

KARAR TARİHİ: 11.07.2025

KARAR SAYISI: 44

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.07.2025 tarihli ve 41 sayılı Meclis Kararı ile 2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinde Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı ana başlığı altında bulunan "Geçici Barınma Hizmetine İlişkin Yemek Ücretleri" başlıklı 56. ve "Sivrihisar Çocuk Evi Ücretleri" 57. maddelerinin Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 03.07.2025 tarihli ve E-50358583-869-225588 sayılı yazısına istinaden birim teklif çizelgesindeki şekilde güncelleme yapılarak uygulanması konusu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 56 ve 57. maddelerinin aşağıdaki şekli ile güncellenerek uygulanmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2025 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

Gelirin Türü				Tarife Ücreti
MADDE 56			GEÇİCİ BARINMA HİZMETİNE İLİŞKİN AYLIK ORTAK GİDERLERE KATILIM ÜCRETİ*	
	A		Geçici Barınma Hizmeti Alan Öğrencilere Uygulanacak Aylık Ortak Giderlere Katılım Ücreti	3.000,00
NOT			Ay 30 gün üzerinden hesaplanır. Aylık ortak giderlere katılım ücreti her ayın 15'inden, bir sonraki ayın 15'ine kadar olan dönem için alınır. Aylık ortak giderlere katılım ücreti ilk girişlerde ayın 15'ine kadar olan günler için günlük hesaplama yapılarak tahsil edilir. Ücret iadesi yapılmaz.	
MADDE 57			SİVRİHİSAR ÇOCUK EVİ ÜCRETLERİ*	
	A		36-72 Ay Arası Çocuklara Erken Çocukluk Eğitimi	
		1	Çocuk Eğitimi Ücreti	7.500,00

(KATILMADI)
Vural YÖRÜK
Başkan

(KATILMADI)
Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 14.07.2025

KARAR SAYISI: 47

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.07.2025 tarihli ve 415 sayılı Meclis Kararı ile 2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinde Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı ana başlığı altında bulunan "Proje Ortak Gideri Bedelleri" başlıklı 36. maddesi, Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığının 02.07.2025 tarihli ve E-52475049-115.05.99-225469 sayılı yazısına istinaden birim teklif çizelgesinde şekilde güncelleme yapılarak uygulanması konusunda komisyonumuza havale edilmiştir. Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucu 2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 36. maddesinin aşağıdaki şekli ile güncellenerek uygulanmasına Komisyonumuzca oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 36'ncı maddesinin aşağıdaki şekli ile güncellenerek uygulanmasına Komisyonumuzca oy çokluğu ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM DAİRESİ BAŞKANLIĞI 2025 YILI GELİR TARİFE CETVELİ GÜNCELLENMESİ

Gelirin Türü				TL
KENTSEL DÖNÜŞÜM DAİRESİ BAŞKANLIĞI				Tarife Ücreti
MADDE 36			PROJE ORTAK GİDERİ BEDELLERİ*	
	A		Altyapı ve Rekreasyon Giderleri Katılım Payı (Yapı inşaat alanının beher m ² birim fiyatı)	
		1	Gündoğdu Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri	744,20
		2	Porsuk Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri	946,80
NOT			Proje ortak gideri bedelleri, 5393 sayılı Kanunun 73. maddesi uyarınca kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı içerisinde kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahiplerinden yapı ruhsatı başvurusunda tahsil edilir.	

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇÖĞLU
Üye

(KARŞI OY)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

(KARŞI OY)
Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 14.07.2025

KARAR SAYISI: 48

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.07.2025 tarihli ve 416 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen Odunpazarı Belediyesi 2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinde güncelleme yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15., 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21. ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28. maddelerine istinaden komisyonumuzca incelemeye alınmıştır.

Odunpazarı Belediyesinin 2025 Yılı Gelir Tarife Cetveline "12. Spor İşleri Müdürlüğü ile ilgili Ücretler" bölümüne , "12.4 Spor Okulu Malzeme Ücreti" tarifesinin eklenerek tutarının 750,00 TL olarak belirlenmesi konusu, 10 Haziran 2025 tarihli ve 158 sayılı Meclis Kararı, komisyonumuza geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 11.07.2025

KARAR SAYISI: 45

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.07.2025 tarihli ve 417 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen Sivrihisar Belediyesi 2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinde güncelleme yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15., 09 Ekim 2005 tarihli ve 25961 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21. ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28. maddelerine istinaden komisyonumuzca incelemeye alınmıştır.

Sivrihisar Belediyesinin 2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinde bulunan Tarihi Seydiler Hamamının giriş ücretlerinin 100,00 TL olarak belirlenmesi konusunun, 03 Haziran 2025 tarih ve 67 sayılı Meclis Kararı, Komisyonumuza geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.

(KATILMADI)

Vural YÖRÜK
Başkan

(KATILMADI)

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK İLE PLAN VE BÜTÇE ORTAK KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediyesi hizmetleri içerisinde yer alan Seyitgazi-TOKİ-Organize Sanayi Bölgesini birbirine bağlayacak bağlantı yolu ihtiyacına istinaden Büyükşehir Belediyesi teknik personeli tarafından hazırlanan yol güzergâh hattı; Odunpazarı İlçesi, Ihlamurkent Mahallesi'nde kayıtlı 16717 ada, 23, 24 ve 25 parseller, 16720 ada, 2, 4, 5, 6, 14, 126, 139, 142, 144 ve 145 parseller ile 16734 ada, 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazların bir kısmında kalmakta olup, söz konusu taşınmazlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dışında, plansız alana isabet etmektedir.

Anılan parseller bütünüyle incelenmiş ve Büyükşehir Belediyesi hizmetleri içerisinde yer alan Seyitgazi-TOKİ-Organize Sanayi Bölgesi birbirine bağlayacak bağlantı yolu ihtiyacına istinaden Odunpazarı İlçesi Ihlamurkent mahallesi 16717 ada, 23, 24 ve 25 parseller, 16720 ada, 2, 4, 5, 6, 14, 126, 139, 142, 144 ve 145 parseller ile 16734 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazların ifraz edilerek yola isabet eden toplam 3.685 ha (36.848,89 m²) yüzölçümlü alanın kamu yararı kararı kapsamında kamulaştırılması gerektiği tespit edilmiştir.

Bu itibarla, Eskişehir Valiliği- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile yapılan yazışmalar sonucunda; Eskişehir İl Toprak Koruma Kurulu'nun 17.05.2024 tarihli toplantısında tarım dışı kullanım talebimizin görüşüldüğü ve 2. gündem maddesi ile 5403 sayılı Kanun'un 13. maddesi kapsamında oy çokluğu ile kabul edildiği ve Tarım ve Orman Bakanlığının 12.06.2025 tarih ve E-19663451 sayılı yazıları ile İl Toprak Koruma Kurul Kararının uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 30.11.2020 tarihli ve 246228 sayılı yazısında kamu yararı kapsamına alınacak taleplerin karşılanmasında, kamu yararını talep eden Belediye Meclis Kararı'nın alınması konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.07.2025 tarih ve 418 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Bahse konu taşınmazların yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda Seyitgazi-TOKİ-Organize Sanayi Bölgesi bağlantı yoluna isabet eden kısımlarının ifraz edilerek yol olarak kullanılmak üzere "Kamu Yararı Kararı" alınması konusu 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesinin (g) bendi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin (h) bendi, 2942/4650 sayılı Kamulaştırma Kanununun 5, 6, 7, 8 ve geçici 6. maddelerine istinaden komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Üyeleri

Hasan ÜNAL
Başkan

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

Plan ve Bütçe Komisyonu Üyeleri

(KATILMADI)
Vural YÖRÜK
Başkan

(KATILMADI)
Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇÖĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK İLE PLAN VE BÜTÇE ORTAK KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Kavacık Mahallesi, 12334 ada 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parsel numaralı taşınmazlar plansız alana isabet etmektedir.

Söz konusu parsellerden 12334 ada, 4 parsel maliki tarafından parselinin ortasından geçen yolun kamulaştırılması talep edilmiştir. Talep konusu parsel komşu parsellerle birlikte değerlendirilerek yapılan teknik incelemede 12334 ada, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parsellerin yola isabet eden toplam 0.3054496 ha (3.054,50 m²) yüzölçümlü alanın ifraz edilerek kamulaştırılması gerektiği hususları tespit edilmiştir.

Eskişehir İl Toprak Koruma Kurulunun 27.12.2024 tarihli toplantısında bahse konu taşınmazlara ilişkin tarım dışı kullanım talebimiz görüşülmüş ve 3. gündem maddesi ile 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi kapsamında uygun görülmüştür.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 30.11.2020 tarih ve 246228 sayılı yazısında kamu yararı kapsamına alınacak taleplerin karşılanmasında, kamu yararını talep eden Belediye Meclis Kararı'nın alınması konusu Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarihli ve 419 sayılı Kararı ile komisyonumuza havale edilmiştir.

Bahse konu taşınmazların yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda Tepebaşı ilçesi, Kavacık Mahallesi fiili mahalle yoluna isabet eden kısımlarının ifraz edilerek yol olarak kullanılmak üzere "Kamu Yararı Kararı" alınması konusu 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesinin (g) bendi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin (h) bendi, 2942/4650 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 5, 6, 7, 8 ve geçici 6. maddelerine istinaden komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Üyeleri

Hasan ÜNAL
Başkan

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

Plan ve Bütçe Komisyonu Üyeleri

(KATILMADI)
Vural YÖRÜK
Başkan

(KATILMADI)
Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇÖĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 14.07.2025

KARAR SAYISI: 49

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Yetki ve sorumluluğu Büyükşehir Belediyemize ait olan Odunpazarı ilçesi, Sümer Mahallesi, Porsuk Bulvarı Samimiyyet Sokağı cepheli rekreasyon alanında büfe yerinin ve Porsuk çayı üzerinde Tekne Büfe'nin kullanılmak üzere işletme hakkının Belkent, Beldekent, Hizmetleri, İnşaat, Turizm, Taşımacılık, Ticaret, İşletmecilik, İletişim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi gereği meclisçe belirlenen süre ve bedelde verilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 420 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Yukarıda bahsi geçen Büfe yeri ve Tekne Büfenin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26'ncı maddesi gereği, 5 (beş) yıl süre ve Büyükşehir Belediyesine aylık 15.000,00 TL+KDV bedel ile işletilme hakkının Belediyemiz şirketlerinden Belkent Belde-Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne devredilmesi Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇÖĞLU
Üye

(KARŞI OY)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

(KARŞI OY)
Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 14.07.2025

KARAR SAYISI: 50

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait, Odunpazarı İlçesi, İstiklal Mahallesi, Çınar Sokak No:1/A adresinde bulunan katlı otoparkın işletme hakkının; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26.maddesi uyarınca Meclisçe belirlenecek süre ve bedelle Belediyemiz şirketlerinden Kentaş Eskişehir Kent İçi Toplu Taşımacılık Nakliye Makine ve İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne yeniden verilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.07.2025 tarih ve 421 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Söz konusu katlı otoparkın 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26'ncı maddesi gereği aylık 100.000,00 TL bedel ve "KDV dahil elde edilen yıllık toplam brüt gelirden %5 pay" ödemek suretiyle 5 (beş) yıl süreyle işletilmesi hakkının Belediyemiz şirketlerinden Kentaş Eskişehir Kent İçi Toplu Taşımacılık Nakliye Makine ve İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne yeniden devredilmesi Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

(KARŞI OY)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

(KARŞI OY)
Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 14.07.2025

KARAR SAYISI: 51

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait Odunpazarı ilçesi, Paşa Mahallesi, Arif Bey Sokak No:6 (Kurtuluş Müzesi) adresinde bulunan Çay Ocağının işletme hakkının, Belkent Belde-Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi gereği Meclisçe belirlenecek süre ve bedelle verilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.07.2025 tarih ve 422 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 iklim koşullarına göre en az 6(altı) ay süre boyunca aylık 2.500,00TL+KDV bedel ile işletilme hakkının Belediyemiz şirketlerinden Belkent Belde-Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne devredilmesi Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

(KARŞI OY)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

(KARŞI OY)
Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 14.07.2025

KARAR SAYISI: 52

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Belediyemize ait Odunpazarı ilçesi, İhlamurkent Mahallesi, Zümrüt Caddesi No: 189 adresinde (Asri Mezarlığı) bulunan alanın Çiçek Satış Büfesi olarak kullanılmak üzere işletme hakkının, Belkent Belde-Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi gereği Meclisçe belirlenecek süre ve bedelle verilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.07.2025 tarih ve 423 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 Belkent Belde-Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne devredilmesi Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

(KARŞI OY)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

(KARŞI OY)
Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 14.07.2025

KARAR SAYISI: 53

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi, Ulusal Egemenlik Bulvarı, No:209/18 adresindeki Sazova Bilim Sanat ve Kültür Parkı, Hayvanat Bahçesi Tropik Merkez içerisinde bulunan Hediyeelik Eşya Satış Büfesi vasıflı taşınmazın işletme hakkının, Belkent Belde-Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi gereği Meclisçe belirlenecek süre ve bedelle yeniden verilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.07.2025 tarih ve 424 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 8.000,00 TL+KDV bedel ile işletilme hakkının Belediyemiz şirketlerinden Belkent Belde-Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne yeniden devredilmesi Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

(KARŞI OY)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

(KARŞI OY)
Özlem ÜNALIR
Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından bölgesel değerlerin öne çıkmasının sağlanacağı, yeni girişimcilerin yetişmesinin ve sosyal, kültürel, ekonomik kalkınmanın hedeflendiği, başta kadınlar olmak üzere herkesin üretime dahil olmasının istenildiği, geleneksel değerlerimizden olan ipeğin "ipek yorgancılığı" olarak üretilmesinin ve yaşatılmasının amaçlandığı 'İpek Köyü' projesinin yeri, konum, nüfus dağılımları ve iklim özellikleri vb. dikkate alınarak Sarıcakaya İlçesi, İğdir Mahallesi olarak belirlenmiştir.

Mahalle Muhtarı ve mahalle sakinlerince Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilen 230 adet dilekçe ile İğdir Mahallesinde bulunan ve yıllar önce burada yaşayan kişilerce ortaklaşa yapılan binaların 'İpek Köyü' projesi kapsamında kullanılması, bölge dokusu ve çevreye duyarlı meydan, park, yol gibi düzenlemelerin yapılması, çocuklar için oyun alanlarının yapılması, spor alanlarının yenilenmesi, gençlere sosyal ve kültürel imkanlar tanıyan gençlik merkezi yapılması ve kadınların sosyalleşebileceği ve üretebileceği alanların da 'İpek Köyü' projesi kapsamında yer alması talep edilmektedir. Ayrıca; Sarıcakaya İlçesi, İğdir Mahallesi, 314 ada, 3 parseldeki taşınmazın sahibi Bülent KAYA'nın 03.07.2025 tarihli dilekçesinde söz konusu mülkiyetin 4 (dört) yıllığına, bedelsiz olarak "İpek Köyü" projesi kapsamında kullanılması konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.07.2025 tarih ve 426 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

5216 sayılı kanunda belirtilen sürdürülebilir kalkınma ilkesi çerçevesinde; bölgedeki mevcut ekonomik durum ve işsizlik oranları göz önünde bulundurulduğunda yerel üretimin ve istihdamın artırılması, sosyal, ekonomik ve kültürel çerçevede kırsal kalkınmanın yaratılması, oluşturulacak mahalle birliği kapsamında örnek bir kalkınma modelinin oluşturulabilmesi hedeflendiği "İpek Köyü" projesinde, 230 adet dilekçe ve Bülent KAYA'nın 03.07.2025 tarihli şartlı bağış dilekçesinde belirtilen taleplerin kabulü konusu 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. maddesi (g) ve (t) bendine istinaden Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Toplu Taşıma Dairesi Başkanlığı envanter kayıtlarında bulunan, ancak toplu taşıma hizmetlerinde kullanılmayan; 26 BE 541 - 26 BE 545 plakalı araçlar Odunpazarı Belediye Başkanlığına, 26 BE 579 plakalı araç Seyitgazi Belediye Başkanlığına, 26 TC 039 plakalı araç Tepebaşı Belediye Başkanlığına, 26 AAD 132 – 26 GA 259 plakalı araçlar Çifteler Belediye Başkanlığına, 26 GA 270 – 26 EY 833 – 26 EY 834 plakalı araçlar Mahmudiye Belediye Başkanlığına, 26 GA 251 plakalı araç Mihaliççık Belediye Başkanlığına, 26 GA 309 – 26 UN 750 – 26 UN 751 plakalı araçlar Sarıcakaya Belediye Başkanlığına, 26 GA 304 plakalı araç Günyüzü Belediye Başkanlığına, 26 GA 261 – 26 GA 274 plakalı araçlar Sivrihisar Belediye Başkanlığına, 26 GA 254 – 26 FN 782 plakalı araçlar Han Belediye Başkanlığına, 26 GA 253 plakalı araç Alpu Belediye Başkanlığına, 26 GA 255 plakalı araç Beylikova Belediye Başkanlığına, 26 GA 269 plakalı araç İnönü Belediye Başkanlığına ve 26 GA 268 – 26 DY 304 plakalı araçlar Mihalgazi Belediye Başkanlığına protokol karşılığı ve belediye hizmetlerinin karşılanması amaçlı kullanım izni verilmiştir.

İlçe belediyeleri tarafından ekte sunulan talep yazıları ve 18/01/2007 tarih ve 26407 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Taşınır Mal Yönetmeliğinin 31. maddesi doğrultusunda hazırlanan ve 08/09/2007 tarih ve 26637 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren (1) sayılı Taşınır Mal Yönetmeliği Genel Tebliği esasları çerçevesinde, yukarıda plakası verilen araçların ilgili ilçe belediyelerine bedelsiz olarak hibe edilmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/07/2025 tarihli ve 427 sayılı Kararı ile görüşülmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Toplu Taşıma Dairesi Başkanlığı envanter kayıtlarında bulunan, ancak toplu taşıma hizmetlerinde kullanılmayan; 26 BE 541 - 26 BE 545 plakalı araçlar Odunpazarı Belediye Başkanlığına, 26 BE 579 plakalı araç Seyitgazi Belediye Başkanlığına, 26 TC 039 plakalı araç Tepebaşı Belediye Başkanlığına, 26 AAD 132 – 26 GA 259 plakalı araçlar Çifteler Belediye Başkanlığına, 26 GA 270 – 26 EY 833 – 26 EY 834 plakalı araçlar Mahmudiye Belediye Başkanlığına, 26 GA 251 plakalı araç Mihaliççık Belediye Başkanlığına, 26 GA 309 – 26 UN 750 – 26 UN 751 plakalı araçlar Sarıcakaya Belediye Başkanlığına, 26 GA 304 plakalı araç Günyüzü Belediye Başkanlığına, 26 GA 261 – 26 GA 274 plakalı araçlar Sivrihisar Belediye Başkanlığına, 26 GA 254 – 26 FN 782 plakalı araçlar Han Belediye Başkanlığına, 26 GA 253 plakalı araç Alpu Belediye Başkanlığına, 26 GA 255 plakalı araç Beylikova Belediye Başkanlığına, 26 GA 269 plakalı araç İnönü Belediye Başkanlığına ve 26 GA 268 – 26 DY 304 plakalı araçlar Mihalgazi Belediye Başkanlığına protokol karşılığı ve belediye hizmetlerinin karşılanması amaçlı kullanım izni verilmiştir.

İlçe belediyeleri tarafından ekte sunulan talep yazıları ve 18/01/2007 tarih ve 26407 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Taşınır Mal Yönetmeliğinin 31. maddesi doğrultusunda hazırlanan ve 08/09/2007 tarih ve 26637 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren (1) sayılı Taşınır Mal Yönetmeliği Genel Tebliği esasları çerçevesinde, yukarıda plakası verilen araçların ilgili ilçe belediyelerine bedelsiz olarak hibe edilmesi hususu oy birliği ile kabul edilmiştir.

(KATILMADI)

Vural YÖRÜK
Başkan

(KATILMADI)

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 10.07.2025

KARAR SAYISI: 8

HUKUK VE YÖNETMELİK KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.07.2025 tarih ve 432 sayılı kararı ile Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik ve Resmi Yazışmalarda Uygulanacak Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümleri ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğünden gelen görüş sonrası düzenlenerek hazırlanan Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığı Senfoni Orkestrası Şube Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmelik Taslağı Komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkındaki Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanan Senfoni Orkestrası Şube Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmelik Taslağı Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Atilay DALGIÇ
Başkan

(KATILMADI)
Hakan KARABACAK
Başkan Vekili

Ali Osman TAŞ
Üye

Ahmet DÖNMEZ
Üye

(KATILMADI)
Hızır AYIK
Üye

KARAR TARİHİ: 11.07.2025

KARAR SAYISI: 7

HUKUK VE YÖNETMELİK KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.07.2025 tarih ve 433 sayılı kararı ile Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik ve Resmi Yazışmalarda Uygulanacak Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümleri ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğünden gelen görüş sonrası düzenlenerek hazırlanan Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığı Şehir Tiyatroları Şube Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmelik Taslağı Komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkındaki Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanan Şehir Tiyatroları Şube Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmelik Taslağı Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Atilay DALGIÇ
Başkan

(KATILMADI)
Hakan KARABACAK
Başkan Vekili

Ali Osman TAŞ
Üye

Ahmet DÖNMEZ
Üye

(KATILMADI)
Hızır AYIK
Üye

KARAR TARİHİ: 10.07.2025

KARAR SAYISI: 141

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Mülkiyeti Eskişehir Büyükşehir Belediyesine ait Odunpazarı İlçesi, 75. Yıl Mahallesi, 23996 ada, 1 parsel, 24074 ada, 2 parsel, 24018 ada, 1 parsel ve 24020 ada, 1 parselde hazırlanan 1/5.000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 434 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu 23996 ada, 1 parsel, 24074 ada, 2 parsel, 24018 ada, 1 parsel ve 24020 ada, 1 parseller konut alanına ve kısmen de ticaret+konut alanına isabet etmektedir.

Söz konusu parsellerin de içerisinde bulunduğu Sultandere yerleşim alanı, ilk olarak 1992 onaylı imar planları ile Toplu Konut Alanı olarak belirlenmek suretiyle plan sınırlarına dahil edilmiş ve günümüze kadar da konut alanı kararı devam ettirilmiştir. Ancak bölgenin yapılaşması kısmen tamamlanabilmiş ve günümüzde barınma amaçlı yerleşim için cazibesini yitirmiştir. Bunun sebeplerini araştırmak amacıyla 2024 yılında hazırlanan Araştırma Raporunda ve yapılan anket çalışması neticesinde, öncelikle bölgedeki ticaret alanlarının gündelik ihtiyaçları karşılamada yetersiz kaldığı sonucuna ulaşılmıştır.

Bu tespit doğrultusunda hazırlanan 1/5.000 ölçekli plan değişikliği ile; bölge içerisinde yer alan yapılaşmamış ve Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan 23996 ada 1 parsel, 24074 ada 2 parsel, 24018 ada 1 parsel ve 24020 ada 1 parseller, bölgenin ticaret ihtiyacını karşılamak amacıyla "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlanmış ve plan notu olarak "Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki ticaret+konut alanlarının en fazla %90'ı konut olarak kullanılabilir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, 261098067 teklif numaralı 1/5.000 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 KOMİSYONU RAPORU

İller Bankası Anonim Şirketi'nin 06.05.2025 tarih ve E-34663 sayılı yazısı ile iletilen, İlimiz Odunpazarı İlçesi, Karacaşehir Kalesi ve İtburnu Höyük Doğal ve Arkeolojik Sit Alanları 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Yapımı İşine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve ekleri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.07.2025 tarih ve 435 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiştir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17. maddesi uyarınca yayımlanan, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik'in Yetki ve Yöntem başlıklı 5. maddesi "...Koruma amaçlı imar planları idareler tarafından; İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne yetki verilerek hazırlanabilir." hükmünü haiz olup, Karacaşehir Kalesi ve İtburnu Höyük Doğal ve Arkeolojik Sit Alanlarının 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarının yapımı konusunda 14.05.2018 tarih ve 253 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile İller Bankası Anonim Şirketine yetki verilmiştir.

İlimiz Odunpazarı İlçesi, Karacaşehir Kalesi ve İtburnu Höyük Doğal ve Arkeolojik Sit Alanları 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Yapımı İşine ilişkin düzenlenen 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve eklerinin, 2863 sayılı Kanun kapsamında Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilebilmesine yönelik, planlama alanı içerisinde yer alan arkeolojik sit alanlarının bulunduğu kısımlarla ilgili Belediye Meclisince uygunluk kararı alınarak Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi hususunun Meclisçe incelenerek Karara bağlanması İller Bankası Anonim Şirketi'nin 06.05.2025 tarih ve E-34663 sayılı yazısı ile talep edilmiştir.

Karacaşehir Kalesi ve İtburnu Höyük Doğal ve Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı; I. ve III. derece arkeolojik sit alanları ile nitelikli doğal koruma alanı, sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanını kapsamaktadır. Ayrıca planlama alanının güneybatısı, kısmi olarak "Eskişehir Kızılınler Termal Turizm Merkezi" sınırları içerisinde kalmaktadır. Karacaşehir Kalesi, ilk olarak 1980 yılında I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiş, 1996 yılında I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve I. Derece Doğal Sit Alanı olarak sit sınırları ve statüsü güncellenmiş, 2005 yılında sit sınırları ve dereceleri I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile I. ve III. Derece Doğal Sit alanı olarak belirlenmiş, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.09.2016 tarih ve 4352 sayılı Kararı ile de son şeklini almıştır. 2022 yılında ise 15328 ada 41 parselde yapı kalıntısı tespit edilmiş olup bu alanda I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescillenmiştir. Plana konu alanda, I. ve III. derece arkeolojik sit alanları ile çakışık olmak üzere; Karacaşehir Doğal Sit Alanı-Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Karacaşehir Doğal Sit Alanı- Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı yer almakta olup, ilk olarak 1996 yılı tescil kararı ile belirlenen doğal sit alanları, sırasıyla 2005 ve 2016 yıllarında sınır ve statü olarak güncellenmiş, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 22.08.2017 tarih ve 9911 sayılı Bakanlık Oluru ile "Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmiştir.

Söz konusu Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı bir bütün olarak hazırlanmış olup, Arkeolojik ve doğal sit alanlarının çakışan kısımlarda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı arasında imzalanan "Doğal Sit Alanları ve Taşınmaz Tabiat Varlıklarının Bulunduğu Alanların Arkeolojik, Kentsel, Kentsel-Arkeolojik, Tarihi Sit Alanları ve Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıkları ile Çakıştığı Yerlerde Uygulanacak Esaslara İlişkin Protokol" kapsamında onama yetkisi, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında bulunmaktadır. Bu sebeple Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında sadece arkeolojik sit alanlarının bulunduğu kısımlar Eskişehir Büyükşehir Belediyesi yetkisindeki plan onama sınırı olarak belirlenmiştir.

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

Yapılan incelemeler neticesinde, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 261098267 plan teklif numaralı, Karacaşehir Kalesi ve İtburnu Höyük Doğal ve Arkeolojik Sit Alanları 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının ve eki plan açıklama-araştırma raporunun, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması ve Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usûl ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 8. maddesi uyarınca Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna havalesi, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 10.07.2025

KARAR SAYISI: 145

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Eskibağlar Mahallesi, 3885 ada 6 parselde talep edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 436 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Eskibağlar Mahallesi, 3885 ada 6 parsel, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında özel sosyal tesis alanına isabet etmektedir.

İdare Mahkemelerinde açılan davalarda “özel” ibaresinin eklenmesinin kısıtlılığı kaldırmadığı 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 ile Eskişehir Valiliği Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü’nün 19.06.2025 tarih ve 16545031 sayılı görüşü doğrultusunda hazırlatılan 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile 3885 ada 6 parsel ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261093547 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: 10.07.2025

KARAR SAYISI: 146

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Eskibağlar Mahallesi, 3896 ada 9 parselde talep edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 437 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Eskibağlar Mahallesi, 3896 ada 9 parsel, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında özel sosyal tesis alanına isabet etmektedir.

İdare Mahkemelerinde açılan davalarda “özel” ibaresinin eklenmesinin kısıtılılığı kaldırmadığı 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 ile Eskişehir Valiliği Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü’nün 19.06.2025 tarih ve 16545028 sayılı görüşü doğrultusunda hazırlatılan 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile 3896 ada 9 parsel ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261093546 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: 10.07.2025

KARAR SAYISI: 147

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Eskibağlar Mahallesi, 3898 ada 2 parselde talep edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 438 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Eskibağlar Mahallesi, 3898 ada 2 parsel, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında özel sosyal tesis alanına isabet etmektedir.

İdare Mahkemelerinde açılan davalarda “özel” ibaresinin eklenmesinin kısıtlılığı kaldırmadığı 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 ile Eskişehir Valiliği Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü’nün 18.06.2025 tarih ve 16521372 sayılı görüşü doğrultusunda 3898 ada 2 parsel ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261093544 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: 10.07.2025

KARAR SAYISI: 148

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 3326 ada 1 parselde talep edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 439 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Zincirlikuyu Mahallesi, 3326 ada 1 parsel, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında özel kültürel tesis alanına isabet etmektedir.

İdare Mahkemelerinde açılan davalarda “özel” ibaresinin eklenmesinin kısıtlılığı kaldırmadığı 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 ile Eskişehir Valiliği Turizm İşleri Şube Müdürlüğü’nün 16.06.2025 tarih ve 6867241 sayılı görüşü doğrultusunda hazırlatılan 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile 3326 ada 1 parsel ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261093541 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: 10.07.2025

KARAR SAYISI: 149

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Yenibağlar Mahallesi, 22980 ada 14 parsel ve çevresinde hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 440 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait Tepebaşı ilçesi, Yenibağlar Mahallesi, 22980 ada 14 parsel ve çevresi; revizyon öncesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında botanik parkına isabet etmekte iken Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile gelişme konut alanı, ticaret alanı ve rekreasyon alanı olarak planlanmış olup anılan parsel ise ticaret alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu revizyon plan kapsamında "Açık ve Yeşil Alanlar" toplamda 11.313.215 metrekare iken 11.865.246 metrekareye çıkarılarak; nüfusun ihtiyacı olan donatılardan açık ve yeşil alan miktarı plan genelinde sağlanmıştır.

Ancak Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/991 Esas sayılı dosyası ile söz konusu Revizyon Nazım İmar Planının Yenibağlar Mahallesi, 22980 ada 10,13 ve 14 parsel yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle dava açılmış ve söz konusu davada alınan 2023/682 sayılı Karar ile 22980 ada 10 ve 13 parseller yönünden davanın reddine, 14 parsel yönünden ise dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir. Bu kapsamda 2577 sayılı Kanunun 28. maddesi ve Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/991 Esas ve 2023/682 sayılı Kararı uyarınca hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile 22980 ada 14 parsel ve çevresi rekreasyon alanı olarak planlanmış ve bahse konu plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2023 tarih ve 361 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Sonraki süreçte 17 Mayıs 2024 tarihli ve 2024/7 sayılı Tasarruf Tedbirleri Cumhurbaşkanlığı Genelgesinde yer alan "Kamu kurum ve kuruluşları tarafından 3 yıl süreyle yurt içinde ve yurt dışında hiçbir şekilde yeni hizmet binası alınmayacak, kiralanmayacak, yapılmayacak veya bu amaçla arsa veya arazi satın alınmayacak, kamulaştırılmayacaktır." ibaresi doğrultusunda mevcut belediye binalarının kullanılması gerekliliği ortaya çıkmış ve bu kapsamda mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait olan bahse konu parselde bulunan belediye binasının kullanılmasına imkân sağlamak amacıyla alana ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri birlikte hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli plan değişikliği ile revizyon planda parselin ticaret alanı olarak planlı olduğu dolayısıyla revizyon planın yeşil alan hesabına dahil olmadığı ve revizyon planda yeşil alan miktarının sağlandığı dikkate alınarak; revizyon öncesi 1/1000 ölçekli plan kararları da göz önünde bulundurularak söz konusu parsel belediye hizmet alanı olarak planlanmış ve plan notlarına "1- Belediye Hizmet Alanına karayolundan hiçbir şekilde doğrudan bağlantı yapılmayacak, alana giriş-çıkışlar güneydeki imar yolundan yapılacaktır. 2- Belediye Hizmet Alanının yapı yaklaşma mesafelerinde hiçbir suretle yapı yapılmayacak olup yeşil alan sürekliliği alanın bahçe mesafelerinde ve yapılaşmaya konu olmayan kısımlarında yapılacak peyzaj düzenlemesi ile sağlanacaktır." hükümleri eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu plan değişikliğinin plan notlarına 3. madde olarak; "22980 ada 14 parsel üzerinde bulunan mevcut yapının yıkılıp, yeni yapı yapılması halinde; parselin Karayolu cephesinden 10 metre bahçe mesafesi bırakılacak ve Karayolu kenarı yeşil alan sürekliliğinin sağlanması adına 10 metrelik bahçe mesafesi içinde hiçbir suretle yapı yapılmayacaktır." hükmünün eklenerek 261098030 teklif numaralı 1/5000 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

KARAR TARİHİ: 10.07.2025

KARAR SAYISI: 150

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Orhangazi Mahallesi, 15537 ada 4 parsel ve çevresinde hazırlanan, Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 338-13, 339-13 sayılı Kararları ile kabul edilen 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli plan değişikliklerine 1 aylık ilan süresi içerisinde yapılan itirazlar Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 441 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında rekreasyon alanına, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise rekreasyon alanına ve ağaçlandırılacak alana isabet etmekte iken 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile 15537 ada 4 parselin mevcut plan kararları korunarak ve yeşil alanların bütünlüğü ile yeşil kuşak sürekliliği sağlanarak, alanın doğusundaki tescilsiz alan ticaret-turizm alanı olarak planlanmıştır. 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile de 15537 ada 4 parselin mevcut plan kararları korunarak ve yeşil alanların bütünlüğü ile yeşil kuşak sürekliliği sağlanarak, 15537 ada 4 parsel ve çevresindeki kamusal alanlara isabet 15447 ada 457 parsel, 15536 ada 1 parsellerden yasal kesintiler yapılarak (uygulama sürecinde ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınacak veriler çerçevesinde maksimum %45'lik DOP kesintisi) 18. madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla 15537 ada 4 parselin doğusunda Emsal:0.30, 2 kat yapılaşma koşullu ticaret-turizm alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "1-Alanın ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir. 2- Yapı yaklaşma mesafesinde kalan mevcut ağaç dokusu korunacaktır." hükümleri eklenmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 338-13 sayılı Kararı ile kabul edilerek 02.06.2025-01.07.2025 (dahil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiş olup; 1/1000 ölçekli plan değişikliği ise Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 339-13 sayılı Kararı ile kabul edilerek Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 03.06.2025-02.07.2025 (dahil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde Selim ERDEMİR vekili Av. Yusuf ASUTAY tarafından 01.07.2025 tarihli dilekçe ile 1/5000 ölçekli plan değişikliğine; Odunpazarı Belediye Başkanlığının 02.07.2025 tarih ve 165836 sayılı yazı ekinde gönderilen 01.07.2025 tarihli dilekçe ile de 1/1000 ölçekli plan değişikliğine itiraz edilmiştir. Bu kapsamda genel içeriği itibari ile yapılan plan değişikliklerinin 2942, 3194 ve 7534 sayılı yasalara aykırı olduğu, yeşil kuşak bütünlüğünün bozulduğu, parselin yakın çevresinde konut imarlı alanların bulunmasına rağmen imar düzenlemesinin konut olarak yapılmaması ve imar hakkı aktarımı hususunun değerlendirilmemesinin hatalı olduğu, DOP kesinti oranının hakkaniyete aykırı olduğu gerekçeleriyle itiraz edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında 3194 sayılı Kanunun Ek 8. Maddesine eklenen "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü uyarınca yapılan plan değişiklikleri kapsamında konut fonksiyonun önerilemeyeceği, itiraz konusu 15537 ada 4 parselin mevcut plan kararlarının aynen korunacak şekilde rekreasyon alanı olarak planlı olduğu ve plan değişikliğinin kesinleşmesi akabinde parselin 18. madde imar uygulamasına dahil edileceği DOP oranına ilişkin itirazın imar uygulamasına ilişkin olduğu gerekçeleriyle; NİP-261092921 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğine ve UİP-261092069 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların reddi oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 10.07.2025

KARAR SAYISI: 151

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Çifteler ilçesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde Erbab Mahallesi, 417 ada 4 parsel ile ilişkin yapılan itiraz, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 442 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Çifteler ilçesi, Çiftçi, Erbab, Yeni ve Sakarya Mahallelerini kapsayan yaklaşık 892 hektarlık alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 327 sayılı Kararıyla kabul edilmiş olup 02.06.2025-01.07.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana, Murat TÜTÜNCÜBAŞI tarafından 01.07.2025 kayıt tarihli dilekçe ile; Erbab Mahallesi, 417 ada 4 parselin bulunduğu alanda mevcut yapılaşma koşullarının korunduğu, genele yayılan imar değişikliğinin bu parselde uygulanmadığı, yeni imar düzenlemesi ile itiraz konusu parselin olduğu bölgenin kat ve yoğunluk kararının yeniden değerlendirilmesi talebiyle itiraz edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; itiraz konusu parselin revizyon öncesi Nazım İmar Planında orta yoğunluklu mevcut konut alanı olarak planlı olduğu ve 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında söz konusu parsel ve çevresinin yoğunluk kararının, mevcut plan kararları dikkate alınarak belirlendiği ve kat kararının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının konusu olduğu gerekçesiyle NİP-261093049 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddi oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

tarafından askı süresi içerisinde yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu.

Çifteler ilçesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü tarafından yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 443 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Çifteler ilçesi, Çiftçi, Erbab, Yeni ve Sakarya Mahallelerini kapsayan yaklaşık 892 hektarlık alanda hazırlatılan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 327 sayılı Kararıyla kabul edilmiş olup 02.06.2025-01.07.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğünün 18.06.2025 tarih ve 12797430 sayılı yazısı ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Erbab Mahallesi, 690 ada 13 ve 15 parsel ile 691 ada 4 parsel revizyon plan öncesi 1/5000 ölçekli nazım imar planında tarım ve hayvancılık alanına ve besihane alanına isabet etmekte iken 1/5000 ölçekli revizyon Nazım İmar Planı ile söz konusu parsellerde planlanan belediye hizmet alanının Hazine açısından hak kaybı doğuracağı ve 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Notlarına 19. madde olarak "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kesinleşmesi sonrasında yapılacak imar uygulamalarında; düzenleme ortaklık payından (DOP) elde edilen ve bölgenin geneline hizmet edecek şekilde Büyükşehir Belediyesinin yetkisinde bulunan/bulunacak yollara cepheli olan spor alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı ve kreş alanları Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilecektir." hükmünün eklenmesi ile düzenleme ortaklık payından karşılanan spor alanı, sosyal kültürel tesis alanı gibi diğer kamu kurumlarına da tahsis olabilecek alanların Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilmesi halinde kamu yararının ortadan kalkacağı hususlarına yer verilerek revizyon plan kapsamında yapılan düzenlemelerin; Milli Emlak Mevzuatı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile Arsa ve Arazi Düzenlenmeleri Hakkında Yönetmeliğe aykırı olduğu gerekçeleriyle itiraz edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Erbab Mahallesi, 690 ada 13 ve 15 parsel ile 691 ada 4 parselde planlı belediye hizmet alanına, Çifteler Belediye Başkanlığının hizmetlerinde kullanılmak üzere ihtiyaç duyulduğu,

1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Notlarının 19. maddesinin ise Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 04.03.2025 tarih ve 11896077 sayılı yazısı ekinde gönderilen Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik Değişikliği Taslağında yer alan "DOP'tan elde edilen bölgenin geneline hizmet veren Spor alanı, kamu hizmeti için planlanan teknik altyapı ve trafo alanları, sosyal ve kültürel tesis alanı, kreş alanı gibi hem belediyenin hem de diğer kamu kurumlarının kullanımında olabilecek alanların kullanımına yönelik, imar planı, plan notları ve plan açıklama raporunda herhangi bir hüküm veya açıklama bulunmadığı takdirde, imar planındaki kullanım vasfıyla hazine adına tescil edilir..." şeklindeki yeni yönetmelik düzenlemesine uygun olarak belirlendiği, bu kapsamda belirlenen itiraza konu plan notu ile; bölgenin geneline hizmet edecek şekilde sadece Büyükşehir Belediyesinin yetkisinde bulunan/bulunacak yollara cepheli olacak DOP'tan elde edilecek alanların tescili hususuna açıklık getirildiği gerekçeleriyle; NİP-261093049 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü tarafından yapılan itirazın reddi oy birliği uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 10.07.2025

KARAR SAYISI: 153

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Çifteler ilçesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan itiraz, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 444 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Çifteler ilçesi, Çiftçi, Erbab, Yeni ve Sakarya Mahallelerini kapsayan yaklaşık 892 hektarlık alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 327 sayılı Kararıyla kabul edilmiş olup 02.06.2025-01.07.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana, Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 25.06.2025 tarih ve 16020251 sayılı yazısı ile; orman kadastrounda "Devlet Ormanı" olarak sınırlandırılarak kesinleşen, Çifteler ilçesi, Sakarya Mahallesi, 199 ada 16 parselin "Devlet Ormanı" niteliği ile tapuda tescilli olduğu, parselin revizyon nazım imar planı onama sınırına dahil edilen kısmının, plan sınırından çıkarılarak imar planına konu edilmemesi gerekçesiyle itiraz edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; itiraza konu parselin revizyon öncesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yönetim merkezi alanına, sosyo-kültürel tesis alanına, ortaöğretim alanına, gelişme konut alanına, ağaçlandırılacak alana ve yola isabet ettiği, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile tapu vasfına uygun olacak şekilde orman alanı ve yol olarak planlandığı ve 199 ada 16 parselin onama sınırı dışına çıkarılması durumunda revizyon öncesi plan kararlarının geçerli olacağı gerekçeleriyle; NİP-261093049 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nce yapılan itirazın reddi oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 10.07.2025

KARAR SAYISI: 154

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Mahmudiye ilçesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde Orta Mahallesi, 75 ada 3 parsel ve 91 ada 1 parsellere ilişkin Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nün itirazı doğrultusunda hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 328 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliğine; askı süresi içerisinde anılan parsellere ilişkin yine Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan itiraz; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 445 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Mahmudiye ilçesinde yaklaşık 472 hektarlık alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına, Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 328 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği, 02.06.2025-01.07.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde söz konusu plan değişikliğine, Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 27.06.2025 tarih ve 16042988 sayılı yazısı ile "kent ormanı" ibaresindeki "kent" kelimesinin silinerek "orman" olarak kaldığı ve Mahmudiye ilçesi, Orta Mahallesi, 75 ada 3 parsel ve 91 ada 1 parsellerin "Devlet Ormanı" ve "Orman" niteliği ile tapuda tescilli olduğu, bu alanların plan sınırından çıkarılarak imar planına konu edilmemesi gerekçesiyle itiraz edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; itiraza konu parsellerin revizyon öncesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ağaçlandırılacak alana, gelişme konut alanına ve yola isabet ettiği, alanın 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile kent ormanı olarak planlandığı ancak askı süresi içerisinde Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile tapu vasfına uygun olacak şekilde orman alanı olarak planlandığı ve söz konusu 75 ada 3 parsel ve 91 ada 1 parsellerin onama sınırı dışına çıkarılması durumunda revizyon öncesi plan kararlarının geçerli olacağı gerekçeleriyle; NİP-261086469 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nce yapılan itirazın reddi oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.07.2025

KARAR SAYISI: 156

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, 75. Yıl Mahallesi, 17157 ada 10 parselin bir kısmı, 71 Evler Mahallesi, 4051 ada 1 parselin güneyindeki tescilsiz alan ile 4054 ada 1 parsel ve 25906 ada 1 parselin batısındaki tescilsiz alanda; Odunpazarı Belediye Meclisinin 10.06.2025 tarih ve 164 sayılı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 446 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanlar 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında park alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise park ve trafo alanına isabet etmektedir.

Osmangazi Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi tarafından bahse konu alanlardaki mevcut yerleşim yerinin artan enerji talebini karşılamak, altyapı eksikliklerinin giderilmesi ve mevcut altyapı koşullarının iyileştirilmesi gerekçesiyle hazırlanan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri kapsamında; 17157 ada 10 parselin bir kısmında planlı trafo alanı küçültülmüş ve eşdeğer büyüklükte trafo alanının 25906 ada 1 parselin batısında yer alan park alanında düzenlenmiş, ayrıca 71 Evler Mahallesi, 4054 ada 1 parselde planlı trafo alanı kaldırılarak 4051 ada, 1 parselin güneyindeki tescilsiz park alanında Yaşar Kemal Caddesine cepheli olacak şekilde planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261095190 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin, 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: 11.07.2025

KARAR SAYISI: 157

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, İstiklal Mahallesi, 13194 adada; Odunpazarı Belediye Meclisinin 10.06.2025 tarih ve 165 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 447 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 13194 ada; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ticaret-turizm-konut alanına ve yola; 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 bitişik nizam 4 kat ve bitişik nizam 6 kat yapılaşma koşullu ticaret-turizm-konut alanına ve yola isabet etmektedir.

Söz konusu adanın Başarılı sokağa cepheli kısmında mevcut yapıların kadastral parsel sınırlarına göre oluştuğu, Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında imar hattının sehven düzeltilen cephe olarak planlandığı gerekçesiyle imar hattının düzeltilmesi amacıyla yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; yerinde yapılan uygulamalar ve 10 metre yol genişliğinin bozulmaması dikkate alınarak, 13194 adanın Başarılı sokağa cepheli kısmında imar hattı kadastral parsel sınırlarına çekilerek, korunan cephe (mevcut yapılar korunacak şekilde) olarak düzenlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261095192 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: 10.07.2025

KARAR SAYISI: 155

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Yenibağlar Mahallesi, 22980 ada 14 parsel ve çevresinde hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 448 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait Tepebaşı ilçesi, Yenibağlar Mahallesi, 22980 ada 14 parsel ve çevresi; revizyon öncesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında botanik parkına isabet etmekte iken Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile gelişme konut alanı, ticaret alanı ve rekreasyon alanı olarak planlanmış olup olup anılan parsel ise ticaret alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu revizyon plan kapsamında "Açık ve Yeşil Alanlar" toplamda 11.313.215 metrekare iken 11.865.246 metrekareye çıkarılarak; nüfusun ihtiyacı olan donatılardan açık ve yeşil alan miktarı plan genelinde sağlanmıştır.

Ancak Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/991 Esas sayılı dosyası ile söz konusu Revizyon Nazım İmar Planının Yenibağlar Mahallesi, 22980 ada 10,13 ve 14 parsel yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle dava açılmış ve söz konusu davada alınan 2023/682 sayılı Karar ile 22980 ada 10 ve 13 parseller yönünden davanın reddine, 14 parsel yönünden ise dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir. Bu kapsamda 2577 sayılı Kanunun 28. maddesi ve Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/991 Esas ve 2023/682 sayılı Kararı uyarınca hazırlanan 1/5.000 ölçekli plan değişikliği ile 22980 ada 14 parsel ve çevresi rekreasyon alanı olarak planlanmış ve bahse konu plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2023 tarih ve 361 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Revizyon plan öncesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belediye hizmet alanı olarak planlı olan ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1) kapsamında özel proje alanı olarak planlanan bölge içerisinde kalan bahse konu parsel; Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.09.2024 tarih ve 140 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2024 tarih ve 456 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile 1/5000 ölçekli plan kararlarına uygun olarak rekreasyon alanı ve yol olarak planlanmıştır.

Sonraki içerisinde 17 Mayıs 2024 tarihli ve 2024/7 sayılı Tasarruf Tedbirleri Cumhurbaşkanlığı Genelgesinde yer alan "Kamu kurum ve kuruluşları tarafından 3 yıl süreyle yurt içinde ve yurt dışında hiçbir şekilde yeni hizmet binası alınmayacak, kiralanmayacak, yapılmayacak veya bu amaçla arsa veya arazi satın alınmayacak, kamulaştırılmayacaktır." ibaresi doğrultusunda mevcut belediye binalarının kullanılması gerekliliği ortaya çıkmış ve bu kapsamda mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait olan bahse konu parselde bulunan belediye binasının kullanılmasına imkan sağlamak amacıyla alana ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri birlikte hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile revizyon planda parselin ticaret alanı olarak planlı olduğu dolayısıyla revizyon planın yeşil alan hesabına dahil olmadığı ve revizyon planda yeşil alan miktarının sağlandığı dikkate alınarak; alanın revizyon öncesi 1/1000 ölçekli plan kararları, mevcut yapı ile çevre yapılaşma koşulları da göz önünde bulundurularak söz konusu parsel Emsal:1.50, Ayrık Nizam 3 kat yapılaşma koşullu doğu, batı ve güney yönlerinden 3 metre yapı yaklaşma mesafeli belediye hizmet alanı (Büyükşehir Belediyesi Sosyal, Kültürel Tesisler ve İdari Hizmet Birimleri) olarak planlanmış olup plan notlarına "1- Belediye Hizmet Alanına karayolundan hiçbir şekilde doğrudan bağlantı yapılmayacak, alana giriş-çıkışlar güneydeki imar yolundan yapılacaktır. 2- Belediye Hizmet Alanının yapı yaklaşma mesafelerinde hiçbir suretle yapı yapılmayacak olup yeşil alan sürekliliği alanın bahçe mesafelerinde ve yapılaşmaya konu olmayan kısımlarında yapılacak peyzaj düzenlemesi ile sağlanacaktır." hükümleri eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu plan değişikliğinin plan notlarına 3. madde olarak; "22980 ada 14 parsel üzerinde bulunan mevcut yapının yıkılıp, yeni yapı yapılması halinde; parselin Karayolu cephesinden 10 metre bahçe mesafesi bırakılacak ve Karayolu kenarı yeşil alan sürekliliğinin sağlanması adına 10 metrelik bahçe mesafesi içinde hiçbir suretle yapı yapılmayacaktır." hükmünün eklenerek 261098055 teklif 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

KARAR TARİHİ: 11.07.2025

KARAR SAYISI: 158

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Beyazaltın Mahallesi, 18243 ada 2 parselde, Tepebaşı Belediye Meclisinin 04.06.2025 tarih ve 193 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 449 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel, İl Genel Meclisinin 07.01.2014 tarih ve 12 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında sanayi alanına; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Emsal:0.25 hmax:serbest yapılaşma koşullu, yola cephesinden 15 metre, otopark cephesinden 5 metre, diğer yönlerden ise 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli sanayi alanına (krom cevheri zenginleştirme tesisi) isabet etmektedir.

Söz konusu parselin farklı bir sanayi faaliyeti için de kullanılabilmesi gerekçesi ile yapılan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliğinde; plan paftasında yer alan "Krom Cevheri Zenginleştirme Tesisi" ibaresi kaldırılarak, plan gösterimleri Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmiş ve alanın mevcut yapılaşma koşulları (emsal, yükseklik, yapı yaklaşma mesafesi) değiştirilmeden Emsal:0.25 Yençok:Serbest yapılaşma koşullu sanayi alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Açıklama Raporunda ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunda sehven hatalı olarak belirtilen ada/parsel numaraları ile mevcut planların kabulüne ilişkin İl Genel Meclisi tarihinin düzeltilerek, UİP-261094748 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

KARAR TARİHİ: 11.07.2025

KARAR SAYISI: 159

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütönü Mahallesi, 11201 ada 4, 5 ve 7 parsellerde, Tepebaşı Belediye Meclisinin 04.06.2025 tarih ve 196 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 450 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alan Eskişehir İl İdare Kurulunun 10.05.1994 tarih ve 1994/1351 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kuzey ve batı yönlerinden 5 metre, doğu yönünden 25 metre ve güney yönünden 55 metre yapı yaklaşma mesafeli, Taks:0.10, Yençok:6.5 metre yapılaşma koşullu akaryakıt istasyonu alanı, otopark, pasif yeşil alan ve yol olarak planlanmıştır.

Söz konusu alanda ticari faaliyetlerin yürütülmesi gerekçesiyle hazırlatılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 11201 ada 4, 5 ve 7 parsellerin bir kısmı ve çevresi; Emsal:0.80, Yençok:12.50 metre yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli ticaret alanı, boru hattı ve koruma kuşağı ve 15 metrelik yol olarak planlanmış olup plana esas alınan görüşler doğrultusunda alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; plan paftalarında askeri alan gösterimi bulunmamasına rağmen plan açıklama raporunda yer alan "...Bu alan planda askeri alan olarak gösterilmiştir..." açıklamasının kaldırılarak; UİP-261091554 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 KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 2 adet itirazın kısmen kabulü kısmen de reddine, kabul edilen itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 10.06.2025 tarih ve 166 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 451 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde 71 Evler, 75. Yıl, Karacahöyük ve Gündoğdu Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 660 hektar büyüklüğündeki alanda 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan 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 edilmiştir. Söz konusu Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 28.03.2025-26.04.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; parsel maliklerine vekaleten Av. Emel ÇATAL ve Av. Murat ÇATAL tarafından 25.04.2025 tarihli 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, aynı parsellerde bulunan kanal alanının parsel sahiplerine ait olduğu göz önünde bulundurulmadan imar uygulaması dışında bırakıldığı, 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; 16756 ada 4 parselin malikleri olan İbrahim KURT ve Sabahat KURT tarafından 25.04.2025 kayıt tarihli dilekçe ile 71 Evler Mahallesi, 16756 ada 4 parselin revizyon planda belediye hizmet alanı olarak planlandığından konut alanının büyütülerek hak kaybının giderilmesi gerekçesiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz Odunpazarı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş olup Odunpazarı Belediye Meclisinin 10.06.2025 tarih ve 166 sayılı Kararı ile revizyon öncesi imar planı kararları, çevre yapılaşma koşulları ve nazım plan kararları dikkate alınarak, yapı nizamı ve yapı yoğunluğu artırılmasına ilişkin talebin uygun görülmemeyerek itirazın kısmen reddine; alanın güneydoğusundaki konut alanı da dahil olmak üzere civarlarındaki konut alanlarında uygulanacak İmar Kanununun 18. madde uygulaması ile DOP kesintisinin yaklaşık %40 olacağı ve revizyon öncesi planlardaki itiraza konu parsellerin terk oranlarının da yaklaşık %40 olduğu hususları dikkate alınarak, nazım imar planı kararları bozulmayacak şekilde konut alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin (DOP yaklaşık %40) 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 reddi, kısmen kabulü ve kabul edilen itiraz doğrultusunda yapılan UİP-261095195 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 10.06.2025 tarih ve 166 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: 11.07.2025

KARAR SAYISI: 161

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 2 adet itiraz ve itirazlar doğrultusunda yapılan plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 04.06.2025 tarih ve 194 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 452 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.02.2025 tarih ve 47 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2025 tarih ve 191 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 15.04.2025-14.05.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; 15234 ada 18 parsel maliki Ahmet EGE tarafından 12.05.2025 kayıt tarihli dilekçe ile parseli bölen 7 metre genişliğindeki yolun parsel sınırına çekilerek parselin bölünmesine neden olmayacak şekilde düzenlenmesi ve 15234 ada 57 parsel maliki Satılmış BAĞÇA tarafından 05.05.2025 tarihli dilekçe ile evinin arkasından geçen yol aksının dilekçe eki krokide işaretlediği şekilde düzenlenmesi talebiyle itiraz edilmiştir.

Söz konusu itirazlar Tepebaşı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş olup Tepebaşı Belediye Meclisinin 04.06.2025 tarih ve 194 sayılı Kararı ile itirazların kabulüne ve itiraz doğrultusunda 15234 ada 18 ve 57 parsellerde planlı 7 metrelik yol güzergahının yapı adalarına uygun olarak düzenlenmesi, söz konusu parselde yer alan park alanına eşdeğer yeşil alanın güneydeki park alanının büyütülerek karşılanması ve 15234 ada 26 parselin plan onama sınırı dışına çıkartılmasına dair hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Yeşiltepe Mahallesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 2 adet itirazın kabulü ve itirazlar doğrultusunda yapılan UİP-261095303 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 04.06.2025 tarih ve 194 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: 11.07.2025

KARAR SAYISI: 162

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 2 adet itirazın reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 04.06.2025 tarih ve 195 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 453 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.02.2025 tarih ve 47 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2025 tarih ve 191 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 15.04.2025-14.05.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; Hülya ÇALI tarafından 18.04.2025 tarihli dilekçe ile 15228 ada 78 parselin imar planı sınırları içerisinde dahil edilmesi; Nihal YILDIRIM, Hilal ALPAT, Zuhul AYPAY ve Tülay DONDURMACI tarafından 13.05.2025 tarihli dilekçe ile yeşil alan ve yol olarak planlanan 15234 ada 26 parselin mevcut durumunun yapılaşmaya uygun olmaması nedeniyle parselin 18. Madde imar uygulaması dışında bırakılmaması ve buna ilişkin plan notu eklenmesi ve çevresindeki parseller ile birlikte yeniden değerlendirilerek parselin yapı adası içerisinde bırakılması gerekçeleriyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itirazlardan 15228 ada 78 parsel ile ilişkin itiraz, tarım dışı amaçlı kullanıma izni doğrultusunda belirlenen planlama sınırının Tarım ve Orman Bakanlığının uygun görüşü olmadan genişletilmesinin mümkün olmayacağı gerekçesi ile 15234 ada 26 parsel ile ilişkin itiraz ise söz konusu parselin Nato Boru Hattı ve Koruma Kuşağı sınırında yer aldığı, parsel büyüklüğü ve derinliğinin yapılaşma koşullarını sağlamaması sebebiyle diğer parsellerle yapı adası oluşturacak şekilde planlanmasının mümkün olmayacağı gerekçeleriyle Tepebaşı Belediye Meclisinin 04.06.2025 tarih ve 195 sayılı Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Yeşiltepe Mahallesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 2 adet itirazın reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 04.06.2025 tarih ve 195 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: 10.07.2025

KARAR SAYISI: 142

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Emek Mahallesi, Cahit Sıtkı Tarancı Caddesi'nin Albayrak Caddesi ile Bademci Sokak arasında kalan kısmında işyeri yapılmasının kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 128 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 454 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

20481 ada 1 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 Cahit Sıtkı Tarancı Caddesi'nin Albayrak Caddesi ile Bademci Sokak arasında kalan kısmında işyeri yapılması Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarih ve 128 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 08.05.2025 tarih ve 128 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: 10.07.2025

KARAR SAYISI: 9/143

HUKUK VE YÖNETMELİK İLE İMAR VE BAYINDIRLIK ORTAK KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Taslağı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 455 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Taslağı 16.01.2023 tarih ve 33 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilerek, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 26.01.2023 tarih ve 95167 sayılı yazısı ile 3194 sayılı İmar Kanunun Ek 5'inci maddesi uyarınca onaylanmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğüne gönderilmiştir.

Sonraki süreçte yıllara sari olarak yapılan yazışmalar ve düzeltmeler neticesinde nihai halini alan Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Taslağı; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 03.07.2025 tarih ve 12235913 sayılı yazısı ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 69'uncu maddesi hükümleri kapsamında incelenerek Belediyemize gönderilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 69'uncu maddesi hükümleri kapsamında hazırlanarak, 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 5'inci maddesi hükümleri uyarınca Resmi Gazetede yayımlanmak üzere Bakanlığa gönderilecek olan, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Taslağının (Ek-1) ve Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik uyarınca hazırlanan karşılaştırma tablosunun (Ek-2) ekte yer alan şekliyle kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hukuk ve Yönetmelik Komisyonu Üyeleri

Atılai DALGIÇ
Başkan

(KATILMADI)
Hakan KARABACAK
Başkan Vekili

Ali Osman TAŞ
Üye

Ahmet DÖNMEZ
Üye

(KATILMADI)
Hızır AYIK
Üye

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Üyeleri

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye