanya, promosyon, indirim gibi geçici reklam içeriklerine yer verilemez.
- f) Akaryakıt ve LPG ikmal istasyonlarında bu kurallara aykırı yerleştirilen tabela, pano veya reklam elemanları ilgili belediye tarafından kaldırılır ve kaldırma masrafları %20 fazlasıyla ilgili kişi veya kurumdan tahsil edilir.
- g) Kurallara aykırı reklam uygulamalarını yapan veya yaptıranlar hakkında Kabahatler Kanunu kapsamında idari para cezası uygulanır.

Yön ve yer gösterici tabelalar

MADDE 28 – (1) Yön ve yer gösterici tabelalara ilişkin esaslar şunlardır:

- a) Kaldırım üzerine yerleştirilecek yön ve yer gösterici tabelalar, ilgili belediye tarafından cadde ve sokak isim tabelaları ile birlikte projelendirilerek konumlandırılır.
- b) Tabelalar, aşağıdaki öncelik sırasına göre düzenlenmelidir:
 - 1- En üstte cadde ve sokak isimleri,
 - 2- İkinci sırada acil ünitesi bulunan hastaneler,
 - 3- Üçüncü sırada okullar, tarihi ve turistik yerler.
- c) Tabela nitelikleri, Büyükşehir Belediyesi tarafından belirlenen standartlara uygun olmalıdır.
- ç) Sokak ve cadde isim tabelalarının direk yüksekliği, bulunduğu kot seviyesinden itibaren en fazla 3,5 metre olabilir.
- d) Tek direk üzerine yerleştirilecek tabelalarda yükseklik, zeminden itibaren en az 2,5 metreden başlamalıdır.
- e) Yön ve yer gösterici tabela direkleri, engelli bireylerin dolaşımını engellemeyecek ve şehir estetiğini bozmayacak şekilde yerleştirilmelidir.

f) İş ve alışveriş merkezlerinin yoğun olduğu bölgelerde, Büyükşehir Belediyesi'nin onayıyla toplu yönlendirme tabelaları kullanılabilir. Bu tabelalar, şu standartlara uygun olarak düzenlenmelidir:

- 1- İki dikme arasına yerleştirilecek şekilde yapılmalı,
- 2- Levhaların uzunluğu en fazla 1,5 metre, eni en fazla 25 cm olmalıdır,
- 3- Levhalar arasında en az 5 cm boşluk bırakılmalıdır.

g) Bu kurallara aykırı yerleştirilen yön ve yer gösterici tabela, pano veya reklam elemanları ilgili belediye tarafından kaldırılır ve kaldırma masrafları %20 fazlasıyla ilgili kişi veya kurumdan tahsil edilir.

ğ) Kurallara aykırı reklam uygulamalarını yapan veya yaptıranlar hakkında Kabahatler Kanunu kapsamında idari para cezası uygulanır.

Tescilli eski eser binalarda reklam ve tanıtım uygulamaları

MADDE 29 - Tescilli eski eser binalarda reklam ve tanıtım uygulamalarına ilişkin esaslar şunlardır:

a) Tescilli eski eser binalarda, bu binaların bitişiğinde veya karşısında bulunan yapılarda ve tarihi sit alanlarında yer alan binalarda tarihi dokunun korunması amacıyla reklam uygulaması yapılmadan önce İlan ve Reklam Komisyonu'ndan izin alınması zorunludur.

b) Tabela ve reklam uygulamalarının tasarımı, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun belirlediği esaslara uygun olmalıdır.

c) Bina cephesinde yalnızca bir adet tanıtım veya reklam tabelasına izin verilir.

ç) Tanıtım tabelalarında yalnızca kurum/kuruluş adı ve kapı numarası bulunabilir.

d) Tabelalar, binanın mimari yapısıyla ve tarihi dokuyla uyumlu malzemelerden yapılmalıdır.

e) Gölgelek adı altında stor kutularının uzatılması ve alın bölümüne reklam tabelalarının konulması kesinlikle yasaktır.

f) Tescilli eski eser binalarda bu kurallara aykırı yerleştirilen tabela, pano veya reklam elemanları ilgili belediye tarafından kaldırılır ve kaldırma masrafları %20 fazlasıyla ilgili kişi veya kurumdan tahsil edilir.

g) Kurallara aykırı reklam uygulamalarını yapan veya yaptıranlar hakkında Kabahatler Kanunu kapsamında idari para cezası uygulanır.

BEŞİNCİ BÖLÜM İZİN VE DENETİM YETKİSİ

İzin verme yetkisi

MADDE 30- (1) 5216 sayılı Kanunu'nun 7. maddesinin (g) bendi gereğince, Büyükşehir Belediyesinin yetki alanındaki meydan, bulvar, cadde ve ana yolları yapmak, yaptırmak, bakım, onarımını sağlamak, kentsel tasarım projelerine uygun olarak bu yerlere cephesi bulunan yapılara ilişkin yükümlülükler koymak; ilan, reklam asılacak yerleri bunların şekil ve ebadını belirlemek; meydan, bulvar, cadde, yol, sokak ad ve numaraları ile bunlar üzerindeki binalara numara verilmesi işlerini gerçekleştirmek görevi çerçevesinde, Büyükşehir Belediyesi'nin yetki, hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde meydan, bulvar, cadde ve anayollarda bütün ilan, tanıtım reklam uygulama ve faaliyetleri ile açık alan aktiviteleri için izin vermeye Büyükşehir Belediyesi yetkilidir.

(2) İlçe Belediyeleri yukarıda belirtilen yerlerin dışında kalan yerlerdeki ilan, reklam ve tanıtım uygulamalarına izin vermeye yetkilidir. Ancak, İlçe Belediyeleri, kendi sorumluluk alanlarında olsa dahi, Eskişehir'in görünüşünü etkileyen ana artere cephesi olan ara arter ve sokaklara, özel mülkiyete konu parseller üzerine, bahçe ve bahçe duvarlarına, boş arsa arazilere, bina ön cepheleri, sağır duvar yüzeylerine, kamu kurum ve kuruluşlarının tasarrufunda bulunan arsa ve arazi ile ulaşım hatlarına konulacak reklam ve tanıtım uygulamaları için Büyükşehir Belediyesinin uygunluk görüşünü almadan izin veremez.

İzin mercii

MADDE 31- (1) Bu yönetmelik kapsamında yürütülecek iş ve işlemler için izin mercii Büyükşehir Belediyesidir. İlçe Belediyeleri, yetki ve sorumluluk alanlarında Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan bu Yönetmeliğe uymak zorundadırlar.

İzin Başvurusunda İstenecek Belgeler

MADDE 32 – (1) Reklam ve tanıtım uygulamaları için gerekli belgeler şunlardır:

a) Bina dış cephesine konulacak reklam ve tanıtım uygulamaları için:

- 1- Dilekçe,
- 2- Uygulama yapılacak alanın farklı cephelerden çekilmiş fotoğrafları,
- 3- Reklam uygulamasının fotomontaj tekniği ile hazırlanmış renkli tasarım örneği,
- 4- Kira kontratı veya tapu örneği,

- 5- İş yeri açma ve çalışma ruhsatı örneği,
- 6- Apartman yönetiminden noter tasdikli muvafakatname,
- 7- Tescilli yapı olması halinde Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan alınmış izin belgesi.

b) Bina bahçesine konulacak reklam ve tanıtım uygulamaları için:

- 1- Dilekçe,
- 2- Ölçülendirilmiş tasarım örneği,
- 3- Tanıtım panosunun yerini gösteren, geniş açıdan farklı cephelerden çekilmiş fotoğraflar,
- 4- Kira kontratı veya tapu örneği,
- 5- İş yeri açma ve çalışma ruhsatı örneği,
- 6- Mülkiyet sahibinden veya apartman yönetimi tarafından alınacak noter tasdikli muvafakatname,
- 7- İmar vaziyet planı.

c) Karayolu kenarlarında kullanılacak reklam ve tanıtım uygulamaları için:

- 1- Dilekçe,
- 2- Ölçülendirilmiş tasarım örneği,
- 3- Konulacak alanın öncesi ve sonrası durumunu gösteren, fotomontaj tekniğiyle hazırlanmış renkli tasarım örneği,
- 4- Kira kontratı veya tapu örneği,
- 5- İş yeri açma ve çalışma ruhsatı örneği,
- 6- Tanıtım elemanının bakım, onarım ve kaldırma taahhütnamesi,
- 7- İmar vaziyet planı.

ç) Bez afiş uygulamaları için:

- 1- Dilekçe,
- 2- Uygulama süresinin bildirilmesi,
- 3- Afiş ebatları.

d) Araçlar üzerine yapılacak reklam ve tanıtım uygulamaları için:

- 1- Dilekçe,
- 2- Araç ruhsat fotokopisi,
- 3- Araç üzerine yapılacak reklam uygulamasını gösteren fotoğraf,
- 4- Tasarım ebatları,
- 5- Ruhsat sahibi ile tanıtımı yapılacak firma arasındaki sözleşme.

e) Bu Yönetmelikte tanımlanmamış reklam ve tanıtım uygulamaları için:

- 1- Dilekçe,
- 2- Yapılacak reklam ve tanıtım uygulamasının ölçülendirilmiş tasarım örneği,
- 3- Reklam ve tanıtım uygulaması yapılacak alanın tamamını gösteren fotoğraf ve fotomontaj tekniğiyle hazırlanmış tasarım örneği,
- 4- Kira kontratı veya tapu örneği,
- 5- İş yeri açma ve çalışma ruhsatı örneği,
- 6- Reklam ve tanıtım uygulamasının bakım, onarım ve kaldırma taahhütnamesi.

İzin Belgesi, Süresi ve Geçerliliği

MADDE 33- (1) İlan, reklam ve tanıtım uygulamalarının kullanımına ilişkin olarak, ilgili belediyeden onaylı izin belgesi alınması zorunludur. İzin belgesi aşağıdaki bilgileri içermelidir:

- a) İzin verilen firma adı ve adresi,
- b) İlan, reklam ve tanıtım uygulamasının konulacağı yer,
- c) İlan, reklam ve tanıtım uygulamasının şekli, ebatları, cinsi ve niteliği,
- ç) İzin süresi (başlangıç ve bitiş tarihi).

(2) İzin Süresi:

a) Reklam ve tanıtım uygulamaları için verilen izinler, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu hükümleri doğrultusunda takvim yılı ile sınırlıdır.

b) Her bir ilan, reklam ve tanıtım uygulaması için ayrı ayrı izin alınması zorunludur. Başvuru yapılması izin alındığı anlamına gelmez ve izin alınmadan hiçbir şekilde ilan, reklam ve tanıtım uygulaması gerçekleştirilemez.

(3) Vergi Yükümlülüğü:

a) İlan ve reklam vergisinin ödenmiş olması, ilan, reklam veya tanıtım uygulamasına izin verildiği anlamına gelmez. Yönetmeliğe ve ilgili mevzuata aykırı olduğu tespit edilen uygulamalar, verilen süre içinde kaldırılmazsa, ilgili belediye tarafından kaldırılır ve masrafları %20 fazlasıyla ilgisinden tahsil edilir.

(4) İzin Süresinin Yenilenmesi ve Yönetmeliğe Aykırı Uygulamalar:

a) İzin süresi dolan, bu yönetmelik hükümlerine aykırı olan, bozulan veya tahrip olan ilan, reklam ve tanıtım uygulamaları ilgili belediye tarafından yapılan uyarıya rağmen 15 gün içinde düzeltilmez veya kaldırılmazsa, ilgili belediye tarafından kaldırılır ve söz konusu uygulamalara el konularak irat kaydedilir.

(5) İzinsiz Uygulamalara Yönelik Cezai İşlemler:

a) İzinsiz olarak konulan ilan, reklam ve tanıtım uygulamaları tespit edildiğinde, izinsiz faaliyete ilişkin cezai işlemler uygulanır.

b) Her türlü ilan, reklam ve tanıtım uygulamaları mevzuatta belirtilmiş istisnalar haricinde vergiye tabidir. Alınan vergi izin belgesi yerine geçmez.

c) İlgili belediyeden izin alınmaksızın yerleştirilen ilan, reklam ve tanıtım uygulamaları ilgili belediye tarafından kaldırılır ve masraflar %20 fazlasıyla reklam sahibinden veya reklamı yapan firmadan tahsil edilir.

Denetim ve Cezai İşlemler

MADDE 34- (1) Denetim Yetkisi ve Sorumlulukları:

a) Büyükşehir Belediyesi, yetki ve sorumluluk alanındaki meydan, bulvar, cadde, anayollar, kamu alanları ve hareket eden her türlü nakil vasıtaları üzerindeki ilan, reklam ve tanıtım uygulamalarını denetlemekle yükümlüdür.

b) Büyükşehir Belediyesi yetki alanı dışındaki bölgelerde denetim yetkisi İlçe Belediyelerine ait olup, Büyükşehir Belediyesi denetim yetkisini gerektiğinde kullanabilir.

c) Reklam ve tanıtım uygulamalarının izinli olup olmadığı, izinli olanların verilen karara uygun şekilde yerleştirilip yerleştirilmediği, Zabıta Dairesi Başkanlığı tarafından düzenli olarak denetlenir. Denetim sonucunda tespit edilen uygunsuz veya izinsiz reklam uygulamaları tutanak altına alınarak ilgili belediyeye bildirilir.

(2) Yönetmeliğe Aykırı veya İzinsiz Reklam Uygulamalarına Yönelik İşlemler:

a) Bu yönetmeliğe aykırı olarak yerleştirilmiş veya izinsiz olarak konulmuş reklam ve tanıtım uygulamaları, ilgili belediye tarafından yazılı uyarı ile düzeltilmesi veya kaldırılması için ilgisine tebliğ edilir.

b) Tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde uygunsuzluk giderilmezse veya reklam ve tanıtım uygulaması kaldırılmazsa, ilgili belediye tarafından kaldırılarak masrafları %20 fazlasıyla ilgisinden tahsil edilir.

c) İlgili belediye tarafından kaldırılan uygunsuz duba, flama, reklam panosu gibi reklam elemanları 15 gün boyunca yedimin deposunda muhafaza edilir. Süresi içinde teslim alınmayan reklam elemanlarına ilişkin ilgili belediyenin herhangi bir sorumluluğu bulunmaz.

ç) İlgili belediye tarafından kaldırılan reklam elemanlarını teslim almak isteyenler hakkında öncelikle idari para cezası uygulanır. Cezanın ödenmesini takiben, reklam elemanları tutanak karşılığında ilgisine teslim edilir.

(3) Cezai İşlemler:

a) İzinsiz veya bu yönetmelik hükümlerine aykırı olarak yapılan ilan, reklam ve tanıtım uygulamaları için ilgili mevzuat kapsamında idari para cezası uygulanır.

b) Kamu malına zarar veren, görüntü kirliliğine neden olan veya kamu düzenini ihlal eden reklam uygulamalarına ilişkin cezalar 5326 ve 1608 sayılı Kanunlar başta olmak üzere ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulanır.

c) İzinsiz konulan ilan, reklam ve tanıtım uygulamaları nedeniyle ilgili belediye tarafından yapılan işlemlerden, reklam sahibi ve uygulayıcı firma müştereken ve müteselsilen sorumludur.

ç) Süresi dolmuş ve yenilenmemiş reklam uygulamalarının kullanımına devam edilmesi halinde, reklam sahibi veya uygulayıcı firma hakkında hukuki ve cezai işlem başlatılır.

d) İlgili belediye, kent estetiğini bozduğu, trafik güvenliğini ihlal ettiği veya kamu güvenliği açısından risk oluşturduğu tespit edilen ilan, reklam ve tanıtım uygulamalarını, izinli olup olmadığına bakmaksızın kaldırma yetkisine sahiptir.

e) İzinsiz veya bu yönetmeliğe aykırı ilan, reklam ve tanıtım uygulamaları nedeniyle ilgili belediye tarafından yapılan tüm işlemlerden kaynaklanan masraflar, %20 fazlasıyla reklam sahibi veya uygulayıcı firmadan tahsil edilir.

İlan ve Reklam Komisyonu

MADDE 35- (1) Bu yönetmelik hükümleri doğrultusunda ilan, reklam ve tanıtım uygulamalarına ilişkin kararları almak üzere İlan ve Reklam Komisyonu oluşturulur.

(2) Komisyonun çalışma usul ve esasları Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanacak bir yönerge ile belirlenir. Komisyonun sekreteryası Gelir Şube Müdürlüğü tarafından yürütülür.

(3) Yapılan izin başvurularının ön incelemesi Gelir Şube Müdürlüğü tarafından yapılır. Yönetmelik hükümlerine aykırı başvurular değerlendirmeye alınmaz ve komisyona sevk edilmez.

ALTINCI BÖLÜM DİĞER HÜKÜMLER

Yönetmelikte Hüküm Bulunmayan Haller

MADDE 36- (1) Bu Yönetmelikte hüküm bulunmayan durumlarda ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

(2) Yönetmelik kapsamına girmesine rağmen nitelikleri belirtilmemiş her türlü ilan, reklam ve tanıtım uygulamaları için ilgili belediyeye müracaat edilmesi zorunludur. Müracaat edilmeksizin yapılan uygulamalar tespit edildiğinde, benzeri ilan ve reklamlar için öngörülen hükümler kıyasen tatbik edilerek işlem yapılır.

Yürürlük ve Yürütme

MADDE 37- (1) Bu Yönetmelik, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinde kabul edildikten 7 gün sonra yürürlüğe girer.

(2) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesiyle birlikte 14.11.2019 tarihli ve 434 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile kabul edilen Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Reklam, İlan ve Tanıtım Yönetmeliği yürürlükten kalkar.

(3) Bu Yönetmelik hükümlerini Büyükşehir Belediye Başkanı yürütür.

Geçici Hükümler

GEÇİCİ MADDE 1 - (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce ilgili belediyeler tarafından izin verilmiş, ancak bu Yönetmelik hükümlerine aykırı olan ilan, reklam ve tanıtım uygulamaları için verilen izinler, yönetmeliğin yürürlüğe girdiği yılın sonuna kadar geçerlidir. Süre sonunda, söz konusu reklam uygulamaları bu Yönetmelik hükümlerine uygun hale getirilir ya da kaldırılır. Belirtilen süre içerisinde kaldırılmayan ilan, reklam ve tanıtım uygulamaları, ilgili belediye tarafından kaldırılır ve ilgili mevzuat doğrultusunda cezai işlemler uygulanır.

(2) İlgili belediyelerinden alınmış izni bulunmayan ve Yönetmelik hükümlerine aykırılık teşkil eden; ilan, reklam ve tanıtım uygulamaları bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren ayrıca başka bir işleme gerek kalmaksızın 30 gün içinde ilgili kişi, firma veya kuruluşlar tarafından kaldırılır. Belirtilen süre içerisinde kaldırılmayan ilan, reklam ve tanıtım uygulamaları, ilgili belediye tarafından kaldırılır ve ilgili mevzuat doğrultusunda cezai işlemler uygulanır.

(3) Kaldırma sırasında reklam elemanlarında meydana gelebilecek her türlü hasar ve kayıptan belediye sorumlu tutulamaz.

Plan ve Bütçe Komisyon Üyeleri

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

(KATILMADI)
Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

Hukuk ve Yönetmelik Komisyon Üyeleri

Atılai DALGIÇ
Başkan

(KATILMADI)
Hakan KARABACAK
Başkan Vekili

Ali Osman TAŞ
Üye

Ahmet DÖNMEZ
Üye

Hızır AYIK
Üye

KARAR TARİHİ: 16.06.2025

KARAR SAYISI: 36

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/06/2025 tarih ve 348 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Büyükşehir Belediyesi 2025 Yılı Bütçesinde yer alan 237 Sayılı Taşıt Kanununa Göre Satın Alınacak Taşıtları Gösterir 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.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin "Bütçe kararnamesi ve bütçeyi oluşturan cetveller" başlıklı 30'uncu maddesine istinaden Büyükşehir Belediyemiz 2025 yılı bütçesi içerisinde yer alan (T-1) Cetveline Zabıta Dairesi Başkanlığında kullanılmak üzere 10 adet Bisiklet eklenmesi konusu komisyonumuzca uygun görülmüş olup "Oy birliği" ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

(KATILMADI)
Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 16.06.2025

KARAR SAYISI: 39

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2025 tarihli ve 379 sayılı Meclis Kararı ile 2025 Yılı Gelir Tarife Cetveline "Atölye Ücreti" adlı yeni maddenin Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 04.06.2025 tarihli ve E-50358583-840-221354 sayılı yazısına istinaden ilave edilmesi ve birim teklif çizelgesindeki şekilde eklenerek uygulanması konusu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

Birim teklif çizelgesindeki yeni maddenin, 2025 Yılı Gelir Tarife Cetveline, "Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı" ana başlığının altına eklenerek uygulanmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2025 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

TL

SOSYAL HİZMETLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI				
MADDE:			ATÖLYE ÜCRETİ*	
	A		Atölye Katılım Ücreti (1 kişi)	250,00
NOT			Atölye katılım ücreti bir oturumdan alınan ücreti ifade etmektedir. Bir oturum en fazla 90 dakika sürmektedir. Atölyelerin oturum sayısı kadar katılımcılardan ücret talep edilir. Ücrete, atölye malzemeleri dâhil değildir. Malzeme temini katılımcıya aittir. Atölye sonrası her bir katılımcıya katılım belgesi verilir.	

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

(KATILMADI)
Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 16.06.2025

KARAR SAYISI: 38

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'ni 12/06/2025 tarihli ve 378 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Eskişehir Sanat Özel Eğitim Kültür Spor Özel Sağlık Reklam ve Tanıtım Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'ne sermaye artırımı yapılması konusu 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuz'ca incelemeye alınmıştır.

Yapılan inceleme sonucunda, Belediyemizin şirketlerinden Eskişehir Sanat Özel Eğitim Kültür Spor Özel Sağlık Reklam ve Tanıtım Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. sermaye yapısında, Belediyemizin %99,9532 pay oranı ve Belkent Belde Kent Hizmetleri A.Ş.'nin %0,0468 pay oranı olmak üzere toplam 271.196.300,00 TL sermayesi olduğu ve şirketin sermaye tutarının nakdi olarak toplam 471.289.950,00 TL'ye artırılmasının talep edildiği görülmüştür.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin, Eskişehir Sanat Özel Eğitim Kültür Spor Özel Sağlık Reklam ve Tanıtım Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'nin % 99,9532 pay oranının korunabilmesi için 271.069.500,00 TL olan sermaye tutarının, nakdi olarak sermaye artırımındaki rüçhan hakkına isabet eden 200.000.000,00 TL artırılarak 471.069.500,00 TL'ye yükseltilmesi konusu 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/i maddesi uyarınca, "Oy birliği" ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

(KATILMADI)
Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 16.06.2025

KARAR SAYISI: 37

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/06/2025 tarih ve 349 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen İnönü Belediyesi 2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinde güncelleme yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuzca incelemeye alınmıştır.

İnönü Belediyesinin 2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin güncellenmesi hususu, komisyonumuza geldiği şekliyle aşağıdaki gibidir.

SIRA NO	2025 MALİ YILI GELİR TARİFELERİ	
	GELİRİN ÇEŞİDİ	FİYAT (TL)
1	Hamam Giriş Ücreti	
1.a.	Yetişkin (7 yaş üstü)	100,00
1.b.	Çocuk(7 yaş altı)	Ücretsiz
NOT: Şehit ve Gazi aileleri ile ihtiyaç sahiplerinden hamam ücreti alınmayacaktır.		
2	Evlendirme Tarifesi	
2.a	Her Bir Evlendirme İşlemi İçin	1.250,00
3	Arazöz Kiralama Ücreti	
3.a	1 Sefer Tek Dolu Tanker Yükleme Boşaltma	10.000,00
4	Yapının Fen ve Sanat Kurallarına Uygunluk Tespit Bedeli	
4.a	m ² bedeli	75,00

İnönü Belediyesi'nin 2025 Yılı Gelir Tarife Cetveli ile ilgili 9 Nisan 2025 tarih ve 31 sayılı Meclis Kararı, Komisyonumuz'a geldiği şekliyle "Oy birliği" ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

(KATILMADI)
Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 30

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarihli ve 350 sayılı kararı ile İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığının 04.06.2025 tarihli ve 221162 sayılı yazısı ekindeki II Sayılı Boş Kadro Değişikliği Cetveli (Memur), III Sayılı Dolu Kadro Değişikliği Cetveli (Memur) ve bu değişikliklere uygun olarak hazırlanan Büyükşehir Belediyesi Teşkilat Şeması Komisyonumuza havale edilmiştir.

17.12.2024 tarihli ve 32755 sayılı Resmi Gazete’de Yayımlanan “Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdareler Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” te Belediyemiz (A) grubu Büyükşehir Belediyelerin Norm Kadro Standartları Cetvelinde A1 grubunda yer almakta olup ilgili yönetmelikte yapılan değişikliklere uygun olarak ihtiyaç nedeniyle;

- 1- II Sayılı Boş Kadro Değişikliği Cetvelinde (Memur); 1 adet boş kadroda isim değişikliğinin yapıldığı,
 - 2- III Sayılı Dolu Kadro Değişikliği Cetvelinde (Memur); 56 adet dolu kadroda derece değişikliklerinin yapıldığı,
 - 3- Bu değişikliklere uygun olarak hazırlanan Büyükşehir Belediyesi Teşkilat Şemasının düzenlendiği,
- Yapılan incelemelerden anlaşılmış olup, Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

(KATILMADI)
Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 31

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Eskişehir İl Sağlık Müdürlüğü'nün 03.06.2025 tarih ve 278207701 sayılı yazısı ile; şehrimizde hizmet verecek yeni Aile Sağlığı Merkezlerine ihtiyaç olduğu, mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait Aydın Arat Parkı içerisine Aile Sağlığı Merkezi yapılmasının planlandığı, bu nedenle mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait İlimiz, Odunpazarı İlçesi, Gökmeydan Mahallesi 13445 ada 1 sayılı taşınmazın yaklaşık 241,00 m²'lik kısmının bu amaçla İl Sağlık Müdürlüğü adına 25 (yirmibeş) yıl süreyle, bedelsiz olarak tahsisi konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2025 tarih ve 351 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait, Odunpazarı İlçesi, Gökmeydan Mahallesi 13445 ada 1 parsel sayılı taşınmazın yaklaşık 241,00 m²'lik kısmının Aile Sağlığı Merkezi yapılmak üzere 25 (yirmibeş) yıl süreyle, yapım ve kullanımdan doğacak tüm sorumluluk kendilerine ait olmak üzere İl Sağlık Müdürlüğü adına bedelsiz tahsisi konusu 5393 sayılı Belediye Kanununun 75'inci maddesi (d) bendine istinaden Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

(KATILMADI)
Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 32

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı İlçe Müftülüğünün 22.04.2025 tarih ve 6239655 sayılı yazısı ile; Emek Yalçın-tepe Camisinin 1977 yılında yapılmış olduğu, caminin yapısının eskimiş olması sebebiyle yıkılarak yeniden yapılmasının ihtiyaç olduğu, bu nedenle mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait İlimiz, Odunpazarı İlçesi, Emek Mahallesi 17350 ada 4 parsel sayılı taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Dini Tesis Alanına isabet eden yaklaşık 800,81 m²'lik kısmının bu amaçla Müftülük adına 25 (yirmibeş) yıl süreyle, bedelsiz olarak tahsisi konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2025 tarih ve 352 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait, Odunpazarı İlçesi, Emek Mahallesi 17350 ada 4 parsel sayılı taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Dini Tesis Alanına isabet eden yaklaşık 800,81m²'lik kısmının cami yapılmak üzere 25 (yirmibeş) yıl süreyle, yapım ve kullanımdan doğacak tüm sorumluluk kendilerine ait olmak üzere Odunpazarı İlçe Müftülüğü adına bedelsiz tahsisi konusu 5393 sayılı Belediye Kanununun 75'inci maddesi (d) bendine istinaden Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

(KATILMADI)
Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 33

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait Odunpazarı ilçesi, Kurtuluş Mahallesi, 13736 ada 11 parseldeki 2 numaralı bağımsız bölümün Et ve Et Ürünleri Satış Büfesi olarak kullanılmak üzere işletme hakkının, Eskişehir Halk Ekmek Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi gereği Meclisçe belirlenecek süre ve bedelle verilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 353 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Yukarıda bahsi geçen taşınmazın 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26'ncı maddesi gereği, 5 (beş) yıl süre ve Büyükşehir Belediyesine aylık 5.000,00 TL+KDV bedel ile işletilme hakkının Belediyemiz şirketlerinden Eskişehir Halk Ekmek Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne devredilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

(KATILMADI)
Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 35

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2025 tarih ve 354 sayılı kararı ile mülkiyeti ve tasarrufu Eskişehir Büyükşehir Belediyesine ait uygun alanların kent estetiğine uyumlu Büfe ve Çiçek Satış yeri olarak 10 (on) yıla kadar kiraya verilmesi konusu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Mülkiyeti ve tasarrufu Eskişehir Büyükşehir Belediyesine ait olan ve Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülen alanlarda yer alacak Büfe ve Çiçek Satış yerinin 10 yıla kadar kiraya verilme konusunun 5393 sayılı Belediye Kanunun 18.maddesinin (e) bendi gereği kabulü Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

(KATILMADI)
Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 34

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12 Haziran 2025 tarih ve 380 sayılı Kararı ve Zabıta Dairesi Başkanlığının 05.06.2025 tarih ve E-86027559-165.99-221408 sayılı yazıları ile Komisyonumuza havale edilen; “Elektrikli Bisiklet Alımı” konusu incelenmiştir.

Şehir yaşamında artan nüfus, yoğun trafik, çevre kirliliği ve yaya öncelikli alanların çoğalması ile birlikte Kentimizde çevre dostu ulaşımın yaygınlaştırılması, trafik yoğunluğunun azaltılması ve şehirde aktif yaşamın teşvik edilmesine yönelik çalışmalar önem kazanmıştır. Mevcut bisiklet yollarına ilave olarak hedeflenen ve çalışmaları devam eden 72 kilometrelik bisiklet yolu ve 26 noktada bisiklet park istasyonunun da tamamlanması, parklar, yeşil alanlar, yayalaştırılan bölgeler ve bisiklet yollarının da artması ile belediye zabıta hizmetlerinde daha çevik, erişilebilir, çevre dostu ve ekonomik uygulamalara geçmek ihtiyacı doğduğu görülmektedir.

Tasarruf tedbirleri konulu 2024/7 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi 17.05.2024 tarih ve 32549 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu genelge ile kamu kurum ve kuruluşlarınca, 3 yıl süreyle her ne şekilde olursa olsun yeni taşıt edinilemeyeceği, zorunlu ihtiyaçların karşılanabilmesi veya izin gerektiren durumlar için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından izin alınacağı hükme bağlanmıştır.

Ekte sunulan gerekçe raporu da incelenmiş olup konu Plan ve Bütçe Komisyonunca değerlendirildiğinde; bisikletli zabıta ekiplerinin kurulması ve bisikletli zabıta ekiplerinin kullanımına ihtiyaç duyulan 10 adet elektrikli bisikletin satın alınması yönelik Zabıta Dairesi Başkanına yetki verilmesinin kabulüne komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

(KATILMADI)
Çağrı ÖZEÇÖĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 116

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Han ilçesi, Han Merkez Mahallesinde 200 ada 7 parsel, 231 ada 11 parsel, 243 ada 1 parsel, 257 ada 1 parselde hazırlatılan 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 357 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 243 ada 1 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında kamu hizmet alanına, 257 ada 1 parsel park alanına, 200 ada 7 parsel ile 231 ada 11 parsel ise gelişme konut alanına isabet etmektedir.

Bahse konu parsellerin de içerisinde bulunduğu 3194 sayılı Kanunun 18. madde imar uygulamasına ilişkin Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2024/132 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2025/360 sayılı Karar ile "...dava konusu imar uygulamasının, hisseli maliki olduğu taşınmazın düzenleme ile oluşturulan parsellerden davacıya mümkün mertebede yakınından parsel tahsis edilmediği, düzenleme sonrası oluşturulan ve davacıya tahsis edilen parsellerin mülkiyet durumu itibarıyla kıymet yönünden azalma olduğu bu haliyle 3194 Sayılı Yasanın 18. maddesine ve 3194 Sayılı Yasanın uygulamasını göstermek üzere çıkarılmış olan yönetmeliklere ve kamu yararına uygun olmadığı..." açıklamalarına yer verilerek, imar uygulamasının davaya konu edilen kısmının iptaline karar verilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca parsel yönünden iptaline karar verilen imar uygulamasında; uygulamanın 112 hektarlık alanda ve yaklaşık 1100 adet imar parselini etkileyeceği ve bu kadar kapsamlı bir alanda dağıtım açısından yeniden düzenleme yapılmasının mümkün olamayacağı gerekçesiyle ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 11.04.2025 tarih ve 12234682 sayılı görüşü doğrultusunda hazırlatılan 1/5000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 243 ada 1 parsel kamu hizmet alanı ve gelişme konut alanı, 257 ada 1 parsel kamu hizmet alanı olarak planlanmış, kaldırılan park alanına eşdeğer alan ise 200 ada 7 parsel ile 231 ada 11 parselin park alanı olarak planlanması ile sağlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261093539 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 117

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

İnönü ilçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 340 ada 54 parselde talep edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 358 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu 340 ada 54 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ticaret ve konaklama tesis alanına isabet etmektedir.

Bahse konu parselin karayolundan giriş-çıkışı olmaması nedeniyle ticaret ve konaklama kullanımının hayata geçirilemediği parselin daha önce sanayi alanı olarak planlı olduğu gerekçesiyle hazırlatılan 1/5000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; söz konusu alan sanayi alanı olarak planlanmış olup alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarının, 2. maddesinde yer alan; "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Kurulacak Tesisler ile ilgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır. Karayolları 14.Bölge Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarih ve E.33337095-175.09/1772308 sayılı yazısı uyarınca; 54 nolu parselden karayoluna hiçbir şekilde doğrudan bağlantı yapılmayacak, parsel giriş-çıkışlar parselin güneyinde bitişiğinde bulunan imar yolundan yapılacaktır." hükmüne ilave olarak "...Bununla birlikte plan değişikliğine konu parselin kuzeybatısındaki halihazırda karayoluna bağlantı sağlayan noktada giriş-çıkışı engelleyecek gerekli tedbirler alınarak fiziki düzenlemeler yapılacaktır." hükmünün eklenerek, ayrıca plan paftasında gösterimi bulunmayan akaryakıt ve LPG tesisine ilişkin plan hükümlerinin kaldırılarak 261089268 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü, oybirliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK İLE HUKUK VE YÖNETMELİK ORTAK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Emek Mahallesi, 17363 ada 3 parselin bir kısmı ve güneyinde yer alan tescilsiz alanda yapılan 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.07.2024 tarih ve 287 sayılı Kararının iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2024/1084 Esas sayılı dosyası ile açılan davada yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş olup bahse konu Yürütmeyi Durdurma Kararı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 360 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Dava konusu alan; revizyon plan öncesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında kentsel spor alanına isabet etmekte iken Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında spor alanı olarak planlanmış olup 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 bahse konu alanda; bölgenin genel kullanım biçimi olan spor alanı kullanımına uygun olacak şekilde Emsal:1.60, 4 kat yapılaşma koşullu belediye hizmet alanı (Büyükşehir Belediyesi Spor Hizmet Birimleri) ve bölgeye hizmet edecek şekilde 4 kat yapılaşma koşullu katlı otopark alanı ve park alanı planlanmıştır.

Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında yapılan düzenleme dikkate alınarak bölgede belediye hizmet alanı, katlı otopark alanı ve park alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği de Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.07.2024 tarih ve 287 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu plan değişikliği, 25.07.2024 – 23.08.2024 (dahil) tarihleri arasında 30 gün süre ile ilan edilmiş olup, askı süresi içerisinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 09.08.2024 tarihli ve 10176097 sayılı yazısı ile itiraz edilmiştir. Yapılan itiraz Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2024 tarih ve 367 sayılı Kararı ile reddedilmiş ve plan değişikliği kesinleşmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.07.2024 tarih ve 287 sayılı Kararının iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada alınan Mahkeme Ara Kararında dava konusu işlemin yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Ayrıca bahse konu alanda hazırlanan Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.02.2023 tarih ve 4/23 sayılı Kararı ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2024 tarih ve 211 sayılı Kararının yürütmesinin durdurulması ve bilahare iptali istemiyle Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2024/844 Esas sayılı dosyası ile açılan davada da Yürütmeyi Durdurma Kararı verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 2577 sayılı Kanunun 28. maddesi uyarınca Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2024/1084 Esas sayılı dosyasında alınan Yürütmeyi Durdurma Kararına uyulması, söz konusu mahkeme süreci sonuçlanana kadar davaya konu alanda herhangi bir uygulama yapılmaması hususlarının kabulü ve alınan bu karar ile ilgili Odunpazarı Belediye Başkanlığının bilgilendirilmesi oy birliği ile uygun görülmüştür.

İmar ve Bayındırlık Komisyon Üyeleri

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

Hukuk ve Yönetmelik Komisyon Üyeleri

Atılai DALGIÇ
Başkan

(KATILMADI)
Hakan KARABACAK
Başkan Vekili

Ali Osman TAŞ
Üye

Ahmet DÖNMEZ
Üye

(KATILMADI)
Hızır AYIK
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 118

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi 20643 ada 1 parselde, Odunpazarı Belediye Başkanlığının 28.05.2025 tarih ve 161753 sayılı yazısı ekinde gönderilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 361 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

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

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarih ve 32750 sayılı Resmi Gazetede 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 Kanununda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesine "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 ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Ek 1. maddesi ise "Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar 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 dahilinde 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 Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi 20643 ada 1 parsel ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261094203 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 119

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi 21756 ada 1 parselde, Odunpazarı Belediye Başkanlığının 28.05.2025 tarih ve 161753 sayılı yazısı ekinde gönderilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 361 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

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

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarih ve 32750 sayılı Resmi Gazetede 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 Kanununda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesine "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 ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Ek 1. maddesi ise "Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar 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 dahilinde 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 Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi 21756 ada 1 parsel ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261094187 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 120

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi 21748 ada 2-3-4 parsellerde, Odunpazarı Belediye Başkanlığının 28.05.2025 tarih ve 161753 sayılı yazısı ekinde gönderilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 361 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

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

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarih ve 32750 sayılı Resmi Gazetede 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 Kanununda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesine “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 ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Ek 1. maddesi ise “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar 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 dahilinde 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 Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi 21748 ada 2-3-4 parsellerin bulunduğu alanda Odunpazarı Belediyesince kamulaştırma yapılan alan büyüklüğü dikkate alınarak, alanın Ertaş Caddesine cepheli kısmı belediye hizmet alanı, kalan kısmı ise ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261094171 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 121

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Emek Mahallesi, Hacıyatmaz ve Lale çiçeği sokakları arasında kalan alanda (17251 ve 17252 adalar), Odunpazarı Belediye Başkanlığının 28.05.2025 tarih ve 161753 sayılı yazısı ekinde gönderilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 361 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

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

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarih ve 32750 sayılı Resmi Gazetede 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 Kanununda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesine "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 ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Ek 1. maddesi ise "Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar 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 imkanları dahilinde 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 Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Odunpazarı ilçesi, Emek Mahallesi, Hacıyatmaz ve Lale çiçeği sokakları arasında kalan alan (17251 ve 17252 adalar) ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261094177 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 122

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Emek Mahallesi 20417 ada 1 - 2 parsel ve çevresi, Odunpazarı Belediye Başkanlığının 28.05.2025 tarih ve 161753 sayılı yazısı ekinde gönderilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 361 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

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

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarih ve 32750 sayılı Resmi Gazetede 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 Kanununda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesine "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 ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Ek 1. maddesi ise "Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar 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 imkanları dahilinde 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 Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Odunpazarı ilçesi, Emek Mahallesi 20417 ada 1-2 parsel ve çevresi ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261094212 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 123

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Gültepe Mahallesi 19740 ada 1-2 ve 3 parsellerde, Odunpazarı Belediye Başkanlığının 28.05.2025 tarih ve 161753 sayılı yazısı ekinde gönderilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 361 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

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

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarih ve 32750 sayılı Resmi Gazetede 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 Kanununda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesine "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 ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Ek 1. maddesi ise "Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar 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 dahilinde 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 Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; Gültepe Mahallesi 19740 ada 1-2 ve 3 parseller ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261094219 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, Yeşilhat, Çoban Yıldızı, Menekşe Gülü ve Gürcanlı sokakları arasında kalan park alanının bir kısmında (16985 ada), Odunpazarı Belediye Başkanlığının 28.05.2025 tarih ve 161753 sayılı yazısı ekinde gönderilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 361 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

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

Bilindiği üzere, 12.12.2024 tarih ve 32750 sayılı Resmi Gazetede 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 Kanununda bazı ilave ve değişiklikler yapılmıştır.

Anılan Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesine “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 ilave edilmiştir.

Aynı Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Ek 1. maddesi ise “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar 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 dahilinde 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 Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; 71 Evler Mahallesi, Yeşilhat, Çoban Yıldızı, Menekşe Gülü ve Gürcanlı sokakları arasında kalan park alanının bir kısmı (16985 ada) ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261094142 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 125

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 3296 ada 1 parselde talep edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 362 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Zincirlikuyu Mahallesi, 3296 ada 1 parsel, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında sosyal tesis alanına isabet etmekte iken Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda yatırım yapılmasına imkân sağlanması amacıyla hazırlatılan ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2024 tarih ve 243 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile özel sosyal tesis olarak planlanmıştır.

İdare Mahkemelerinde açılan davalarda “özel sosyal tesis alanı” fonksiyonuna sahip alanların kamulaştırma sorumluluğunun belediyelere ait olduğu yönünde emsal kararların olduğu gerekçesi ve 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 7. maddesi ile 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 ve Eskişehir Valiliği Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğünün 23.10.2023 tarih ve 9074894 sayılı görüşü doğrultusunda hazırlatılan 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile parselde spor salonu, sağlık merkezi ve çocukların aileleri ile vakit geçirebilecekleri büyük oyun alanlarını içeren kompleks bir tesis yapılabilmesine imkan sağlayacak şekilde 3296 ada 1 parsel, ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261093228 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

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

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1), Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.04.2023 tarih ve 54 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2023 tarih ve 240 sayılı Kararı ile de tadilen onaylanmıştır. Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2023 tarih ve 240 sayılı Kararı ile Fabrikalar Bölgesi, Eskibağlar Mahallesi, 4148 ada 2 ve 3 parsellerde tadilen yapılan düzenlemeler; Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmiş olup 27.07.2023 tarih ve 11812 sayılı Kurul Kararı ile yapılan düzenlemeler uygun görülmemiştir.

Anılan parsellerde Büyükşehir Belediye Meclisince tadilen yapılan düzenlemeler sonrasında; Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2023/698 Esas sayılı dosyası ile 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının (Etap-1) tadilen kabul edilmesine ilişkin Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.06.2023 tarihli ve 240 sayılı Kararının 4148 ada, 2 ve 3 parseller yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle, Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından da Kültür ve Turizm Bakanlığı aleyhine Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2023/844 Esas sayılı dosyası ile Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.07.2023 tarih ve 11812 sayılı Kararının iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle dava açılmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1) Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 10.07.2023-08.08.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir. Askı süresi içerisinde Revizyon Uygulama İmar Planına Tepebaşı Belediye Başkanlığı Özel Kalem Müdürlüğünün 03.08.2023 tarihli ve 82516 sayılı yazısı ile mülkiyeti Tepebaşı Belediye Başkanlığına ait 4148 ada, 2 parsel ile bitişindeki 3 parsel ile ilişkin olarak Büyükşehir Belediye Meclisince tadilen yapılan düzenlemelere itiraz edilmiş olup alanın yapılan düzenlemeler öncesindeki haline getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği de Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarih ve 116 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2024 tarih ve 45/4 sayılı Kararı ile de söz konusu alanın dava süreçlerinin devam ettiği, dolayısıyla Mahkemeler tarafından alana ilişkin nihai karar verilmeden, alanda yapılaşma yapılmasına yönelik plan kararı getirilmesinin ve yapılaşmaya olanak verilmesinin ileride telafisi güç veya imkansız zararlara neden olabileceği dikkate alınarak; Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarih ve 116 sayılı Kararının; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-1)Tepebaşı Belediye Başkanlığı Özel Kalem Müdürlüğünün 03.08.2023 tarihli ve 82516 sayılı yazısı ile yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda hazırlanan UİP-261027185 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin kısmının, farklı davalara konu olan bu alanın, alınan ve alınacak tüm Mahkeme Kararları doğrultusunda değerlendirildikten sonra karara bağlanması gerektiği hususu kabul edilmiştir.

Sonraki süreçte Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından Belediyemiz aleyhine Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2023/698 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2024/956 sayılı Mahkeme Kararı ile davanın reddine, Belediyemiz tarafından Kültür ve Turizm Bakanlığı aleyhine Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2023/844 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2024/766 sayılı Mahkeme Kararı ile de dava konusu işlemin iptaline Karar verilmiştir.

Ancak geline aşamada Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 2024/1073 Esas - 2025/498 sayılı ilamı ile Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2023/698 Esas - 2024/956 sayılı Kararının kaldırılmasına ve dava konusu işlemin iptaline, 2024/1004 Esas - 2025/499 sayılı ilamı ile de Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2023/844 Esas - 2024/766 sayılı Kararının kaldırılmasına ve davanın reddine karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2024 tarih ve 45/4 sayılı Kararında belirtilen dava süreçlerinin sonuna gelindiği ve bahse konu davalarda alınan Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 2024/1073 Esas - 2025/498 sayılı ilamı ile 2024/1004 Esas - 2025/499 sayılı

ilamı doğrultusunda; Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarih ve 116 sayılı Kararının; Tepebaşı Belediye Başkanlığı Özel Kalem Müdürlüğünün 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-1) Eskibağlar Mahallesi, 4148 ada 2 ve 3 parsellere dair itirazı ve itiraz doğrultusunda hazırlanan UİP-261027185 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin kısmının kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahalleleri kapsayan yaklaşık 622 hektarlık alanda kabul edilen 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-8) askı süresi içerisinde yapılan 21 adet itirazın kısmen reddi, kısmen kabulüne ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 180 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 363 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-8), Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.01.2025 tarih ve 19 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.02.2025 tarih ve 112 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 04.03.2025-02.04.2025 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; 453 ada 27 parsel ile ilişkin 13.03.2025 tarih ve 271027453 sayılı yazı ile Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü tarafından, 411 ada 1 parsel ile ilişkin 12.03.2025 tarihli dilekçe ile Ramazan UÇAR tarafından, 25181 ada 4 parsel ile ilişkin 26.03.2025 tarihli dilekçe ile Cesa Konut İnş. Hay. Gıda San. ve Tic. LTD. ŞTİ. tarafından, 1137 ada 393-394-395 parsel ile 1141 adaya ilişkin 27.03.2025 tarih ve 143144 sayılı yazı ile Tepebaşı Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü tarafından, 25251 ada 1 parsel ile ilişkin 27.03.2025 tarih ve 12147824 sayılı yazı ile Milli Emlak Müdürlüğü ve 28.03.2025 tarih ve 129692858 sayılı yazı ile İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından, 25431 ada 1 parsel ile ilişkin 28.03.2025 tarih ve 1212393 sayılı yazı ile Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü tarafından, 25199 ada 14-15 parsellere ilişkin 28.03.2025 tarih ve 143355 sayılı yazı ile Tepebaşı Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından, 792 ada 38 parsel ile ilişkin 02.04.2025 tarihli dilekçe ile Eda KARABULUT tarafından, 758 ada 44 parsel ile ilişkin 19.03.2025 tarihli dilekçe ile İlker GEDİK ve 27.03.2025 tarihli dilekçe ile Nadir YILMAZ tarafından, 792 ada 48 parsel ile ilişkin 28.03.2025 tarihli dilekçe ile Tuğba YILMAZ ARSLAN tarafından (Tuğba YILMAZ ARSLAN'a ait dilekçe ekinde 789 ada 7 parsel ve 792 ada 32, 45, 46 ve 48 parsellere ilişkin farklı tarihli dilekçeler bulunmaktadır); askı süresi dışında ise 789 ada 7 parsel ile ilişkin 03.04.2025 kayıt tarihli dilekçeler ile Ahmet UYSAL, Muhammed TURAN ve Recep BOZKIR tarafından, 792 ada 5 parsel ile ilişkin 03.04.2025 kayıt tarihli dilekçeler ile Ahmet BİLGİÇ ve Güler CANASLAN tarafından, 792 ada 45 parsel ile ilişkin 03.04.2025 kayıt tarihli dilekçeler ile Remziye ULUDAĞ ve Hasan ULUDAĞ tarafından, 792 ada 38 parsel ile ilişkin 03.04.2025 kayıt tarihli dilekçeler ile Zekine ŞAHİN ve İsmet ÇAKICI tarafından genel itibarıyla söz konusu alanlara ilişkin yapılaşma koşullarında ve fonksiyon kararlarında düzenleme yapılması talebiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itirazlar Tepebaşı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş olup Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 180 sayılı Kararı ile;

411 ada 1 parselde kat artışı talebine ilişkin itirazın reddine, 25181 ada 4 parsel ile ilişkin itirazın söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ticaret-konut alanı olarak planlı olduğu ve plan hiyerarşisi gereği üst ölçek plan kararlarının 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına aktarıldığı gerekçesi ile reddine, 25431 ada 1 parsel ile ilişkin itirazın ise bahse konu alanda bulunan yol ve otopark alanının 14.08.1989 tarihinden itibaren uygulama imar planlarında mevcut olduğu, imar yolunun yıllardır hizmet verdiği ve kapatılmasının mümkün olmadığı gerekçeleri ile reddine,

453 ada 27 parsel ile ilişkin itirazın ve itiraz doğrultusunda bahse konu parselin bitişik nizam 8 kat yapılaşma koşullu sağlık tesis alanı olarak planlanmasına ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin,

1137 ada 393-394-395 parseller ile 1141 adaya ilişkin itirazın ve itiraz doğrultusunda alanda 18. madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla 1141 adanın konut alanına isabet eden kısmının arttırılmasına ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin,

25251 ada 1 parsel ile ilişkin yapılan itirazların ve itirazlar doğrultusunda söz konusu alanın doğusunda planlanan genel otopark alanının kaldırılarak parselin tamamının 4 kat yapılaşma koşullu batıdan 10 metre diğer yönlerden 7 metre yapı yaklaşma mesafeli ilköğretim alanı olarak planlanmasına ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin,

25199 ada 14 ve 15 parsellere ilişkin itirazın ve itiraz doğrultusunda Bardak sokağına cepheli alan üzerine sehven yazılan kat kararının kaldırılmasına ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin,

789 ada 7 parsele,758 ada 44 parsele ve 792 ada 5-32-38-45-46-48 parsellere ilişkin itirazların ve itirazlar doğrultusunda söz konusu parsellerin bulunduğu alanın yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmadan konut alanı olarak planlanmasına ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-8) askı süresi içerisinde ve dışında yapılan itirazların kısmen reddi ve kısmen kabulü ile kabul edilen itirazlar doğrultusunda yapılan UİP-261091853 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin 08.05.2025 tarih ve 180 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararının kabulü, oybirliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 16.06.2025

KARAR SAYISI: 135/5

İMAR VE BAYINDIRLIK İLE HUKUK VE YÖNETMELİK ORTAK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütönü Mahallesi, 11174 ada 28-30-31-32 parsellere dair Bursa Bölge İdare Mahkemesinin 2024/203 Esas 2025/313 sayılı Kararına ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 184 sayılı Kararı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 374 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütönü Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.09.2022 tarih ve 142 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2022 tarih ve 403 sayılı Kararı ile onaylanmış olup 27.09.2022-26.10.2022 tarihleri arasında 30 gün süreyle Tepebaşı Belediye Başkanlığınca ilan edilmiş ve itiraz süreçleri yürütülmüştür.

Bahse konu plana ilişkin davacı Mehmet BABADAĞ tarafından yapılan itiraz, Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.11.2022 tarih ve 172 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.11.2022 tarih ve 508 sayılı Kararı ile reddedilmiş ve plan kararları kesinleşmiştir.

Sonraki süreçte Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütönü Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itirazın reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.11.2022 tarih ve 172 sayılı Kararının 11174 ada 28-30-31-32 parseller yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada; Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 22.12.2023 tarihli 2023/134 Esas, 2023/1313 sayılı Kararıyla "dava konusu işlemin iptaline" karar verilmiş olup söz konusu mahkeme sürecinin devam etmesi göz önünde bulundurularak bahse konu itirazın mahkeme süreçlerinin tamamlanmasından sonra değerlendirilmesi hususu ise Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.02.2024 tarih ve 27 sayılı Kararı kabul edilmiştir.

Gelinen aşamada ise Bursa Bölge İdare Mahkemesinin 24.03.2025 tarihli 2024/203 Esas sayılı 2025/313 sayılı Kararı ile Tepebaşı Belediye Başkanlığınca yapılan istinaf başvurusunun kabulüne, Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin anılan kararının kaldırılmasına ve davanın reddine karar verilmiş olup Bursa Bölge İdare Mahkemesinin Kararı doğrultusunda bahse konu dava reddedildiğinden Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 184 sayılı Kararı ile dava konusu itirazın tekrar değerlendirilmesine yer olmadığına karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Bursa Bölge İdare Mahkemesinin 24.03.2025 tarihli 2024/203 Esas sayılı 2025/313 sayılı Kararı göz önünde bulundurularak dava konusu itirazın tekrar değerlendirilmesine yer olmadığına ilişkin alınan Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 184 sayılı Kararının kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

İmar ve Bayındırlık Komisyon Üyeleri

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

Hukuk ve Yönetmelik Komisyon Üyeleri

Atılai DALGIÇ
Başkan

(KATILMADI)
Hakan KARABACAK
Başkan Vekili

Ali Osman TAŞ
Üye

Ahmet DÖNMEZ
Üye

(KATILMADI)
Hızır AYIK
Üye

KARAR TARİHİ: 16.06.2025

KARAR SAYISI: 137

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Avlamış Mahallesi, 242 ve 253 parseller ve çevresinde, Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 181 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 373 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alanın enerji üretim alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2025 tarih ve 47 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup söz konusu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlatılan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında; söz konusu alan 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 plana esas alınan görüşler doğrultusunda alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; plan paftalarında eksik olan yol sembollerinin eklenerek ve plan lejantında yer alan "*Mülkiyet Sınırı*" gösteriminin kaldırılarak UİP-261091554 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının tadilen kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 127

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde 71 Evler, 75. Yıl, Karacahöyük ve Gündoğdu Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 660 hektar büyüklüğündeki alanda kabul edilen Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde, 16754 ada 2 parselle ilişkin yapılan itirazın reddine dair Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 122-1 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 364 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.01.2025 tarih ve 2/15 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2025 tarih ve 187 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 28.03.2025-26.04.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; Ceylan DEMİREL tarafından 25.04.2025 kayıt tarihli dilekçe ile 71 Evler Mahallesi, 16754 ada 2 parselin bulunduğu alanda Belediye Hizmet Alanı (Odunpazarı Belediyesi Spor Hizmet Birimleri) Emsal=1.60 4 Kat olarak düzenlendiği, ancak konut alanına verilen 0.50 emsal değerinin az olduğu, ayrıca alanın batısında bulunan Belediye Hizmet Alanının nazım imar planı kararları ile çeliştiği gerekçeleriyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz, konut alanına ilişkin emsal kararlarının 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı yoğunluk kararlarına uygun olarak belirlendiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Uygulama İmar Planı başlıklı 24. maddesi uyarınca sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı fonksiyonlardan belediye hizmet alanı planlanmasının nazım imar planına aykırılık teşkil etmediği gerekçesiyle Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 122-1 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 128

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde 71 Evler, 75. Yıl, Karacahöyük ve Gündoğdu Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 660 hektar büyüklüğündeki alanda kabul edilen Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi dışında, 16756 ada 1-2-3-4 parseller ile 16759 ada 16 parsel ile ilişkin yapılan itirazların reddine dair Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 122-5 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 365 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.01.2025 tarih ve 2/15 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2025 tarih ve 187 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 28.03.2025-26.04.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi dışında bahse konu plana; parsel maliklerine vekaleten Av. Emel ÇATAL ve Av. Murat ÇATAL tarafından 28.04.2025 tarihli 2 adet dilekçe ile 71 Evler Mahallesi, 16756 ada 1-2-3-4 parsellerde alan büyüklüğünün %45 DOP kesintisi yapıldıktan sonra planda ayrılan konut alanının kesintiden sonraki kalan kısmı karşılamadığı, mülkiyeti parsel sahiplerine ait olan ağaçların kendilerine ait konut alanının çekme mesafesi içerisine alınması, söz konusu parsellerin yan ada parsellerindeki emsalinin 1.20 olmasına rağmen bahse konu parsellere emsalinin 0.90 verilmesi gerekçeleriyle ve 71 Evler Mahallesi, 16759 ada 16 parsel ile ilişkin 0.50 emsal değerinin yan ada ve parsellerdeki emsal değerlerine uygun olmadığı gerekçeleriyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itirazlar, askı süresi dışında yapılması gerekçesiyle Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi dışında yapılan 2 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 122-5 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 129

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde 71 Evler, 75. Yıl, Karacahöyük ve Gündoğdu Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 660 hektar büyüklüğündeki alanda kabul edilen Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde, 17015 ada 30 parsel ile ilişkin yapılan itirazın reddine dair Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 122-4 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 366 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.01.2025 tarih ve 2/15 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2025 tarih ve 187 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 28.03.2025-26.04.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nün 24.04.2025 tarih ve 12330511 sayılı yazısı ile Gündoğdu Mahallesi, 17015 ada 30 parselin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile belediye hizmet alanı, park ve konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlandığı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile belediye hizmet alanı, park ve toplu işyeri olarak planlandığı ve bu durumun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin kademeli birliktelik ilkesine aykırı olduğu gerekçeleriyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile belirlenen konut dışı kentsel çalışma alanı plan kararının, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında toplu işyeri olarak düzenlenmesinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararı ve ilgili Mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil etmediği gerekçesiyle Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 122-4 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 130

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde 71 Evler, 75. Yıl, Karacahöyük ve Gündoğdu Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 660 hektar büyüklüğündeki alanda kabul edilen Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde, 16736 ada 28 ve 64 parsellere ilişkin yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne dair Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 122-3 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 367 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.01.2025 tarih ve 2/15 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2025 tarih ve 187 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 28.03.2025-26.04.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğünün 22.04.2025 tarih ve 12318813 sayılı yazısı kapsamında; Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazlardan, 16736 ada 28 ve 64 parsellerin bir kısmının Belediye Hizmet Alanı (Odunpazarı Belediyesi Hizmet Birimleri) olarak ayrıldığı, bu durumun Hazine hak ve menfaatlerine aykırılık teşkil ettiği, ayrıca planların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin kademeli birliktelik ilkesine 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı yönünden aykırı olduğu gerekçeleriyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz Odunpazarı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş olup Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 122-3 sayılı Kararı ile Hazine mülkiyetindeki parsellerin Tarım ve Orman Bakanlığı Tarımsal Araştırmalar ve Politikalar Genel Müdürlüğüne tahsisli olduğu ve tapu kayıtlarında ilgili şerh bulunduğu gerekçesiyle itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda söz konusu alanda planlı belediye hizmet alanının Emsal:1.60 4 Kat yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (GKTAEM Toprak Su Yerleşkesi) olarak planlanmasına dair hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda hazırlanan UIP-261091858 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 122-3 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 131

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde 71 Evler, 75. Yıl, Karacahöyük ve Gündoğdu Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 660 hektar büyüklüğündeki alanda kabul edilen Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde , Şehir Hastanesi karşısında bulunan bölgeye ilişkin yapılan 2 adet itirazın kısmen kabulü kısmen reddi ve kabul edilen itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne dair Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 122-2 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 368 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.01.2025 tarih ve 2/15 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2025 tarih ve 187 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 28.03.2025-26.04.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; Fahri KAYA tarafından 24.04.2025 tarihli dilekçe ile Şehir Hastanesi karşısında bulunan Gürçam Sokak ve İşbir Sokak bölgesinde ikamet eden sakinlerin ibadet ve sosyal ihtiyacını karşılamak üzere dini tesis ve sosyal tesis alanı ayrılması talebiyle, Eskişehir Valiliği İl Müftülüğü tarafından 24.04.2025 tarih ve 6260650 sayılı yazı ile Ticaret Odası TÜYAP Fuar Merkezi ile Organize Sanayi Bölgesi arasında dini tesis alanına yer verilmesi gerekçesiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itirazlar, Odunpazarı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş olup Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 122-2 sayılı Kararı ile bölge halkının sosyal ihtiyaçlarına yönelik sosyal tesis alanı talebinin alanda ayrılan belediye hizmet alanı içerisinde çözümlenebileceğinden itirazın kısmen reddine; ibadet alanı ihtiyacına ilişkin itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda 16748 ada 5-6-8-9-10-11-12 parsellerde güney yönünden 5 metre, diğer yönlerden 3'er metre yapı yaklaşma mesafeli cami alanı olarak planlanmasına dair hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 2 adet itirazın kısmen kabulü, kısmen reddi ve itiraz doğrultusunda hazırlanan UİP-261091793 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 122-2 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Erenköy, Çankaya, Huzur ve Alanönü Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 212 hektar büyüklüğündeki alanda Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 126 sayılı Kararı ile kabul edilen Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 369 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 212 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-7 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.

Komisyonumuzca kurum görüşleri, plan paftaları, lejantı ve açıklama raporuna ilişkin yapılan incelemeler neticesinde;

Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 29.05.2025 tarih ve 220346 sayılı yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda, yol genişliklerindeki ± 50 cm'e kadar kaymalar dikkate alınarak uygun olan yollara ilgili sembol eklenerek,

24966 adanın revizyon öncesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve revizyon öncesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ticaret alanı olarak planlı olduğu, revizyon plan kapsamında da mevcut konut alanı ve ticaret konut alanı olarak planlandığı, ancak 24966 ada 1 parselde filiyatta ticaret alanı olarak kullanıldığı dolayısıyla bahse konu parselin ticaret alanı olarak işlenerek,

Revizyon Uygulama İmar Planı ile herhangi bir rekreasyon alanı önerilmediği dikkate alınarak 24904-24906-25051 adaların bir kısmında planlı park alanının, rekreasyon alanı olarak düzenlenerek,

Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında önerilen 24912 ada 1 parsel ile 24906 ada 7-8-10-11 parsellerin bir kısmı ve tescilsiz alanda planlı Belediye Hizmet Alanlarının alt tanımına (Büyükşehir Belediyesi Sosyal, Kültürel Tesisler ve İdari Hizmet Birimleri) ifadesinin eklenerek, 21443 ada 11 parselde planlı Belediye Hizmet Alanının alt tanımına (Büyükşehir Belediyesi Hizmet Birimleri) ifadesinin eklenerek,

Yine Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında büyütülen 1313 ada 209 parsel ve çevresinde planlı Emsal:1.60, 4 kat yapılaşma koşullu her yönden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Belediye Hizmet Alanının alt tanımına (Odunpazarı Belediyesi Hizmet Birimleri) ifadesinin eklenerek,

Plan Notlarına ilişkin yapılan incelemeler neticesinde;

Plan notlarının Özel Hükümlere ilişkin (B) bendinde;

4. maddesi "Bina cephesi minimum 6 metre, bina ortalama derinliği minimum 7 metre olarak uygulanacaktır." hükmüne "Bir parselde birden fazla yapı yapılması halinde de binalar arası mesafe hiçbir koşulda 4 metrenin altına düşemez." ibaresi eklenerek,

6. maddesi "Aynı yapı adasında aynı yoldan cephe alan parsellerde ön bahçe mesafesi farklı uygulanamaz." hükmüne "Ancak her iki yola cepheli ve tüm yönlerden bahçe bırakılan parsellerde ön bahçe mesafesi artırılarak uygulanabilecek olup, yine her iki yola cepheli ve üç tarafı bahçeli blok oluşumlarda da blok düzenini bozmayacak şekilde, blok boyunca ön bahçe mesafelerini arttırmaya ilgili idaresi yetkilidir." ibaresi eklenerek,

8. maddesi (b) alt bendi "Ön cephe ve arka cephe yönünde kırımlı beşik çatı yapılacaktır. Yan cephelerde 20 cm'lik kalkan duvar yapılacaktır." hükmüne "Yan cephelerde çıkan yüzeylerde çatı arası mahalleri aydınlatmak amaçlı pencere açılabilir." ibaresi eklenerek,

8. maddesi (i) alt bendi “Çatı arasında iskân edilebilir yükseklik minimum 2.20 m olacak şekilde mahal düzenlenebilecek olup, 1.80 m yükseklik altından itibaren gömme dolap yapılabilir.” hükmünün “Çatı arasında iskân edilebilir yükseklik minimum 2.50 m olacak şekilde mahal düzenlenebilecektir.” şeklinde düzenlenerek,

10. maddesi (b) alt bendi “Ön bahçe duvarı yapılamaz. Ancak, yüksekliği 90 cm i geçmeyen, yaya ve araç girişini engellemeyecek şekilde yeşil doğal seperasyon yapılabilir.” hükmünde “Ancak, yüksekliği 90 cm i geçmeyen, yaya ve araç girişini engellemeyecek şekilde yeşil doğal seperasyon yapılabilir.” ibaresi çıkarılarak,

11. maddesi (b) alt bendi “Ön bahçenin 2.00 m olması durumunda ön bahçeye en fazla 50 cm çıkma yapılabilir. Ancak motif çıkma yapılmaması durumunda 70 cm e kadar çıkma yapılabilir.” hükmünün “Ön bahçenin 2.00 m olması durumunda ön bahçeye motif çıkma dahil en fazla 70 cm’e kadar çıkma yapılabilir” şeklinde düzenlenerek,

Plan notlarının (C) bendi, 2. maddesi “İki farklı yapı nizamı olan yapı adalarında; Bitişik nizam yapılaşma koşullu parsellerde, bina derinliği 30 metreye kadar uygulanabilir.” hükmünün “İki farklı yapı nizamı olan yapı adalarında; bitişik nizam yapılaşma koşullu parsellerde köşe parselin derinliği 30 metreye kadar ise tamamına ön yol koşulu uygulanır, ara parsellerde ise bina derinliği 20 metreyi geçemez. Bina derinliğinin 10 metrenin altına düştüğü durumlarda arka bahçe mesafesi 2 metreye kadar uygulanabilir.” şeklinde düzenlenerek,

Plan notlarının (B) bendine,

“Ada bütününde oluşacak kitleleri düzenlemeye ilişkin kriterleri belirlemeye ilgili idaresi yetkilidir.” hükmü ile “Adadaki yapılaşma düzenini bozmamak şartıyla, komşu parsellerin yapılaşması dikkate alınarak, uygun görülen adalarda farklı yola cepheli parsellerin tevhidine ilgili idaresi yetkilidir.” hükmünün ilave edilerek,

Mevcut 7. madde olarak yer alan “Ada bazında yapılaşma olduğu taktirde; bahçe mesafelerinin yönetmelik hükümlerine göre bırakılması ve emsal haklarının aşılması şartıyla ilave 1 kat izni verilebilir. Kademe hattı ile ayrılmış Ayrık nizam yapı adalarında da bu madde geçerlidir.” hükmünün çıkarılarak,

Anılan maddelerde yapılan düzenlemeler doğrultusunda da madde numaralarının revize edilerek,

Yukarıdaki açıklamalar çerçevesinde Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 126 sayılı Kararı ile kabul edilen, UİP-261091791 plan işlem numaralı, Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının tadilen kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 133

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Kırmızıtoprak Mahallesi, 13616 ada 2 ve 3 parsellerde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 127 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 370 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Odunpazarı ilçesi Etap-5 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nün itirazı doğrultusunda yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.12.2024 tarih ve 24/253 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2025 tarih ve 51 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 12.02.2025-13.03.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde söz konusu plan değişikliğine, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nün 04.03.2025 tarih ve 11933905 sayılı yazısı ile anılan parsellerin park alanına isabet eden kısımlarının Hazine açısından hak kaybı doğuracağı ve park alanlarının Hazine taşınmazlarından seçilmesinin uygun olmadığı gerekçesiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait itiraz konusu parsellerin de içinde yer aldığı alanda 3194 sayılı İmar Yasasının 18. maddesine göre uygulama yapılacağı ve bu parsellerden herhangi bir kesinti yapılmasına gerek olmayacağı, dolayısıyla Hazine adına hak kaybı oluşturmayacağı gerekçeleriyle Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 127 sayılı Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261075055 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 127 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 16.06.2025

KARAR SAYISI: 136

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Akarbaşı Mahallesi, 13372 adada; Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 123 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 371 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 06.06.2023 tarih ve 12/133 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarih ve 414 sayılı Kararı ile kabul edilen Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise 5 metre ön bahçe mesafeli, bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Söz konusu 13372 adada revizyon plan öncesi imar planında ön bahçe mesafesinin belirtilmediği ve adanın bütününde ön bahçe mesafelerinin mevcut teşekküllere göre oluştuğu dolayısıyla oluşan maddi hatanın düzeltilmesi amacıyla yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 13372 adanın ön bahçe yapılaşma şartının kaldırılarak bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanı olarak düzenlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261091865 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 V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2025

KARAR SAYISI: 113/2

İMAR VE BAYINDIRLIK İLE DEPREM VE DOĞAL AFETLER ORTAK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Osmangazi Mahallesi 13122 ada 1 parsel ile 2, 6 ve 7 parsellerin bir kısmı, Orhangazi Mahallesi 15548 ada 7 parsel 15455 ada 13 ve 14 ve 28 parsellerin bir kısmında, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 124 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 372 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonlarımıza sevk edilmiştir.

Bahse konu Osmangazi Mahallesi 13122 ada 1 parsel ile 2, 6 ve 7 parsellerin bir kısmının eğitim alanı ve park alanı, Orhangazi Mahallesi 15548 ada 7 parsel 15455 ada 13 ve 14 parsellerin bir kısmının ise yine park alanı olarak planlanmasına ilişkin Eskişehir İl Milli Eğitim Müdürlüğüne hazırlatılan 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2025 tarih 189 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup plan kararları kesinleşmiştir.

1/5000 ölçekli plan kararları doğrultusunda yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 plan değişiklikleri kapsamında; Osmangazi Mahallesi 13122 ada 1, 2, 6 ve 7 parseller, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında h=12.50 metre, ilköğretim ve ortaöğretim alanı ile park alanına isabet etmekte iken Emsal:1.50 Yençok:4 kat, yol cephelerinde 5 metre, diğer cephelerden 3 metre yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşullu ilkököl, ortaokul ve lise alanı ve park alanı olarak, Orhangazi Mahallesi 15548 ada 7 parsel, 15455 ada 13, 14 ve 28 parsellerin bir kısmı mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bitişik nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmekte iken bitişik nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanı ve park alanı olarak planlanmış olup plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-001091316 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

İmar ve Bayındırlık Komisyon Üyeleri

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

Deprem ve Doğal Afetler Komisyon Üyeleri

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Rıdvan ÖZEN
Başkan V.

Ayhan SÜLÜK
Üye

(KATILMADI)
Metin ÖZTÜRK
Üye

Ali İNCİ
Üye

KARAR TARİHİ: 16.06.2025

KARAR SAYISI: 138

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Sivrihisar ilçesi, Paşakadın Mahallesi, 5555 ada 22-25 parsellerde; Sivrihisar Belediye Meclisinin 06.05.2025 tarih ve 57 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 375 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu 5555 ada 22-25 parseller; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında enerji üretim alanına ve yola; Sivrihisar Belediye Meclisinin 06.10.2015 tarih ve 76 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.11.2015 tarih ve 425 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise kuzeyinden 10 metre, diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal: 0.40 Yençok: serbest yapılaşma koşullu yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim alanına ve yola isabet etmektedir.

Söz konusu alanda teknik gerekçeler ile ortaya çıkan yol ihtiyacının karşılanması amacıyla hazırlanan ve Sivrihisar Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; bahse konu parseller, 7 metre genişliğinde yaya yolu ile ayrılmış ve yola cepheli kısımlarda 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmış, ayrıca 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi b bendi uyarınca Yençok: Serbest olan yapılaşma koşulu Yençok: 6.50 metre olarak değiştirilmiş olup bu doğrultuda plan notlarının 4. maddesinde yer alan "...tesisin gerektirdiği teknolojik özelliklere göre Yençok: Serbest olarak belirlenecektir." ifadesi değiştirilecek şekilde "Enerji üretim alanında (yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanında) yapı emsali 0.40'dır. Güneş enerji panelleri yapı emsaline dahil değildir, panel yükseklikleri, Yençok: 6.50 metre olarak belirlenecektir. Yapı emsaline dahil olan kullanımlarda (bekçi kulübesi, idari bina, trafo ve dağıtım merkezi vb.) yapı yüksekliği Yençok: 6.50 metre olup, iki katı geçemez. Bu alanda minimum parsel büyüklüğü 10.000 m²'dir." olarak düzenlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; plan paftasının gösterimler kısmında sehven eksik yazılan "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı" tanımının düzeltilerek, UİP-261091562 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Seyitgazi ilçe merkezinde ve 40 mahallesinde Seyitgazi Belediye Meclisinin 03.05.2024 tarih ve 31 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2024 tarih ve 268 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Seyitgazi ilçe merkezinde ve 42 mahallesinde; İller Bankası Anonim Şirketi, Mekansal Planlar Daire Başkanlığına yetki verilerek hazırlatılan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2023 tarih, 225 sayılı Kararı ve 14.11.2023 tarih, 471 sayılı Kararı ile kabul edilerek itiraz süreçleri sonunda kesinleşmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 21.02.2024 tarih ve 8819694 sayılı yazısı ekinde yer alan, 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planına ilişkin İnceleme Raporunda belirtilen hususlar doğrultusunda, Akın ve Yarbasan Mahalleleri 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamı dışında bırakılmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde;

Plan paftası üzerindeki tüm bitişik nizam yapılaşma koşullu yapı adalarında bulunan TAKS/KAKS değerlerinin kaldırılarak,

Üçsaray Mahallesi 3381 adanın bir kısmında ve Seyitgazi merkezinde Yunus Mahallesi 3448, 3449, 3451 ve 3452 adalarda planlı Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu konut adalarına plan geneline uygun olacak şekilde TAKS:0.30 KAKS:0.60 yapılaşma koşulunun eklenerek,

Büyükdere, Cevizli, Çukurağıl, Gümüşbel, İdrisyayla, Karaören ve Sandıközü Mahallelerinde yerleşimin sonlandığı ve tarım, mera gibi fonksiyonların başladığı kısımlarda yer alan yapı adalarındaki belirgin olmayan fonksiyon ayırım çizgisinin ada kenarı olarak işlenerek,

Çürüttüm Mahallesi'nin plan paftasının güney kısmındaki daire gösteriminin kaldırılarak,

Sandıközü, Kesenler ve Karacalık Mahallelerinin plan paftalarında sembolü eksik olan park alanları üzerine ilgili sembolünün eklenerek,

Seyitgazi merkezindeki sanayi alanlarına, mevcut plan kararları dikkate alınarak, Emsal: 0.50, Yençok: Serbest yapılaşma koşullarının eklenerek,

Örencik Mahallesi, 3135 ada, 17 parselde planlı sanayi alanına ilişkin yapılaşma koşullarının J25-A-09-D-2-A paftasına isabet eden kısımlarda Emsal:0.50; J25-A-09-D-2-B paftasına isabet eden kısımlarda ise Emsal:0.25 olarak belirtildiği, plan bütünlüğü dikkate alınarak sanayi alanının tamamının Emsal:0.50 olacak şekilde düzeltilerek,

Plan Notları Özel Hükümler 2.7. maddesindeki mahallelere ilişkin parsel büyüklükleri tablosunda yer alan Ayvalı Mahallesi'nin meskun ve gelişme konut alanlarının parsel büyüklük değerleri ile plan açıklama raporunda belirtilen parsel büyüklük değerlerinin farklı olduğu dikkate alınarak plan açıklama raporu ile ilgili hükümde yer alan tablo arasındaki çelişkinin giderilerek,

Bu hususların yanı sıra Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.03.2025 tarih ve 13518 sayılı, 24.04.2025 tarih ve 13601 sayılı Kararları ve Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.03.2025 tarih ve 6484460 yazısında düzeltilmesi talep edilen alanlara ilişkin hususlar doğrultusunda;

Bardakçı Mahallesi'nde yer alan, Bardakçı Höyük I. (Bir) Derece Arkeolojik Siti sınırlarının sehven işlendiği dikkate alınarak, söz konusu alanın Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.12.2024 tarih ve 606 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda plan onama sınırı dışına çıkarılarak,

Sehven tescilli yapı (TES) olarak işlenen Bardakçı Mahallesi, 2024 ada, 2 parselde yer alan Bardakçı Caminin ve Yazıdere Mahallesi, 1672 parselde bulunan Üryan Baba Türbesinin sembolünün tescilli anıt yapı olarak değiştirilerek, yine sehven bir kısmı tescilli yapı olarak işlenen Yazıdere Mahallesi 1672 parselin tamamına tescilli parsel taraması eklenerek,

Yazıdere Mahallesi, 1631 parselde yer alan, I. (Bir) Grup olarak tescilli Yazıdere Köyü Cami yapısının ilişkin anıt yapı sembolünün plan paftasına işlenerek,

I. (Bir) Grup olarak tescilli Sücaeddin Veli Külliyesinin bulunduğu Arslanbeyli Mahallesi, 2304 ada 10 parsel, tescilli parsel taraması ve anıt yapı sembolünün eklenerek,

Arslanbeyli Mahallesi, 2312 ada 1 parselde yer alan, II. (İki) Grup olarak tescilli Sücaeddin Hamamının Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.12.2020 tarih ve 9192 sayılı Kararı ile belirlenen korunma

alanı sınırlarının işlenerek, alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda kültürel tesis olarak planlanarak, bununla birlikte Süceaddin Hamamının çevresinin "meydan" olarak düzenlenerek,

Tescilli Bahşayış Baba Türbesinin bulunduğu Gökbahçe Mahallesi, 718 parsele ve tescilli Gökbahçe Köyü Caminin bulunduğu 2451 ada 2 parsel, tescilli parsel taraması eklenerek,

Bardakçı Mahallesi, 1961 ada 13 parsel, 1937 ada 1 parsel, 1963 ada 1 parselde bulunan, tescilli Türkmen Mezarlığının Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 28.11.2024 tarih ve 13154 sayılı Kurul Kararı ile belirlenen korunma alanı sınırının işlenerek, 1937 ada 1 parselin tescilli parsel taramasının eklenerek, 1963 ada 2 ve 3 parsellerin ise anılan Karar ile tescilinin kaldırılması nedeniyle tescilli parsel taramasının kaldırılarak,

1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarına "Koruma alanı belirlenmemiş sit alanı dışındaki tescilli parsellerde, bu parsel komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parsel cephe veren parsellerin koruma alanı olarak kabul edilmesine, bu alanlarda gelecekte yapılacak uygulamalarda aksaklıklara neden olunmaması için Koruma Kurulundan karar alınmadan herhangi bir uygulama yapılmaması gerekmektedir." plan notunun eklenerek,

Ayrıca yukarıda bahsedilen hususlar doğrultusunda plan lejantında ve açıklama raporunda gerekli düzenlemelerin yapılarak; Seyitgazi Belediye Meclisinin 03.05.2024 tarih ve 31 sayılı Kararı ile kabul edilen, UİP-261054411 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının tadilen kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 16.06.2025

KARAR SAYISI: 139

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, Çandar Sokak'ın, Hayrettin Karaca Sokak ile Çavuşoğlu Sokak arasında kalan kısmında işyeri yapılmasının kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarih ve 120 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 376 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

19262 ada, 12 parsel maliki tarafından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi (f) fıkrası 1. bendi uyarınca, parselin bulunduğu Çandar Sokak'ın yol boyu ticaret teşekkül ettiği hususunun değerlendirilmesi talep edilmiştir. Talep doğrultusunda yapılan incelemeler ve Tepebaşı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 31 inci maddesi uyarınca hazırlanan Teknik Heyet Analiz Raporu neticesinde Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarih ve 120 sayılı Kararı ile Batıkent Mahallesi, Çandar Sokak'ın, Hayrettin Karaca Sokak ile Çavuşoğlu Sokak arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğine karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, yol boyu ticaret kapsamında zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmaması kaydıyla; Tepebaşı Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarih ve 120 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 16.06.2025

KARAR SAYISI: 140

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, İhlamurkent Mahallesi, 2.Arabacılar Caddesi'nin Balarısı Sokak ile 5489. Sokak arasında kalan kısmında işyeri yapılmasının kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 11.04.2025 tarih ve 96 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 377 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

16724 ada 3 parsel maliki tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi (f) fıkrası 1. bendi uyarınca zemin katta iş yeri izni verilmesi talebi, Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 45'inci maddesi (a) fıkrası uyarınca hazırlanan Teknik Heyet Analiz Raporunda yer alan tespitlere istinaden 2.Arabacılar Caddesi'nin Balarısı Sokak ile 5489. Sokak arasında kalan kısmında işyeri yapılması Odunpazarı Belediye Meclisinin 11.04.2025 tarih ve 96 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, yol boyu ticaret kapsamında zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmaması kaydıyla; Odunpazarı Belediye Meclisinin 11.04.2025 tarih ve 96 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye