

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 494 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen Estram AŞ'ne gelir desteği ödemesi ile ilgili konu komisyonumuzca değerlendirilmiştir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin 16.05.2019 tarihli ve 157 sayılı Meclis Kararı ile idarenin mülkiyetinde, hüküm ve tasarrufu altında bulunan kent içi hafif raylı ulaşım sistemi bağlantı hatları ile sözleşme süresince yapılacak ve işletmeye alınacak yeni hatların bir bütün olarak Elektronik Ücret Toplama Sistemi ile birlikte çalışacağı ve tüm sistemin entegre olarak verimli bir şekilde çalışması için halihazırdaki mevcut tramvaylar ile sözleşme süresi içinde alınacak tramvayların, bakım ve işletmeye yönelik tüm ekip ekipman ve depo alanlarının, trafo merkezleri ile bakım atölyelerinin ve sözleşme süresi içerisinde yapılacak tramvay işletmesine yönelik tesisleri içeren tüm tramvay sisteminin işletme hakkı 10 yıllık süreyle Estram Hafif Raylı Sistemler Ulaşım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne verilmiştir.

Estram AŞ'nin amacı kent içi toplu taşımada kullanılan hafif raylı sistemlerin işletmeciliğini yapmaktır. Bu nedenle şirketin ana gelir kaynağı yolcu taşımacılığıdır. Şirket, toplu taşıma hizmetlerini yerine getirirken başta personel ve elektrik giderleri olmak üzere; malzeme, dışarıdan sağlanan hizmetler, vergi, resim ve harçlar, amortisman ve finansman giderlerinden oluşan maliyetlere katlanmaktadır. Söz konusu maliyet kalemlerinin finansmanı için gerekli olan gelir, bilet ücret ve tarifeleri ile karşılanmaktadır.

4736 sayılı Kanun kapsamında ücretsiz veya indirimli yolcu taşıma hizmeti verecek toplu taşıma araçlarının belirlenmesi ile bu hizmetlerden ücretsiz veya indirimli yararlanacaklara ilişkin usul ve esaslar, 04.03.2014 tarihli ve 28931 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Ücretsiz veya İndirimli Seyahat Kartları Yönetmeliği'nin 4 ve 5'inci maddelerinde düzenlenmiş olup, 4736 sayılı Kanun'un 1'inci maddesine 12.07.2013 tarih ve 6495 sayılı Kanun'un 88'inci maddesiyle eklenen fıkra uyarınca belediyelere, belediye şirketlerine, birlik ve müesseselere veya belediyelerce yetkilendirilen gerçek ve tüzel kişilere ait şehir içi toplu taşıma hizmetleri ile demiryolu ve denizyolu hatlarından ücretsiz veya indirimli olarak yararlanacak kişiler ayrıntılı biçimde belirlenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu "Diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75'inci maddesinde "Belediyelerin, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda; a) Mahalli İdareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir" hükmü yer almaktadır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun, Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları başlıklı 7'inci maddesinde "(Değişik cümle:22.12.2021-7349/9 md.) Büyükşehir belediyeleri, kendisinden izin veya ruhsat almak ya da hat kiralamak suretiyle çalışan ve toplu taşıma hizmeti yürüten gerçek ve tüzel kişilere; nüfus, hattın uzunluğu ve hattı kullanan sayısı kriterlerini esas alarak tespit edeceği hatlardaki toplu taşıma hizmetlerinden ücretsiz veya indirimli olarak yararlananlara ilişkin gelir desteği ödemesi yapabilir." düzenlemesi ile ücretsiz ve indirimli taşınan yolcu gruplarıyla sınırlı olarak toplu taşıma hizmeti yürüten gerçek ve tüzel kişilere gelir desteği imkanı getirilmiştir.

Bu kapsamda, 01.10.2025 – 31.12.2026 tarihleri arasında geçerli olmak üzere, raylı sistem toplu taşıma hizmetlerinden ücretsiz, indirimli ve öğrenci abonman olarak yararlanan yolcular için Eskart ile yapılan her bir binış bedelinin, Eskart tam bilet tarifesinin %70'ine tamamlanması esas alınarak hesaplanacak tutarın, 4736 Sayılı Kanunun 1'inci madde Ek Fıkrası, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75/a maddesi ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'nci ve 24'üncü maddeleri uyarınca, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından Estram Ulaşım AŞ'ye aylık 35.000.000,00 TL'yi geçmemek üzere gelir desteği olarak ödenmesi konusu Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 65

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2025 tarihli ve 495 sayılı Meclis Kararı ile Cumhurbaşkanlığı tarafından 2025 yılının "Aile Yılı" olarak ilan edilmesi nedeniyle Aile ve Gençlik Fonu kapsamında yürütülen Evlenecek Gençlerin Desteklenmesi Projesi'nden yararlanan 18-29 yaş aralığında ihtiyaç sahibi evlenecek gençlerimize; Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığınca yürütülen nikah faaliyetleri kapsamında, Gelir Tarife Cetvelinin 10. Maddesinde "Belediye Nikah Salonu, Fuar Alanı, Aşk Adası ve Sazova Amfi Tiyatro Kiralama ve Nikah Ücreti" güncelleme yapılarak ücret tarifesinin belirlenmesi için Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 02.09.2025 tarihli ve E-58586083-125-234580 sayılı yazısına istinaden birim teklif çizelgesindeki şekliyle güncellenerek uygulanması konusu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 10. maddesinin aşağıdaki şekli ile güncellenerek uygulanmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2025 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

MADDE 10		BELEDİYE NİKÂH SALONU, FUAYE ALANI, AŞK ADASI, SAZOVA AMFİ TİYATRO KİRALAMA VE NİKAH ÜCRETİ*	TL
	D	2025 AİLE YILI KAPSAMINDA DESTEKLENEN GENÇLERE YÖNELİK BELEDİYE NİKÂH SALONU KİRALAMA VE NİKAH ÜCRETİ	
		1 Mesai saatleri içinde nikâh amaçlı kiralama	
		a Bir (1) saatlik kiralama ücreti	2.000,00
		b Bir (1) saatten fazla her saat için ilave kira ücreti	2.000,00
		c Hafta içi törensiz oda nikâhı ücreti	250,00
		2 Mesai saatleri dışında nikah amaçlı kiralama	
		a Akşam saat 19.00' dan 24.00' e kadar yapılan kiralamalarda bir (1) saatlik kiralama ücreti	4.400,00
		b Bir (1) saatten fazla her saat için ilave kira ücreti	4.400,00
		3 Hafta Tatillerinde (cumartesi, pazar) kiralama	
		a Bir (1) saatlik kiralama ücreti	4.400,00
		b Bir (1) saatten fazla her saat için ilave kira ücreti	4.400,00
		4 Düğün salonu, restaurant vb. yerlerde kıyılacak nikâhlarda, nikah ücreti	
		a Büyükşehir Belediyesi nikah salonları dışında düğün salonu, restaurant vb. yerlerde kıyılacak nikahların hizmet ücreti	2.640,00
	E	2025 AİLE YILI KAPSAMINDA DESTEKLENEN GENÇLERE YÖNELİK EVLENME İZİN BELGESİ ÜCRETİ	300,00

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇÖĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 66

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2025 tarihli ve 496 sayılı Meclis Kararı ile Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığına bağlı olarak, Orhangazi Mahallesi Karacaşehir Yolu No: 41 adresinde, ESKİ Genel Müdürlüğü yerleşkesi içerisinde bulunan hizmet binasının, Bizim Çocuk Evi adıyla 2025 – 2026 yılları eğitim öğretim döneminde 36-72 ay arası çocuklara yönelik erken çocukluk eğitimi hizmeti vermek üzere kullanılmasına ilişkin ücret tarifesinin belirlenmesi için hazırlanan ve Ek'te sunulan Gelir Tarife Cetvelinin değerlendirilmesi ve ayrıca 2025 Yılı Gelir Tarife Cetveline eklenmesi amacıyla Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 27.08.2025 tarihli ve E-50358583-000-233070 sayılı yazısına istinaden birim teklif çizelgesindeki şekliyle güncellenerek uygulanması konusu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

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

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2025 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

MADDE 57			ÇOCUK EVİ ÜCRETLERİ*	
	A		Sivrihisar Çocuk Evi	
		1	36 - 72 Ay Arası Çocuklara Erken Çocukluk Eğitimi Ücreti	7.500,00
	B		Bizim Çocuk Evi	
		1	36 - 72 Ay Arası Çocuklara Erken Çocukluk Eğitimi Ücreti	10.000,00
NOT			Büyükşehir Belediye personelleri öncelikli olmak üzere belediye personellerine mahsustur.	

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 64

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2025 tarihli ve 530 sayılı Meclis Kararı ile Mülkiyeti Belediyemize ait Şehirlerarası Otobüs Terminalinde, "T1" Terminal İşletmeciliği yetki belgesi kapsamında Terminal Çıkış Ücretlerinin güncellenmesine ilişkin, 2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 64. Maddesindeki ücret tarifesinin belirlenmesi için Ulaşım Dairesi Başkanlığının 05.09.2025 tarihli ve E-55200352-210.99-235211 sayılı yazısına istinaden birim teklif çizelgesindeki şekliyle güncellenerek uygulanması konusu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 64. maddesinin aşağıdaki şekli ile güncellenerek uygulanmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2025 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

MADDE 64			YOLCU TERMİNALİ ÇIKIŞ ÜCRETİ TARİFESİ*	TL
	A		100 Km Üstü Uluslararası/Şehirlerarası Taşımlar İçin	
		1	8 Koltuk ve altı	47,00
		2	9-15 Koltuklu	101,00
		3	16-24 Koltuklu	180,00
		4	25-34 Koltuklu	280,00
		5	35-45 Koltuklu	358,00
		6	46 Koltuk ve Üzeri	440,00
	B		100 Km Altı Uluslararası / Şehirlerarası Taşımlar İçin	
		1	8 Koltuk ve altı	23,00
		2	9-15 Koltuklu	47,00
		3	16-24 Koltuklu	101,00
		4	25-34 Koltuklu	157,00
		5	35-45 Koltuklu	180,00
		6	46 Koltuk ve Üzeri	235,00
	C		İl İçi Yolcu Taşımaları Yapanlardan	
		1	8 Koltuk ve altı	13,00
		2	9-15 Koltuklu	24,00
		3	16-24 Koltuklu	56,00
		4	25-34 Koltuklu	101,00
		5	35-45 Koltuklu	123,00
		6	46 Koltuk ve Üzeri	168,00
	Ç		Transit (Terminali ara durak olarak kullananlardan)	
		1	8 Koltuk ve altı	13,00
		2	9-15 Koltuklu	24,00
		3	16-24 Koltuklu	56,00
		4	25-34 Koltuklu	100,00
		5	35-45 Koltuklu	124,00
		6	46 Koltuk ve Üzeri	168,00
NOT			Terminale giriş yapan transit araçlar için bekleme süresi kırkbeş (45) dakikadır. Bu süreyi aşan araçlardan peron kalkış ücreti alınır.	

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 60

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/09/2025 tarih ve 497 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Odunpazarı Belediyesi 2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinde Güncelleme yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuzca incelemeye alınmıştır.

Odunpazarı Belediyesinin 2025 Yılı Gelir Tarife Cetveli Lütfü Yüksel Huzurevi ve Yaşlı Bakım Merkezi ücret tarifesinin güncellenmesi konusu komisyonumuza geldiği şekliyle aşağıdaki gibidir.

ODA TİPİ	MİSAFİR DURUMU	2025 GÜNCEL FİYATLAR
Sağlıklı Yaşlı (2 Kişilik)	Ayakta	15.000 TL
Sağlıklı Yaşlı (1 Kişilik)	Ayakta	28.200 TL
Bakım Yaşlısı (2 Kişilik Oda)	Bakım Yaşlısı	28.200 TL
Bakım Yaşlısı (1 Kişilik Özel Oda)	Geriatric	42.000 TL
Ağır Bakım Yaşlısı (Geriatric Koğuş Servis)	Geriatric	31.200 TL
Aile Odası	Ayakta	42.000 TL

Odunpazarı Belediyesi'nin 2025 Yılı Gelir Tarife Cetveli ile ilgili 04 Temmuz 2025 tarih ve 187 sayılı Meclis Kararı, Komisyonumuza geldiği şekliyle "Oy birliği" ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇÖĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 61

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2025 tarih ve 498 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Odunpazarı 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.

Odunpazarı Belediyesinin 2025 Yılı Gelir Tarife Cetveli kreş ücretleri tarifesinin güncellenmesi konusu komisyonumuza geldiği şekliyle aşağıdaki gibidir.

13	KADIN VE AİLE HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ KREŞ ÜCRETLERİ İLE İLGİLİ ÜCRETLER	2025 YILI ÜCRET TARİFESİ	GÜNCEL ÜCRET TARİFESİ
13.1	Kreş Ücretleri		
13.1.1	Kamu Personeli (Belediye Personeli ve İştirakleri)	5.000 TL	8.000 TL
13.1.2	Özel Sektör Çalışanları için	7.500 TL	12.000 TL
13.2	Ahmet Ara Engelsiz Gündüz Bakımevi ve Kreşi		
13.2.1	Kamu Personeli (Belediye Personeli ve İştirakleri)	1.000 TL	2.000 TL
13.2.2	Özel Sektör Çalışanları için	1.500 TL	3.000 TL

Odunpazarı Belediyesi'nin 2025 Yılı Gelir Tarife Cetveli ile ilgili 04 Temmuz 2025 tarih ve 188 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: 12.09.2025

KARAR SAYISI: 69

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait Odunpazarı ilçesi, İstiklal Mahallesi, Reşadiye Esnafı Sokak, No:29 adresinde bulunan katlı otopark ile Tepebaşı ilçesi Eskibağlar Mahallesi, 520 ada, 26 ve 48 parsellerde bulunan açık otopark belediyemiz şirketi Kentaş Eskişehir Kent İçi Toplu Taşımacılık Nakliye Makine ve İnşaat Sanayi ve Ticaret Limitet Şirketi tarafından işletilmektedir.

Yukarıda belirtilen otoparkların 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi gereği işletme hakkının yeniden söz konusu şirkete meclisçe belirlenecek süre ve bedelle verilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.9.2025 tarih ve 499 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

İstiklal Mahallesi katlı otoparkın 5 (beş) yıl süreyle Büyükşehir Belediyesi'ne aylık 100.000,00 TL bedel ve "KDV dahil elde edilen yıllık toplam brüt gelirden %5 pay ödenmek suretiyle"

Eskibağlar Mahallesi açık otoparkın 5 (beş) yıl süreyle Büyükşehir Belediyesi'ne KDV dahil elde edilen yıllık toplam brüt gelirden %5 pay ödemek suretiyle"

İşletme hakkının devrine konu otoparkların yukarıda belirtilen süre ve bedeller ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 26. maddesi gereği tekrar belediyemiz şirketlerinden Kentaş, Eskişehir Kent İçi Toplu Taşımacılık Nakliye Makine ve Sanayi İnşaat Sanayi ve Ticaret Limitet Şirketine işletilme haklarının 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: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 67

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfının 05.09.2025 tarihli dilekçesinde Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi, 25762 ada, 3 parselde yapılacak olan cemevi için kereste ve plywood ihtiyacının karşılanması talep edilmektedir.

Konu incelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarihli ve 531 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Bahse konu talep 26.11.2022 tarihli ve 32025 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7421 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun "Büyükşehir ve İlçe Belediyelerinin Görev, Yetki ve Sorumlulukları" başlıklı 7. maddesinin birinci fıkrasına eklenen (bb) bendinde "(Ek: 16.11.2022-7421/14 md.) Gerektiğinde cemevleri için bina ve tesisler yapmak, bu bina ve tesislerin her türlü bakımını, onarımını yapmak ve gerekli malzeme desteğini sağlamak." hükmü uyarınca değerlendirilerek Eskişehir Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı tarafından yaptırılacak olan cemevi inşaatında kullanılmak üzere 50 m³ kereste ve 75 adet plywoodun tedarik edilerek Eskişehir Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfına verilmesi hususunun kabulü, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 12.09.2025

KARAR SAYISI: 76

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Toplu Taşıma Dairesi Başkanlığımız envanter kayıtlarında bulunan, ancak işletim, bakım ve onarım maliyetleri nedeniyle kullanım dışı kalacak olan 13 adet marka ve model bilgisi ekli listede mevcut otobüslerin satış iş ve işlemlerini yürütmek ve sonrasında elde edilecek gelir ile yeni toplu taşıma araçlarının alınması için 237 sayılı Taşıt Kanunu'nun 13. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 38. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 23. maddesine istinaden Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarihli ve 504 sayılı Kararı ile görüşülmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Toplu Taşıma Dairesi Başkanlığımız envanter kayıtlarında bulunan, ancak işletim, bakım ve onarım maliyetleri nedeniyle kullanım dışı kalacak olan 13 adet marka ve model bilgisi ekli listede mevcut otobüslerin satış iş ve işlemlerini yürütmek ve sonrasında elde edilecek gelir ile yeni toplu taşıma araçlarının alınması için 237 sayılı Taşıt Kanunu'nun 13. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 38. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 23. maddesine istinaden Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi hususu oy birliği ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 56

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

FEAST2030 (Food systems that are Environmentally Sustainable, Affordable, Safe and Tailored to local needs by 2030), Avrupa Birliği tarafından desteklenen (HORIZON-CL6-2021-FARM2FORK-01-15) ve gıda sistemlerini daha sürdürülebilir, erişilebilir, güvenli ve yerel ihtiyaçlara uygun hale getirmeyi amaçlayan büyük ölçekli bir araştırma ve inovasyon projesidir. Bu projenin bir parçası, Avrupa genelinde uyarlayıcı (replicator) şehirlerin seçilmesi ve faaliyetlerin yaygınlaştırılmasına yönelik bir programın oluşturulmasıdır. Program sürecinde uyarlayıcı şehirler; kendi şehirlerinde uygulanmak üzere özet bir eylem planı hazırlamaya yönelik çalışmalar yürüteceklerdir. Söz konusu programa yapılan başvuru başarılı olmuş, Büyükşehir Belediyemiz Belçika'nın Leuven şehri ile eşleştirilmiştir. Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin uyarlayıcı şehir olarak yer alacağı programın yürütülmesi için Satın Alma Dairesi Başkanı Burçin DANACI'ya yetki verilmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarihli ve 505 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde;

FEAST2030 Öğrenme Programı'nın yürütülmesine dair iş ve işlemler için Satın Alma Dairesi Başkanı Burçin DANACI'ya yetki verilmesi Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 57

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Avrupa Birliği destekli Marie Skłodowska-Curie Actions (MSCA) Citizens Programı kapsamında, "DREAMSCAPE: Farklı Zihinler, Ortak Mucizeler Projesi" için Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi'ni (ETGB) yöneten ATAP A.Ş. koordinatörlüğünde ve Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin destekçi kuruluş olarak başvuru yapılması planlanmaktadır. Hazırlanacak ve başvurusu gerçekleştirilecek söz konusu projede, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, proje ortağı olarak yer alacaktır. Projenin hibe desteği almaya hak kazanması halinde, projenin yürütülmesi için Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanı Sercan KARA'ya yetki verilmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarihli ve 506 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; "DREAMSCAPE: Farklı Zihinler, Ortak Mucizeler Projesi"nin yürütülmesi için Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanı Sercan KARA'ya yetki verilmesi Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇÖĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 58

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Avrupa Birliği tarafından finanse edilen, kentlerin iklim değişikliğine uyum ve dirençliliğinin artırılmasına odaklanan Pathway2Resilience (P2R) hibe çağrısına, Büyükşehir Belediyemiz proje sahibi ve Eskişehir Teknik Üniversitesi proje ortağı olarak başvuruda bulunmuştur. Söz konusu proje, yerel yönetimlerin iklim risklerine karşı hazırlık kapasitesini güçlendirmeyi amaçlamaktadır. P2R kapsamında, Eskişehir için Başlangıç Durum Değerlendirmesi, İklim Strateji Planı, İklim Eylem Planı ve İklim Yatırım Planı hazırlanacak; böylece iklim uyumuna yönelik yenilikçi yöntemler geliştirilmesi, dirençlilik yatırımlarının teşvik edilmesi, yerel paydaşlarla iş birliğinin artırılması ve uzun vadeli sürdürülebilirlik hedeflerine katkı sağlanması hedeflenmektedir. Bu hibe programı kapsamında hazırlanan; DİRENÇLİ TEKNOLOJİ: Eskişehir'de İklim Uyumuna Yönelik Yenilikçi Rotalar (RESILIENTECH: Innovative Pathways for Climate Adaptation in Eskişehir) başlıklı ve Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin başvuru sahibi olarak yer alacağı projenin hibe almaya hak kazanması durumunda, projenin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarihli ve 507 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde;

"DİRENÇLİ TEKNOLOJİ: Eskişehir'de İklim Uyumuna Yönelik Yenilikçi Rotalar Projesi'nin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 59

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Avrupa Birliği tarafından Katılım Öncesi Yardım Aracı (IPA III) kapsamında finanse edilen ve Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı (United Nations Development Programme-UNDP) tarafından yürütülen Eco Future Hibe Programı'na, Coğrafya Eğitimi Derneği başvuru sahibi, Büyükşehir Belediyemiz ise proje ortağı olarak başvuruda bulunulmuştur. Söz konusu proje, doğa temelli çözümler aracılığıyla iklim uyumunun ve biyoçeşitliliğin güçlendirilmesini, toplumsal katılımın artırılmasını ve sivil toplum kuruluşlarıyla yerel aktörler arasındaki iş birliğinin geliştirilmesini amaçlamaktadır. Projenin diğer ortakları Eskişehir Valiliği, Anadolu Üniversitesi ve Sosyal İnovasyon Atölyesi Derneğidir. Bu hibe programı kapsamında hazırlanan; Doğa Koruyucularını Güçlendirmek: Herkes için Coğrafya ve İklim Dirençliliği (Empowering Nature Stewards: Geography and Climate Resilience for All) başlıklı ve Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin proje ortağı olarak yer alacağı projenin hibe almaya hak kazanması durumunda, projenin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarihli ve 508 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde;

Doğa Koruyucularını Güçlendirmek: Herkes için Coğrafya ve İklim Dirençliliği Projesi'nin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 12.09.2025

KARAR SAYISI: 70/3

PLAN VE BÜTÇE İLE ULAŞIM ORTAK KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 500 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilen Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 28.08.2025 tarih ve E-57855335 105.99-233963 sayılı yazısı incelenmiştir.

Eskişehir Minibüsçüler Esnaf Odası'nın 09.07.2025 tarihli ve 736 sayılı yazısı ile "son zamanlarda akaryakıtta gelen zamlar, parça ve işçilik giderlerindeki artışlar nedeniyle giderleri karşılanamadığından 25,00 TL olan Minibüs yolcu taşıma ücret tarifesinin 30,00 TL olarak belirlenmesi " talep edilmiştir.

Eskişehir Minibüsçüler Esnaf Odası'na bağlı "M" plakalı ticari minibüslerin ücret tarifi en son 19.02.2025 tarih ve 2025/02-25 sayılı UKOME Kararı ile 25,00 TL olarak belirlenmiştir.

2025 Şubat ayından günümüze gider kalemlerindeki artışlar ve gerçekleşen TÜFE oranı dikkate alınarak 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7. Maddesinin (f) bendi uyarınca "M" plakalı ticari minibüslerde yolcu taşıma ücretinin %20 oranında artışla 30,00 TL olarak tadilen;

MİNİBÜS YOLCU TAŞIMA ÜCRETİ	TARİFE	YENİ TARİFE
	25,00 TL	30,00 TL

Belirlenmesi, yeni tarifenin 01.10.2025 tarihinden itibaren uygulanması hususu komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Plan ve Bütçe Komisyonu Üyeleri

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

Ulaşım Komisyonu Üyeleri

Vural YÖRÜK
Başkan

Mustafa Emrah GUZEY
Başkan Vekili

(KATILMADI)
Mustafa İMRE
Üye

Salih YILMAZ
Üye

Adem ÇAKIR
Üye

KARAR TARİHİ: 12.09.2025

KARAR SAYISI: 71/4

PLAN VE BÜTÇE İLE ULAŞIM ORTAK KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Şoförler ve Otomobilciler Odasının 07.07.2025 ve 25.08.2025 tarihli yazıları ile “çalışan maliyetleri, kasko, sigorta, amortisman, duraklardaki çalışan maliyetleri, araç fiyatları ile bakım-onarım giderlerindeki artışlar nedeniyle 25,00 TL olan Taksi Dolmuş ücret tarifesinin 30,00 TL olarak belirlenmesi” talep edilmiştir.

Eskişehir Şoförler ve Otomobilciler Odasına bağlı “D” plakalı ticari taksi dolmuşların ücret tarifesini en son 19.02.2025 tarih ve 2025/02-26 sayılı UKOME Kararı ile 25,00 TL olarak belirlenmiştir.

2025 Şubat ayından günümüze gider kalemlerindeki artışlar ve gerçekleşen TÜFE oranı dikkate alınarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7. Maddesinin (f) bendi uyarınca “D” plakalı ticari taksi dolmuşlarda yolcu taşıma ücretinin %20 oranında artışla 30,00 TL olarak tadilen;

TAKSİ DOLMUŞ YOLCU TAŞIMA ÜCRETİ	TARİFE	YENİ TARİFE
	25,00 TL	30,00 TL

Belirlenmesi, yeni tarifenin 01.10.2025 tarihinden itibaren uygulanması hususu komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Plan ve Bütçe Komisyonu Üyeleri

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

(KATILMADI)
Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

Ulaşım Komisyonu Üyeleri

Vural YÖRÜK
Başkan

Mustafa Emrah GUZEY
Başkan Vekili

Mustafa İMRE
Üye

Salih YILMAZ
Üye

Adem ÇAKIR
Üye

KARAR TARİHİ: 12.09.2025

KARAR SAYISI: 72/5

PLAN VE BÜTÇE İLE ULAŞIM ORTAK KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.9.2025 tarih ve 502 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen Ulaşım Daire Başkanlığının 28.8.2025 tarih ve E-5785535 105.99-233967 sayılı yazısı incelenmiştir.

Eskişehir Servis Araçları İşletmecileri Odası'nın 20.08.2025 2025 tarihli ve 202538 sayılı yazısı ile 2025-2026 eğitim öğretim dönemi servis taşımacılığında hizmetin sürdürülebilir, güvenli, disiplinli ve asgari ihtiyaçları karşılayabilecek düzeyde yapılabilmesinin sağlanması için akaryakıt zamları ile parça ve işçilik giderlerindeki artışlar nedeniyle azami hadleri belirtilen okul servis ücretleri tarifesinin %41.13 oranında artışla belirlenmesi talep edilmiştir.

Eskişehir Servis Araçları İşletmecileri Odası'na bağlı işletilen okul servislerinin ücret tarifi en son 21.08.2024 2024 tarih ve 2024'e 08-10 sayılı UKOME kararı ile belirlenmiştir.

2024 Ağustos ayından günümüze gider kalemlerindeki artışlar ve gerçekleşen TÜFE oranı dikkate alınarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin f bendi uyarınca Milli Eğitime bağlı tüm devlet ve özel okullarına servis araçları ile ulaşım sağlayan öğrencilerin okul servis ücretlerinin yaklaşık %41.13 artışla aşağıdaki tabloda belirtilen şekilde tadilen;

OKUL SERVİS ÜCRET TARİFESİ (KDV DAHİL)

MESAFE (km)	2024 - 2025 ÖĞRETİM YILI AYLIK TARİFE	2025-2026 ÖĞRETİM YILI AYLIK YENİ TARİFE
0 – 3 km	1.450,00 TL	2.050,00 TL
0 – 6 km	1.500,00 TL	2.120,00 TL
0 – 10 km	1.600,00 TL	2.260,00 TL
0 – 15 km	1.700,00 TL	2.400,00 TL
15 km'yi aşan her km için	55,00TL	77,00 TL
Serviste Rehber Personel olması halinde öğrenci başına ilave edilecektir.	400,00 TL	565,00 TL

Öğrenci servis ücretleri gidiş ve dönüş olmak üzere toplam kilometreye göre hesaplanır.

Okulöncesi ve 8. Sınıf kadar olan öğrenciler için rehber personele öğrenci başına aylık 565,00 TL ödenecektir.

Salgın hastalık, doğal afetler ve benzeri durumlarda zorunlu olarak eğitime ara verildiği tarihlerde servis ücreti alınmaz.

Milli Eğitim Müdürlüğüne bağlı devlet ve özel okullarda tahditli, tahsisli ve özmal tüm öğrenci taşımacılığı yapan servis araçlarında servis ücret denetiminin Eskişehir Vergi Dairesi Başkanlığı, İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Servis Araçları İşletmecileri Odası, Eskişehir Ticaret Odası ve Eskişehir Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği tarafından yapılması;

Milli Eğitim Bakanlığınca açıklanan 2025-2026 eğitim öğretim yılı çalışma takvimi 9 aylık süreçte tatil günleri hariç 184 gün olarak belirlenmiş olup öğrenci servis ücretlerinin buna göre ödenmesi;

belirlenmesi; yeni tarifenin 2025-2026 Eğitim-Öğretim Yılı çalışma takvimi 9 aylık süreçte uygulanması hususu Komisyonca oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Plan ve Bütçe Komisyonu Üyeleri

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

(KARŞI OY)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

(KARŞI OY)
Özlem ÜNALIR
Üye

Ulaşım Komisyonu Üyeleri

Vural YÖRÜK
Başkan

Mustafa Emrah GUZEY
Başkan Vekili

(KATILMADI)
Mustafa İMRE
Üye

Salih YILMAZ
Üye

Adem ÇAKIR
Üye

KARAR TARİHİ: 12.09.2025

KARAR SAYISI: 75/6

PLAN VE BÜTÇE İLE ULAŞIM ORTAK KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarihli ve 503 sayılı Kararı ile Komisyona havale edilen Toplu Taşıma Dairesi Başkanlığının 29.08.2025 tarihli ve E-233889 sayılı yazısı incelenmiştir.

ESTRAM Hafif Raylı Sistemler Ulaşım San. ve Tic. AŞ'nin 25.08.2025 tarihli yazısı ile "elektrik, doğalgaz, akaryakıt ve işletim giderlerindeki artışlar" nedeniyle ücret tarifelerinin artış oranında belirlenmesi talep edilmiştir.

Şehir içi toplu taşıma faaliyetlerinde hizmet vermekte olan tramvay ve otobüs fiyatları en son 19.03.2025 tarihli ve 2025/03-34 sayılı UKOME Kararı ile, Öğrenci Abonman Eskart fiyatları ise 18.06.2025 tarihli ve 2025/06-10 sayılı UKOME Kararı ile belirlenmiştir.

2025 Mart ayından günümüze gider kalemlerindeki artışlar ve gerçekleşen TÜFE oranı dikkate alınarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin (f) bendi uyarınca otobüs ve tramvay ücretlerinin aşağıda belirtildiği şekliyle;

TOPLU TAŞIMA ÜCRET TARİFELERİ

TARİFE TİPİ	ESKİ FİYAT (TL)	YENİ FİYAT (TL)
ESKART TAM	25,00	30,00
ESKART İNDİRİMLİ	12,50	15,00
AKTARMA	1,80	2,00
QR BİLET	35,00	42,00
2 BİNİŞLİK BİLET	72,00	88,00
3 BİNİŞLİK BİLET	108,00	132,00
4 BİNİŞLİK BİLET	140,00	168,00
5 BİNİŞLİK BİLET	175,00	210,00
KREDİ KARTI (Banka hizmet bedeli 3. parti ödemeler dâhil)	27,00	32,00
SANAL ESKART	25,00	30,00
ÖĞRENCİ ABONMAN KART	300,00	350,00

01.10.2025 tarihinden itibaren uygulanması hususu Komisyonca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Plan ve Bütçe Komisyonu Üyeleri

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

Ulaşım Komisyonu Üyeleri

Vural YÖRÜK
Başkan

Mustafa Emrah GUZEY
Başkan Vekili

(KATILMADI)
Mustafa İMRE
Üye

Salih YILMAZ
Üye

Adem ÇAKIR
Üye

HUKUK VE YÖNETMELİK İLE PLAN VE BÜTÇE ORTAK KOMİSYONU RAPORU

2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 11. maddesinde; "Büyükşehir belediyeleri ve belediyeler evsel katı atık bertaraf tesislerini kurmak, kurdurmak, işletmek veya işletmekle yükümlüdürler. Bu hizmetten yararlanan ve/veya yararlanacaklar, sorumlu yönetimlerin yapacağı yatırım, işletme, bakım, onarım ve ıslah harcamalarına katılmakla yükümlüdür. Bu hizmetten yararlananlardan, belediye meclisince belirlenecek tarife göre katı atık toplama, taşıma ve bertaraf ücreti alınır. Bu fıkra uyarınca tahsil edilen ücretler, katı atıkla ilgili hizmetler dışında kullanılamaz." hükmü yer almaktadır. Ayrıca 02.04.2015 tarihli ve 29314 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Atık Yönetimi Yönetmeliği'nin 8. maddesinde; "Büyükşehir ilçe belediyeleri; yönetiminden sorumlu olduğu atıkları kaynağında ayrı toplamak/toplattırmakla, aktarma istasyonuna taşımakla yükümlüdür." hükmü bulunmaktadır. Bu doğrultuda, evsel katı atıkların toplanması ve taşınması sürecine ilişkin maliyetlerin hesaplanarak ilçe belediye meclislerince tarifelendirilmesi gerekmektedir. Uygulamada esas alınmak üzere; 27.10.2010 tarihli ve 27742 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Atıksu Altyapı ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik" ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlanan "Evsel Katı Atık Tarifelerinin Belirlenmesine Yönelik Kılavuz" hükümleri uyarınca maliyet esaslı bir tarife oluşturulması zorunludur. Bu çerçevede; Eskişehir Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği, ilçe belediyelerince toplama ve taşıma hizmetine ilişkin maliyetlerin yeniden hesaplanarak değerlendirilmesini talep etmiştir.

Odunpazarı Belediyesinin ekte yer alan yazısı (Ek-2) ve güncellenmiş tarife bedellerine ilişkin raporlar, 10.09.2025 tarihli ve 532 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclisi Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonu ile Hukuk ve Yönetmelik Komisyonuna sevk edilmiştir.

Söz konusu güncellenmiş tarife raporlarının kabulü konusu, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (g) bendi uyarınca 10.09.2025 tarihli ve 532 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclisi Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Plan ve Bütçe ile Hukuk ve Yönetmelik Ortak Komisyonuna havale edilmiştir.

Bu çerçevede; Eskişehir Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği, ilçe belediyelerince toplama ve taşıma hizmetine ilişkin maliyetlerin hesaplanarak yeniden değerlendirilmesini talep etmiştir. (Ek-1) Odunpazarı Belediyesinin ekte yer alan yazısı ve ekinde (Ek-2) belirtilen güncellenmiş tarife bedellerine ilişkin evsel katı atık tarife raporları incelenmiş olup, 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

Plan ve Bütçe Komisyonu Üyeleri

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇÖĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

HUKUK VE YÖNETMELİK İLE PLAN VE BÜTÇE ORTAK KOMİSYONU RAPORU

2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 11. maddesinde; "Büyükşehir belediyeleri ve belediyeler evsel katı atık bertaraf tesislerini kurmak, kurdurmak, işletmek veya işletmekle yükümlüdürler. Bu hizmetten yararlanan ve/veya yararlanacaklar, sorumlu yönetimlerin yapacağı yatırım, işletme, bakım, onarım ve ıslah harcamalarına katılmakla yükümlüdür. Bu hizmetten yararlananlardan, belediye meclisince belirlenecek tarife göre katı atık toplama, taşıma ve bertaraf ücreti alınır. Bu fıkra uyarınca tahsil edilen ücretler, katı atıkla ilgili hizmetler dışında kullanılamaz." hükmü yer almaktadır. Ayrıca 02.04.2015 tarihli ve 29314 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Atık Yönetimi Yönetmeliği'nin 8. maddesinde; "Büyükşehir ilçe belediyeleri; yönetiminden sorumlu olduğu atıkları kaynağında ayrı toplamak/toplattırmakla, aktarma istasyonuna taşımakla yükümlüdür." hükmü bulunmaktadır. Bu doğrultuda, evsel katı atıkların toplanması ve taşınması sürecine ilişkin maliyetlerin hesaplanarak ilçe belediye meclislerince tarifelendirilmesi gerekmektedir. Uygulamada esas alınmak üzere; 27.10.2010 tarihli ve 27742 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Atıksu Altyapı ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik" ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlanan "Evsel Katı Atık Tarifelerinin Belirlenmesine Yönelik Kılavuz" hükümleri uyarınca maliyet esaslı bir tarife oluşturulması zorunludur. Bu çerçevede; Eskişehir Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği, ilçe belediyelerince toplama ve taşıma hizmetine ilişkin maliyetlerin yeniden hesaplanarak değerlendirilmesini talep etmiştir.

Tepebaşı Belediyesinin ekte yer alan yazısı (Ek-2) ve güncellenmiş tarife bedellerine ilişkin raporlar, 10.09.2025 tarihli ve 533 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclisi Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonu ile Hukuk ve Yönetmelik Komisyonuna sevk edilmiştir.

Söz konusu güncellenmiş tarife raporlarının kabulü konusu, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (g) bendi uyarınca 10.09.2025 tarihli ve 533 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclisi Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Plan ve Bütçe ile Hukuk ve Yönetmelik Ortak Komisyonuna havale edilmiştir.

Bu çerçevede; Eskişehir Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği, ilçe belediyelerince toplama ve taşıma hizmetine ilişkin maliyetlerin hesaplanarak yeniden değerlendirilmesini talep etmiştir. (Ek-1) Tepebaşı Belediyesinin ekte yer alan yazısı ve ekinde (Ek-2) belirtilen güncellenmiş tarife bedellerine ilişkin evsel katı atık tarife raporları incelenmiş olup, 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

Plan ve Bütçe Komisyonu Üyeleri

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇÖĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 14

HUKUK VE YÖNETMELİK KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir ilinde bulunan sahipsiz sokak köpeklerinin, Büyükşehir Belediyemize ait hayvan bakımevinde, Eskişehir Bilecik Bölgesi Veteriner Hekimler Odası üyesi olan veteriner hekimlerce, gönüllülük esaslı ücretsiz olarak kısırlaştırılması amacıyla Büyükşehir Belediyemiz ile Eskişehir Bilecik Bölgesi Veteriner Hekimler Odası arasında "Sahipsiz Sokak Köpeklerinin Kısırlaştırılmasına Yönelik İşbirliği Protokolü" yapılması planlanmaktadır.

Konu incelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarihli ve 509 sayılı Kararı ile Hukuk ve Yönetmelik Komisyonuna sevk edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde; sahipsiz ve başıboş sokak köpekleri popülasyonunu kontrol altına alabilmek için kısırlaştırmaların daha hızlı bir şekilde yapılması sağlanarak bu hayvanların insan, hayvan ve çevre sağlığına verebileceği olumsuz etkileri engellemek amacıyla söz konusu işbirliği protokolünün kabulü ve protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi hususunun kabulü Hukuk ve Yönetmelik Komisyonunca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Atilay DALGIÇ
Başkan

(KATILMADI)
Hakan KARABACAK
Başkan Vekili

Ali Osman TAŞ
Üye

Ahmet DÖNMEZ
Üye

(KATILMADI)
Hızır AYIK
Üye

HUKUK VE YÖNETMELİK KOMİSYONU RAPORU

Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 2025/3 sayılı Genelgesi'nde; 5199 sayılı Hayvanları Koruma Kanunu'nun 19. maddesinde "insan, hayvan ve çevre sağlığının korunması amacıyla bakımevleri, hastaneler ve ameliyathaneler kurmak, bunlara ilişkin ilaç, alet ve ekipmanları temin etmek ile bakımevlerinde bakım, rehabilitasyon ve sahiplendirme gibi faaliyetleri yürütmek için, başta yerel yönetimler olmak üzere diğer ilgili kurum ve kuruluşlara teşvik veya Bakanlıkça uygun görülen miktarlarda mali destek sağlanır." hükmü, Hayvanların Korunması Hakkındaki Uygulama Yönetmeliği'nin 7. maddesinin altıncı fıkrasında "5199 sayılı Kanun ve bu Yönetmelik ile yerel yönetimlere verilen görev ve sorumluluklar, 5355 sayılı Kanun'a istinaden kurulmuş veya kurulacak birlikler tarafından yerine getirilebilir." hükmü, 39. maddesinin birinci fıkrasında "5199 sayılı Kanun hükümleri gereğince Bakanlık bütçesine konulan ödenekten bu Yönetmelik kapsamında yapılacak iş ve işlemlere ilişkin desteklemelerden yerel yönetimler ve mahalli idare birlikleri yararlanır." hükmü yer almaktadır.

Belediyemizce, Odunpazarı ilçesi, Sarıungur Mahallesi'nde mülkiyeti hazineye ait Büyükşehir Belediyemize tahsisli 14020 ada, 14 No.lu parselde ve Odunpazarı ilçesi, Kıravdan Mahallesi'nde 26199 ada, 1 No.lu parselde bulunan orman arazisi alanına doğal yaşam alanları yapılması planlanmaktadır.

Konu incelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarihli ve 510 sayılı Kararı ile Hukuk ve Yönetmelik Komisyonuna sevk edilmiştir.

İlgili Genelge kapsamında; doğal yaşam alanları yapımı ile ilgili ödenek tahsisi talebinde bulunulması ve Genelge ekinde yer alan taahhütnamenin (ek-8) imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi hususunun kabulü Hukuk ve Yönetmelik Komisyonunca 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: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 13

HUKUK VE YÖNETMELİK KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarihli ve 535 sayılı Kararı ile Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığı ve Uluslararası Kültür Sanat Göç ve Uyum Derneği işbirliği ile hazırlanan işbirliği protokolünün kabulü ve söz konusu protokolün imzalanması için Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanı'na yetki verilmesi hususu Komisyona havale edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, işbirliği protokolü taslağının kabulü ve söz konusu protokolün imzalanması için Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanı'na yetki verilmesi 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: 12.09.2025

KARAR SAYISI: 3

EĞİTİM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE SPOR KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarihli ve 534 sayılı Kararı ile Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığı Senfoni Orkestrası Şube Müdürlüğü tarafından "1. Eskişehir Uluslararası Gürer AYKAL Orkestra Şefliği Yarışması"nın şartname doğrultusunda gerçekleştirilmesi hususu Komisyona havale edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1.Eskişehir Uluslararası Gürer AYKAL Orkestra Şefliği Yarışması'nın, şartname doğrultusunda gerçekleştirilmesi hususu 5393 sayılı Kanun'nun 14/a ve 60/n maddeleri uyarınca Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

(KATILMADI)

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Mustafa Emrah GUZEY
Başkan Vekili

Ufuk ÇİİNİ
Üye

Mehmet BİLEN
Üye

Fevzi AKPINAR
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 168

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, 75. Yıl Mahallesi, 23996 ada, 1 parsel, 24074 ada, 2 parsel, 24018 ada, 1 parsel ve 24020 ada, 1 parselde, Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 224 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 536 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Mülkiyeti Eskişehir Büyükşehir Belediyesine ait söz konusu parseller 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında ticaret-konut alanına, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 23996 ada, 1 parsel Blok Nizam, Emsal:1.20, Yençok:30.00 metre yapılaşma koşullu konut alanına; 24018 ada, 1 parsel ile 24020 ada, 1 parsel Blok Nizam, Emsal:2.00, Yençok:45.00 metre yapılaşma koşullu konut alanına ve ticaret+konut alanına; 24074 ada, 2 parsel Blok Nizam, Emsal:2.50, Yençok:45.00 metre yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda bölgenin ticaret alanlarına yönelik ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla hazırlanarak Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği kapsamında bahse konu parseller; mevcut yapılaşma koşulları korunacak şekilde ticaret-konut alanı olarak planlanmış olup "Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki ticaret+konut alanlarının en fazla %90'ı konut olarak kullanılabilir." plan notu eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, UİP-261104634 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye Mahallesi, Fabrikalar bölgesi, 4148 ada, 2 ve 3 parsellere (eski 691 ada 11 ve 19 parseller) ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine açılan davada alınan Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 2022/1270 Esas – 2022/469 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2022 tarih ve 241 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 2022/1270 Esas – 2022/469 sayılı Kararı; dava konusu parsellerin kentsel servis alanından rekreasyon alanına dönüştürülmesine dair 2017 yılında yapılan plan değişikliğinin uygun görülmediğine ilişkin Eskişehir Kültür Varlıklarının Koruma Bölge Kurulunun 13.06.2017 tarih ve 5257 sayılı Kararının iptali istemiyle Beledimizce Kültür ve Turizm Bakanlığı aleyhine açılan davada alınmıştır. Ancak aradan geçen süreçte davaya konu 4148 ada, 2 ve 3 parseller Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında alana ilişkin alınan Mahkeme Kararları doğrultusunda Ticaret Alanı olarak planlanmış ve Plan Açıklama Raporuna "Eskişehir Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Kararında 4148 ada, 2 ve 3 parsellere (eski 691 ada 11 ve 19 parseller) ilişkin alınan Mahkeme Kararına uyulması hususuna yer verilmiş olup; Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 2022/1270 Esas ve 2022/469 sayılı Kararı dikkate alınarak; Eskibağlar Mahallesi, 4148 ada 2 ve 3 parseller Ticaret Alanı olarak planlanmış ancak alanın bulunduğu bölgenin yapı ve etrafındaki trafik yoğunluğu göz önünde bulundurularak; inşa edilecek yapıların yükseklik kararlarının maksimum Zemin + 2 Kat ve bodrum katının tamamının otopark olacak şekilde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının da revize edilecektir." açıklamaları eklenmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları etaplar halinde revize edilmekte olup, bahse konu parsellerin de içinde bulunduğu 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 Varlıklarının 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 Varlıklarının 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 bitişiğindeki 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.

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 verilmiş 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.

Bu doğrultuda B y k    r Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 397 sayılı Kararı ile alanda devam eden 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  zel Kalem Müdürlüğünün 1/1000  l ekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-1) Eskibağlar Mahallesi, 4148 ada 2 ve 3 parsellere dair itirazı ve itiraz doğrultusunda bahse konu parsellere B y k    r Belediye Meclisince tadilen getirilen değişiklikler kaldırılarak Emsal:2.00 3 kat yapılaşma koşullu tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli ticaret alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 14.07.2025 – 12.08.2025 tarihleri arasında ilan edilmiş olup, plan kararları kesinle mi tir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 2022/1270 Esas – 2022/469 sayılı Kararına ilişkin davanın 4148 ada 2 ve 3 parsellerin Kentsel Servis Alanından Rekreasyon Alanına dönüştürülmesini de içeren 1/5.000 ölçekli ve 1/1.000 ölçekli plan değişikliklerinin uygun olmadığına ilişkin Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararının iptali istemiyle açıldığı ancak sonraki süreçte söz konusu parsellerin 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planlarında ticaret alanı olarak planlandığı dikkate alınarak Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 2022/1270 Esas – 2022/469 sayılı Kararına dair karar verilmesine yer olmadığı hususunun kabulü, oy birliği ile uygun g r lm   r.

Hasan  NAL
Başkan

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOğMUş
 ye

Ali İNCİ
 ye

Ahmet SİVRİ
 ye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2021 tarih ve 152 sayılı Kararıyla kabul edilen 1/5.000 ölçekli plan değişikliğine 1 aylık askı süresi içerisinde yapılan 2 adet itiraz, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarih ve 520 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna sevk edilmiştir.

İtiraz konusu 4148 ada, 2 ve 3 parsellerin (eski 691 ada 11 ve 19 parseller) de içerisinde bulunduğu alanda, bölgeye ilişkin açılan davalarda alınan kararlar ve Koruma Bölge Kurulu Kararları doğrultusunda, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2021 tarih ve 152 sayılı Kararı ile düzenlemeler yapılmış olup bu kapsamda 4148 ada 2 ve 3 parseller rekreasyon alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu 1/5.000 ölçekli plan değişikliği 24.03.2021 - 23.04.2021 tarihleri arasında ilan edilmek üzere askıya çıkarılmış ve askı süresi içerisinde mülkiyeti Tepebaşı Belediye Başkanlığına ait 4148 ada 2 parsel Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından, 4148 ada 3 parsel ise maliklerinin vekilleri tarafından itiraz edilmiştir.

İtirazlar İmar ve Bayındırlık Komisyonunca incelenme aşamasında iken itiraz konusu 4148 ada, 2 ve 3 parsellerin de içerisinde yer aldığı Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri sınırları içerisinde mevcutta planlı alanları kapsayan yaklaşık 12.500 hektarlık alanda 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanmış olup söz konusu Revizyon plan kapsamında itiraz konusu 4148 ada, 2 ve 3 parseller alana ilişkin alınan Mahkeme Kararları doğrultusunda Ticaret Alanı olarak planlanmış ve Plan Açıklama Raporuna "Eskişehir Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Kararında 4148 ada, 2 ve 3 parsellere (eski 691 ada 11 ve 19 parseller) ilişkin alınan Mahkeme Kararına uyulması hususuna yer verilmiş olup; Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 2022/1270 Esas ve 2022/469 sayılı Kararı dikkate alınarak; Eskibağlar Mahallesi, 4148 ada 2 ve 3 parseller Ticaret Alanı olarak planlanmış ancak alanın bulunduğu bölgenin yapı ve etrafındaki trafik yoğunluğu göz önünde bulundurularak; inşa edilecek yapıların yükseklik kararlarının maksimum Zemin + 2 Kat ve bodrum katının tamamının otopark olacak şekilde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının da revize edilecektir." açıklamaları eklenmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları etaplar halinde revize edilmekte olup, bahse konu parsellerin de içinde bulunduğu 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 bitişiğindeki 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.

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

verilmiş 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.

Bu doğrultuda Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 397 sayılı Kararı ile alanda devam eden 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 bahse konu parsellere Büyükşehir Belediye Meclisince tadilen getirilen değişiklikler kaldırılarak Emsal:2.00 3 kat yapılaşma koşullu tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli ticaret alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 14.07.2025 – 12.08.2025 tarihleri arasında ilan edilmiş olup, plan kararları kesinleşmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2021 tarih ve 152 sayılı Kararıyla kabul edilen 1/5.000 ölçekli plan değişikliğine 1 aylık askı süresi içerisinde yapılan 2 adet itirazın 4148 ada 2 ve 3 parsellerin rekreasyon alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5.000 ölçekli plan değişikliğine yapılmış olduğu ancak sonraki süreçte söz konusu parsellerin 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planlarında ticaret alanı olarak planlandığı dikkate alınarak söz konusu itirazlara ilişkin karar verilmesine yer olmadığı hususunun kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2024/1084 Esas sayılı dosyası ile 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 açılan davada; 2025/961 sayılı Karar ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş olup bahse konu İptal Kararı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 511 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Dava konusu alan; 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 değişikliğine askı süresi içerisinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğünce yapılan itiraz 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 Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2024/1084 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2025/961 sayılı Karar ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesi ve Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2024/1084 Esas – 2025/961 sayılı Kararı doğrultusunda 17363 ada 3 parselin bir kısmı ve güneyinde yer alan tescilsiz alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile bahse konu alan; dava konusu plan değişikliği öncesindeki plan kararı dikkate alınarak spor alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; anılan Mahkeme Kararı uyarınca hazırlanan 261099708 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 175

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Gazipaşa Mahallesi, 11934 ada 111, 112, 116, 153 ve 154 parsellerin bir kısmı ile 113 ve 114 parsellerin tamamında hazırlatılan 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 513 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında diğer özel kanunlarla belirlenen alan sınırına, sanayi alanına ve yapı yasaklı alan sınırı içerisinde yükseköğretim alanına isabet etmektedir.

Ulusal savunma sanayi yatırımları kapsamında genişleme ihtiyacı ve Havacılık Motorlarında Kullanılan Oksidasyon Direnci İyileştirilmiş Nikel Bazlı Süper Alaşım Palelerin ve Üretim Proseslerinin Geliştirilmesi Projesi kapsamında Eskişehir Teknik Üniversitesi Rektörlüğü ve Milli Savunma Bakanlığı Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı ve Muharip Hava Kuvveti Komutanlığının görüşleri doğrultusunda; TEİ-TUSAŞ Motor Sanayi Anonim Şirketi tarafından hazırlatılan 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile planlama çalışmasına konu alan, sanayi alanı olarak planlanmış, Milli Savunma Bakanlığının görüşü doğrultusunda yapı yasaklı alan gösterimi kaldırılmış ve alınan kurum-kuruluş görüşleri doğrultusunda plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261102863 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 176

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Işıklar Mahallesi, 1121 ada 194 parselin bir kısmı ile 10579 ada 3 parselin güneyindeki tescilsiz alanın bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 514 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 15.08.2025 tarih ve 232124 sayılı yazısı ile Kentpark içerisinde Tepebaşı ilçesi, Işıklar Mahallesi, Sivrihisar-2 Caddesi No:14/1 adresinde halihazırda bulunan, yetki ve sorumluluğu Büyükşehir Belediyesine ait olan mevcut yapının bulunduğu bölgede; belediye hizmetlerinin yürütülmesi amacıyla gerekli plan değişikliklerinin yapılması talep edilmiştir.

10579 ada 3 parselin güneyindeki tescilsiz alanın bir kısmı (Kentpark içerisinde bulunan halihazırda Ada Kafe olarak bilinen mevcut yapı ve karşısı) 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında rekreasyon alanına; 1121 ada 194 parselin plan değişikliğine konu kısmı ise otogar alanına isabet etmektedir.

Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının talebi doğrultusunda bölgede belediye hizmetlerinin artırılması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; Kentpark içerisinde halihazırda bulunan, yetki ve sorumluluğu Büyükşehir Belediyesine ait olan mevcut yapı ile karşısındaki alan, belediye hizmet alanı olarak planlanmış, kaldırılan yeşil alanının eşdeğeri ise mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait 1121 ada 194 parselde planlı otogar alanının bir kısmının rekreasyon alanı olarak planlanması ile karşılanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde 261104675 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Alpu ilçesi, Fevzipaşa Mahallesi, 486 ada ve çevresindeki tescilsiz alan ile Yunusemre Mahallesi 578-579-580-581-582-583 adalar ve kuzeyindeki tescilsiz alanda hazırlatılan 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 515 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; T1 gösterimli ticaret alanına, park alanına, turizm-ticaret-konut alanına, konut alanına, pazar alanına ve yola isabet etmektedir.

Bahse konu Fevzipaşa Mahallesi 486 ada 12-13-14-15...28 parsellerin ticari talebin yüksek olduğu ana arter üzerinde yer aldığı ve mevcut planda T1 ticaret alanı olarak planlı parsellerin ada derinliklerinin az olmasından kaynaklı fonksiyonun gerçekleşmesinin zorlaştığı, Yunusemre Mahallesi 578 adada parsel sınırları ile imar hatlarının uyumsuz olduğu, 579 adanın kuzeyinde bir kısmı şahıs parselleri üzerinde yer alan pazar yerinin ise kamulaştırma maliyetinin düşürülmesi gerekçeleriyle hazırlatılan 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi kapsamında; T1 gösterimli ticaret alanına isabet eden Fevzipaşa Mahallesi 486 ada 12-13-14-15...28 parseller ile park alanına isabet eden 2327 ada, 1 parsel, 501 ada, 1 parselin bir kısmı ve çevresindeki tescil harici alanların tamamı ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Yunusemre Mahallesi 578 ada 2-3-8-9-10-11 parseller ticaret-konut alanı olarak, 578 ada 4-5-6-7 parseller, 579 ada 1-2-4-5-6-7 parseller, 580 ada 1 parselin bir kısmı ile 580 ada, 2-3-4 parsellerin tamamı, 581 ada, 2-5-6 parseller, 582 adanın bir kısmı ile 582 ada 2-3-4 parseller ile 583 ada 1 parselin bir kısmı ise konut alanı olarak; 579 adanın kuzeyindeki planlı pazar alanının bir kısmı küçültülerek 580 ve 581 adaların kuzeyindeki tescilsiz alan ile 580 ada 1 parselin bir kısmında önerilmiştir; tescil harici alanlar ise park alanı, pazar alanı ve yol olarak planlanmış ve alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; mülkiyeti TC. Devlet Demiryollarına ait 501 ada, 1 parselin plan değişikliğine konu edildiği ve T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğünün konuya ilişkin görüşlerinin dosyasında bulunmadığı dikkate alınarak bahse konu parselin plan onama sınırı dışında olacak şekilde düzeltilerek, 261099500 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 177

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Alpu ilçesi, Fevzipaşa Mahallesi, 513 ada 8 ve 9 parsellerde talep edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 516 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu 513 ada 8 ve 9 parseller; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında kamu hizmet alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Emsal:1.50, Yençok:15.50 metre yapılaşma koşullu resmi kurum alanına isabet etmektedir.

Bahse konu 513 ada 8 parsel ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 513 ada 9 parselde; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün görüşü dikkate alınarak hazırlatılan 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi ile alan ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261090788 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 178

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Kırmızıtoprak Mahallesi, 13594 ada 1 parselde; Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.07.2025 tarih ve 186 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 518 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 13594 ada 1 parsel; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ibadet 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 cami alanına ve yola isabet etmektedir.

Revizyon plan öncesi imar planında, cami alanının doğusunda planlı 4 metrelik yolun sehven kapatılarak cami alanına dahil edilmesi ile oluşan maddi hatanın düzeltilmesi amacıyla yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; söz konusu 4 metrelik yol revizyon plan öncesi imar planında olduğu şekliyle yeniden düzenlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261098094 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 179

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Emek Mahallesi, 17263 ada 1 ve 2 parsellerin bir kısmında; Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.07.2025 tarih ve 185 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 519 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 17263 ada 1 ve 2 parsellerin bir kısmı; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında kamu hizmet alanına ve yola; Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise Emsal:2.00, 5 kat yapılaşma koşullu, karayoluna cepheli kısmında 20 metre, diğer yönlerden ise 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli resmi kurum alanına (Devlet Su İşleri) ve yola isabet etmektedir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün 27.06.2025 tarih, 6018757 sayılı yazısında resmi kurum alanı içerisinde özel mülkiyete ait parselin bulunduğu, bu durumun yapılacak yatırımları engellediği gerekçesiyle Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlatılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; özel mülkiyete konu 17263 ada 1 parselin mevcut imar planında resmi kurum alanı olarak planlı kısmı E:0.50, Yençok:6.50 metre yapılaşma koşullu, karayoluna cepheli kısmından ve batı yönünden 10 metre, diğer yönlerden ise 3'er metre yapı yaklaşma mesafeli ticaret alanı olarak, 17263 ada 2 parsel ise E:2.00, 5 kat yapılaşma koşullu resmi kurum alanı (DSİ Hizmet Birimleri) olarak planlanmış ve plan notu olarak "1-Meri Plan Notları Geçerlidir. 2-Resmi Kurum Alanında DSİ'ye Ait Hizmet Birimleri Ve Lojmanlar Yapılacaktır." hükümleri eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261098056 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı Belediyesi sınırları içerisinde imar planlarında park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, belediye hizmet alanı vb. ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlardan olan Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi 20643 ada 1 parselde, Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 222-1 Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 537 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanın ticaret alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 395-1 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve plan kararları kesinleşmiştir. Söz konusu parsel Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise 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, kamulaştırmazının 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 yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile bahse konu alan Emsal:0.60, 2 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak “1-Yapı yaklaşma sınırları dışında taşınır/taşınmaz hiçbir surette yapı yapılamaz. Yapı yaklaşma sınırları dışındaki alan ağaçlandırılacak yeşil alan olarak kullanılacak olup, yapılaşma aşamasında ilgili belediyesince uygun görülenler dışında mevcut ağaç dokusu korunacaktır. 2-Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir.” hükmü eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261104768 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı Belediyesi sınırları içerisinde imar planlarında park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, belediye hizmet alanı vb. ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlardan olan Odunpazarı ilçesi, Emek Mahallesi, Hacıyatmaz ve Lale çiçeği sokakları arasında kalan alanda (17251 ve 17252 adalar), Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 222-2 Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 537 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanın ticaret alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 395-4 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve plan kararları kesinleşmiştir. Söz konusu parsel Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise park alanına ve trafo 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 yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile bahse konu alan; Emsal:0.60, 2 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak “1-Yapı yaklaşma sınırları dışında, bahçe duvarı, çıkma, taşınır/taşınmaz hiçbir surette yapı yapılamaz. 2-Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir.” hükmü eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261104762 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı Belediyesi sınırları içerisinde imar planlarında park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, belediye hizmet alanı vb. ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlardan olan Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, Yeşilhat, Çoban Yıldızı, Menekşe Gülü ve Gürcanlı sokakları arasında kalan alanının bir kısmında (16985 ada ve batısındaki tescilsiz alan), Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 222-3 Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 537 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanın ticaret alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 395-7 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve plan kararları kesinleşmiştir. Söz konusu parsel Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise 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 kamulaştırmasız 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 resmi 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 kamulaştırmasız 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 yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile bahse konu park alanının bir kısmı; Emsal:0.60, 2 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı ve 7 metre genişliğinde yol olarak planlanmış ve plan notu olarak “1-Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir. 2-2008 yılı genelgesine göre yenilenmiş jeolojik-jeoteknik etüdü bulunmayan ve ilgili mevzuat hükümlerince etütlerin yenilenmesi gereken alanlarda, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik Etüt raporları onaylanmadan yeni yapı ruhsatı düzenlenemez.” hükmü eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261104760 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekilde kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı Belediyesi sınırları içerisinde imar planlarında park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, belediye hizmet alanı vb. ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlardan olan Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi 21748 ada 2-3-4 parsellerde, Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 222-4 Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 537 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanın ticaret alanı ve belediye hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 395-3 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve plan kararları kesinleşmiştir. Bahse konu parsellerden 21748 ada 2 parsel Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında E:1.50, 4 kat yapılaşma koşullu belediye hizmet alanı (belediye hizmet birimleri ve pazaryeri), yol ve park alanına; 21748 ada 3 ve 4 parseller ise 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 kamulaştıramayan 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; plan değişikliğine konu alana ilişkin açılan kamulaştırmaz el atma davalarında parselin kamulaştırma sorumluluğunun Odunpazarı Belediye Başkanlığında olduğu yönünde karar verildiği gerekçesiyle yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile 21748 ada 2-3-4 parseller ve çevresindeki kamusal alanlara isabet eden parsellerden yasal kesintiler yapılarak (uygulama sürecinde ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınacak veriler çerçevesinde maksimum %45'lik DOP kesintisi) 18. madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla Odunpazarı Belediyesince kamulaştırma yapılan alan büyüklüğü dikkate alınarak planlamaya konu alanın Ertaş Caddesine cepheli kısmı E:1.50, 4 kat yapılaşma koşullu belediye hizmet alanı (belediye hizmet birimleri ve pazaryeri) kalan kısmı ise Emsal:0.60, 3 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı, 7 metrelik yol olarak planlanmış ve plan notu olarak "Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261104769 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı Belediyesi sınırları içerisinde imar planlarında park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, belediye hizmet alanı vb. ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlardan olan Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, 21756 ada 1 parselde, Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 222-5 Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 537 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanın ticaret alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 395-2 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve plan kararları kesinleşmiştir. Söz konusu parsel Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise Emsal:1.20, 3 Kat yapılaşma koşullu 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 resmi 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; söz konusu parsel Emsal:0.80, 3 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak “1- Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir.” hükmü eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261104772 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı Belediyesi sınırları içerisinde imar planlarında park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, belediye hizmet alanı vb. ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlardan olan Odunpazarı ilçesi, Emek Mahallesi, 20417 ada 1 ve 2 parselde, Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 222-6 Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 537 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanın ticaret alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 395-5 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve plan kararları kesinleşmiştir. Söz konusu parsel Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise Emsal:1.60, 4 Kat yapılaşma koşullu belediye hizmet (sosyal-kültürel ve idari 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 resmi 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; bahse konu alan; Emsal:1.00, 3 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak “1-Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir.” hükmü eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Emsal:1.00 olan yapılaşma koşulunun; belediye hizmet alanının ticaret alanı fonksiyonuna dönüştürüldüğü dikkate alınarak ve çevre yapılaşma koşulları göz önünde bulundurularak; Emsal:0.80 olacak şekilde düzenlenerek, UİP-261104765 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı Belediyesi sınırları içerisinde imar planlarında park, rekreasyon, otopark, sosyal tesis, belediye hizmet alanı vb. ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlardan olan Odunpazarı ilçesi, Gültepe Mahallesi, 19740 ada 1, 2 ve 3 parsellerde, Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 222-7 Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 537 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanın ticaret alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 395-6 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve plan kararları kesinleşmiştir. Söz konusu parsel Etap-2 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise 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 Kanunun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda; bahse konu alan; Emsal:0.60, 2 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak “1-Ticaret alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir. 2-2008 yılı genelgesine göre yenilenmiş jeolojik-jeoteknik etüd bulunmayan ve ilgili mevzuat hükümlerince etütlerin yenilenmesi gereken alanlarda, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporları onaylanmadan yeni yapı ruhsatı düzenlenemez.” hükümleri eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261104763 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 180

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Işıklar Mahallesi, 1121 ada 194 parselin bir kısmı ile 10579 ada 3 parselin güneyindeki tescilsiz alanın bir kısmında hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 520 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 15.08.2025 tarih ve 232124 sayılı yazısı ile Kentpark içerisinde Tepebaşı ilçesi, Işıklar Mahallesi, Sivrihisar-2 Caddesi No:14/1 adresinde halihazırda bulunan, yetki ve sorumluluğu Büyükşehir Belediyesine ait olan mevcut yapının bulunduğu bölgede; belediye hizmetlerinin yürütülmesi amacıyla gerekli plan değişikliklerinin yapılması talep edilmiştir.

10579 ada 3 parselin güneyindeki tescilsiz alanın bir kısmı (Kentpark içerisinde bulunan halihazırda Ada Kafe olarak bilinen mevcut yapı ve karşısı) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-8) rekreasyon alanına, park alanına, su yüzeyine ve yola; 1121 ada 194 parselin plan değişikliğine konu kısmı ise otogar alanına isabet etmektedir.

Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının talebi doğrultusunda bölgede belediye hizmetlerinin artırılması amacıyla alana ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri birlikte hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; yetki ve sorumluluğu Büyükşehir Belediyesine ait olan mevcut yapının (Ada Kafe) bulunduğu alana, 7 metrelik yol bağlantısı sağlanarak ve halihazırdaki yapılaşma durumu da göz önünde bulundurularak, bölgede iki parça olacak şekilde Emsal:1.00 2 kat yapılaşma koşullu, yol cephelerinden 5'er metre diğer yönlerden 3'er metre yapı yaklaşma mesafeli belediye hizmet alanları (Büyükşehir Belediyesi Sosyal, Kültürel Tesisler ve İdari Hizmet Birimleri) planlanmış, kaldırılan yeşil alanının eşdeğeri ise mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait 1121 ada 194 parselde planlı otogar alanının bir kısmının rekreasyon alanı olarak planlanması ile karşılanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde 261104695 teklif numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 169

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Yeşiltepe Mahallesinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 121 hektar büyüklüğündeki alanda Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 218 sayılı Kararı ile kabul edilen Tepebaşı Bölgesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10) ve Kentsel Tasarım Rehberi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 522 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.

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisindeki Yeşiltepe Mahallesinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 121 hektar büyüklüğündeki alanda 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10) ile; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca belirlenen konut alanları, kentsel çalışma alanları, sosyal altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar, teknik altyapı alanları, enerji üretim, dağıtım ve depolama alanları, yapı sınırlaması getirilerek korunacak alanlar alt başlıkları altında yer alan kentsel kullanımlar planlanmış ve alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-10 Plan Notlarının Özel Hükümler başlıklı Yeşiltepe Kentsel Yenileme Alanı Özel Hükümlerine ilişkin Plan Notlarının 10 uncu maddesi "Çekme mesafeleri içinde maksimum kullanıma rağmen planda belirtilen emsal haklarının kullanılamaması halinde imar planında belirlenen kat adedi Tepebaşı Belediyesi Mimari Estetik Komisyonunun uygun görüşü alınarak emsal artışı yapılmaksızın bir kat arttırılabilir. Mevcut yapıların üzerine kat ilavesi yapılamaz." hükmünün kaldırılarak, UİP-261098090 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının (Etap-10) tadilen kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 181

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Gazipaşa Mahallesi, 11934 ada 112, 116, 153 ve 154 parsellerin bir kısmı ile 113 ve 114 parsellerin tamamında 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile birlikte onaylanmak üzere hazırlanan Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 244 sayılı Kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 523 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alan; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında diğer özel kanunlarla belirlenen alan sınırına, sanayi alanına ve yapı yasaklı alan sınırı içerisinde yükseköğretim alanına; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise yapı yasaklı alan sınırı içerisinde üniversite alanına, doğalgaz boru hattı ile koruma kuşağına, Emsal:1.20 yapılaşma koşullu sanayi alanına, otopark alanına, park alanına, diğer özel kanunlarla belirlenen alan sınırına isabet etmektedir.

Ulusal savunma sanayi yatırımları kapsamında genişleme ihtiyacı ve Havacılık Motorlarında Kullanılan Oksidasyon Direnci İyileştirilmiş Nikel Bazlı Süper Alaşım Palelerin ve Üretim Proseslerinin Geliştirilmesi Projesi kapsamında Eskişehir Teknik Üniversitesi Rektörlüğü ve Milli Savunma Bakanlığı Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı ve Muharip Hava Kuvveti Komutanlığının görüşleri doğrultusunda; TEİ-TUSAŞ Motor Sanayi Anonim Şirketi tarafından hazırlatılan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararıyla uygun görülen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile planlama çalışmasına konu alan, Emsal:1.20, Yençok:Serbest yapılaşma koşullu sanayi alanı olarak planlanmış, tüm cephelerde 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmiş, mevcut sanayi alanı ile planlama alanı arasındaki ada kenarı çizgisi ile bu cephede planlı 5 metre yapı yaklaşma mesafesi kaldırılmış, otopark alanının çevresindeki yol genişletilerek sanayi parseline cephe açılmış, Milli Savunma Bakanlığının görüşü doğrultusunda üniversitedeki yapı yasaklı alan gösterimi kaldırılmış ayrıca ESGAZ'ın görüşü doğrultusunda doğalgaz boru hattı ile koruma kuşağı plana aktarılmış ve alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261104786 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 182

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Şeker Mahallesi, 1119 ada 149 parsel ve çevresinde, Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 214 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 521 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ve 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-8) park alanına ve yola isabet etmektedir.

Söz konusu parselin Kabine Sokak ile İsmail Gaspıralı Sokak kesişiminde trafo alanı planlanmasına ilişkin plan değişikliğinin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 08.03.2022 tarihinde onaylandığı ancak söz konusu alanının 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-8) sehven park alanı olarak planlandığı gerekçesiyle yapılan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile söz konusu parselde planlı park alanının güneybatısında kalan kısmı trafo alanı olarak planlanmış, bu alandan kaldırılan yeşil alan ise park alanının imar hatlarında düzenleme yapılmak suretiyle sağlanmış olup yol sembolü kaldırılmıştır. Plan Notu olarak "1. Trafo alanı çevresindeki mevcut ağaç dokusuna zarar vermeyecek şekilde yapılacaktır. 2. Trafo alanlarındaki trafo yapıları ilgili Belediyesinden uygun görüş alınması kaydı ile zorunlu hallerde en çok 1 m kaydırma yapılabilir. 3. Trafo alanı olarak belirlenen alan OEDAŞ tarafından kamulaştırma yapmak kaydıyla kullanılabilir." hükümleri eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; plan değişikliğine ilişkin eklenen plan notlarının plan paftası üzerine eklenerek, UİP-261097597 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 183

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Kumlube Mahallesinde muhtelif alanlarda, Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 245 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 526 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ticaret-konut alanına, konut alanına, ibadet alanına, park alanına ve yola; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-8) ise bitişik nizam 3, 4 ve 5 kat yapılaşma koşullu ticaret-konut alanlarına, bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanına, cami alanına, trafo alanına, park alanına ve yola isabet etmektedir.

1994 yılında onaylanan Tunalı Mahallesi İslah İmar Planı sınırları içerisinde kalan ve 25193 ada 14 parseli (eski 1437 ada 992) kapsayan alanda 10/c imar uygulaması yapılmıştır. Ancak söz konusu ıslah imar planı ve imar uygulamalarına Emine BOZTAŞ ve Hasan Hüseyin BOZTAŞ tarafından açılan davalar neticesinde alınan iptal kararları uyarınca davacılara yer tahsis edilebilmesi amacıyla Tepebaşı Belediye Meclisinin 04.04.2018 tarih ve 142 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli ıslah imar planı değişikliği ve Tepebaşı Belediyesi Encümeninin 08.05.2018 tarihli ve 845 sayılı Kararı ile İmar Affı Kanununun 10/c madde uygulaması yeniden yapılmıştır.

Tepebaşı Belediye Meclisinin 04.04.2018 tarih ve 142 sayılı Kararının ve Tepebaşı Belediyesi Encümeninin 08.05.2018 tarih ve 845 sayılı Kararının iptali istemiyle aynı davacılar tarafından açılan davalarda; 2019/775 ve 2019/311 sayılı Mahkeme Kararları ile davaların reddine karar verilmiştir. Sonraki süreçte davacılar tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesinin 2025/467 Esas - 2025/842 sayılı Kararı ve 2025/435 Esas - 2025/843 sayılı Kararı ile anılan İdare Mahkemesi Kararları kaldırılarak, yapılan işlemlerin iptaline karar verilmiştir.

Bursa Bölge İdare Mahkemesi Kararları doğrultusunda yapılan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; Esenyurt Sokaktan Eskişehir-Ankara karayolu yan yoluna bağlantı sağlanmış, 25193 ada 2 parselin bulunduğu bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanı genişletilmiş, Okur Sokağın bulunduğu bölgede ulaşım bağlantıları ve yeşil alanlarda düzenlemeler yapılmış ve Telhattı Sokak üzerinde bulunan yol genişlik sembolü kaldırılmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261104614 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İnönü ilçesi, Yenice Mahallesi, 253 ada 42 ve 51 parseller ile çevresinde; İnönü Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 36 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 524 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Emsal:1:00, h:Serbest yapılaşma koşullu, kuzeybatı ve kuzeydoğu yönlerinden 10'ar metre, diğer yönlerden ise 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli sanayi alanına (Deniz Seramik Fabrikası), park alanına ve yola isabet etmekte olup alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Kadastro yenilemesi sonrasında parsel sınırları ile mevcut imar hatları arasında uyumsuzluk olduğu, mevcut yapının bir kısmının yapı yaklaşma mesafesinde kaldığı gerekçesiyle yapılan ve İnönü Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 253 ada 51 parselde mevcut planda yer alan "Deniz Seramik Fabrikası" ibaresi kaldırılarak sanayi alanı gösterimi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmiş, halihazırdaki bina dikkate alınarak kuzeybatı yönündeki 10 metre olan yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olacak şekilde düzenlenerek diğer yapılaşma koşulları korunmuş, imar hatlarının kadastral sınırlara göre düzenlenmesi neticesinde yolların genişliği arttığından yol genişliği sembolleri kaldırılmış, imar uygulaması neticesinde oluşan park alanı plana işlenmiş ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait "RMS B İstasyonu vasıflı" 253 ada 42 parsel tanımsız bırakılmıştır. Alana ilişkin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 13.12.2024 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu ve diğer hususlar doğrultusunda plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; AKSA Bilecik Bolu Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 01.06.2022 tarih ve 9836 sayılı görüşü doğrultusunda doğalgaz boru hattı ile koruma kuşağının plan paftalarına aktarılacak ve planda karayoluna iki farklı noktadan bağlantı sağlandığı, halihazırda giriş-çıkışın sağlandığı karayolu bağlantısının ise plan ile uyumsuz olduğu ve dosyasında Karayolları Genel Müdürlüğü görüşünün bulunmadığı hususları dikkate alınarak; plan notlarına "Karayolları Genel Müdürlüğünden giriş-çıkış izin belgesi alınmadan yapı ruhsatı ve işletme ruhsatı işlemleri gerçekleştirilemez." hükmünün eklenerek, UİP-261101133 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 167

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Alpu ilçesi, Osmaniye Mahallesi, 2326 ada I parselde Alpu Belediye Meclisinin 07.03.2025 tarih ve 21 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarih ve 285 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 2326 ada I parsel, mevcut Osmaniye ilçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; tüm yönlerden 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli resmi kurum alanına isabet etmekte olup parsele ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2326 ada I parsel ile ilişkin Sağlık İl Müdürlüğünce söz konusu parselde aile sağlığı merkezi hizmet binasının yatırım programına alındığı ve projesinin tamamlanmak üzere olduğu gerekçeleriyle hazırlatılan ve Alpu Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; anılan parsel, Emsal:1.20 Yençok:11.00 metre yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli aile sağlığı merkezi olarak planlanmış ve plan hükümleri eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; konuya ilişkin Komisyonumuzun 14.05.2025 tarih ve 27 sayılı Ara Kararı doğrultusunda bahse konu 2326 ada I parsel ile ilişkin jeolojik-jeoteknik etütlerin hazırlanarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 23.07.2025 tarihinde onaylandığı ve alana ilişkin halihazır haritaların hazırlandığı hususları dikkate alınarak söz konusu plan değişikliği yeniden değerlendirilmiş olup jeolojik-jeoteknik etüt haritalarında yer alan "önemli alan" formasyon sınırının, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki gösterimlere uygun olarak plan değişikliği paftasına aktararak, Plan Notlarının 2. maddesinde yer alan "NİP" ifadesinin kaldırılarak ve söz konusu plan değişikliğinin onaylı halihazır harita üzerine çizilerek UİP-261085173 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 170

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Uluönder Mahallesi, Sultan Sokak'ın Örsan Sokak ile Atam Sokak arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 215 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 527 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

14397 ada, 3 parsel maliki tarafından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi (f) fıkrası 1. bendi uyarınca, parselin bulunduğu Damar 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 03.07.2025 tarih ve 215 sayılı Kararı ile, Sultan Sokak'ın Örsan Sokak ile Atam Sokak arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğine karar verilmiştir.

Bahse konu 14397 ada, 3 parsel 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanına, 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında Emsal:1.20, Ayrık Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, yol boyu ticaret kapsamında zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmaması kaydıyla; Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 215 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 171

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Aşağısöğütönü Mahallesi, 100. Yıl Bulvarının, 1521. Sokak ile 1024. Sokak arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 216 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 528 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

4166 ada, 1 parsel maliki tarafından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi (f) fıkrası 1. bendi uyarınca, parselin bulunduğu 100. Yıl Bulvarının 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 03.07.2025 tarih ve 216 sayılı Kararı ile, 100. Yıl Bulvarının, 1521. Sokak ile 1024. Sokak arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğine karar verilmiştir.

Bahse konu 4166 ada, 1 parsel 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanına, 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında Emsal:0.60, Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, ticaret oranının konut oranını geçmemesi ve yol boyu ticaret kapsamında zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmaması kaydıyla; Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 216 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 172

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 100. Yıl Bulvarının, Aktürk Sokak ile 8062. Sokak arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 217 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 529 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

3336 ada, 30 parsel maliki tarafından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi (f) fıkrası 1. bendi uyarınca, parselin bulunduğu 100. Yıl Bulvarının 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 03.07.2025 tarih ve 217 sayılı Kararı ile, 100. Yıl Bulvarının, Aktürk Sokak ile 8062. Sokak arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğine karar verilmiştir.

Bahse konu 4166 ada, 1 parsel 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanına, 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında Emsal:0.60, Ayrık Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, ticaret oranının konut oranını geçmemesi ve yol boyu ticaret kapsamında zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmaması kaydıyla; Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 217 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.09.2025

KARAR SAYISI: 173

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı Belediyesi Kentsel Tasarım Projesi ve Kentsel Tasarım Rehberi değişikliğine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 223 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarih ve 538 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Odunpazarı Belediyesi, Kızılyer Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarını 7 nci maddesi "Planlama alanı içerisinde; Kentsel Tasarım Projesi ve Kentsel Tasarım Rehberi doğrultusunda uygulama yapılacaktır" hükmü uyarınca hazırlanan, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.10.2020 tarih ve 13/198 sayılı Kararı ile kabul edilen Kızılyer Mevkii Kentsel Tasarım Projesi ve Kentsel Tasarım Rehberi Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 358 sayılı Kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.07.2025 tarih ve 223 sayılı Kararı ile Kızılyer Mevkii Kentsel Tasarım Rehberinin "Yapılar" başlıklı 2. maddesinin cephelere ilişkin 2. fıkrası 2 nci bendinde yer alan "%80 oranında kırmızı tuğla uygulaması" ibaresi "%50 oranında kırmızı, sarı ve kahverengi tonlarında tuğla uygulaması" şeklinde revize edilmiş, 4. bendinde yer alan "kırmızı" ibaresi çıkarılmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih ve 223 sayılı Kararının geldiği şekliyle kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan Vekili

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.09.2025

KARAR SAYISI: 74

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi ile Büyükşehir Belediyelerine hizmet ve faaliyetlerini etkin bir şekilde yürütebilmesi, kaynaklarını verimli bir şekilde kullanabilmesi ve stratejik hedeflerine ulaşabilmesi için yatırım programı hazırlama yükümlülüğü getirilmiştir.

Bu kapsamda; Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2025 tarihli ve 493 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen 2026 Yılı Yatırım Programı aşağıda proje isimleri ve ödenek dökümleri yapılan şekilde;

Sıra No	Proje İsimleri	2026 Yılı Ödenek Tutarı (TL)	Ait Olduğu Birim
1	Kamulaştırmalar	150.000.000,00	Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
2	Hizmet Binaları ve Atölye Yapımları	348.071.000,00	Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
3	Eğitim, Hizmet Tesisleri Yapımı	90.475.000,00	Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
4	Sosyal Tesisleri Yapımı	170.000.000,00	Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
5	Spor Tesisleri ve Spor Merkezleri Yapımı	4.000,00	Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
6	Muhtelif Otopark Yapımları (Yap-İşlet-Devret modeli ile yapılacaktır.)	1.000,00	Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
7	Tramvay Hattı Projesi	1.000,00	Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
8	Kıravdan Doğal Yaşam Alanı	20.000.000,00	Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
9	Hayvan Barınağı ve Rehabilitasyon Merkezi Projesi	36.000.000,00	Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
10	Yenilenebilir Enerji Santrali Kurulumu	6.006.000,00	İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanlığı
11	İmar Planları Yapım ve Revizyonları	15.000.000,00	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
12	İtfaiye Aracı Alımı	10.000.000,00	İtfaiye Dairesi Başkanlığı
13	Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri	412.001.000,00	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı
14	Muhtelif Park Yapımları	10.000.000,00	Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı
15	Selektör Tesisi Projesi	20.000.000,00	Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı
16	Bitkisel ve Hayvansal Üretim Merkezi	2.000.000,00	Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı
17	İleri Teknoloji İlaçlama Projesi	2.000.000,00	Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı
18	Tarımsal Tahmin ve Erken Uyarı Sistemleri Projesi	3.000.000,00	Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı
19	Otobüs Alımı	160.000.000,00	Toplu Taşıma Dairesi Başkanlığı
20	Tramvay Aracı ve Yedek Parça Alımı Projesi	1.000,00	Ulaşım Dairesi Başkanlığı
21	2. Etap Bisiklet Yolları ve Bisiklet Park İstasyonları Yapım Projesi	72.000.000,00	Ulaşım Dairesi Başkanlığı
22	Bisiklet Paylaşım Sistemi Kurulumu Projesi	1.000,00	Ulaşım Dairesi Başkanlığı
23	Kırsal ve Kent İçi Yol Yapımları (Araç, Yaya ve Bisiklet Yolları)	660.000.000,00	Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı
24	Makine - Teçhizat - Taşıt - Yedek Parça ve Malzeme Alımları ile Bina Bakım, Onarım, Yenileme ve Tadilat İşleri	513.439.000,00	Tüm Birimler
Toplam (TL)		2.700.000.000,00	Tüm Birimler

Toplam 2.700.000.0000 TL olarak Komisyona gelmiştir.

Komisyon; 2026 Yılı Yatırım Programını, Stratejik Plan ve Program Bütçe doğrultusunda değerlendirmiştir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin 2026 Yılı Yatırım Programı, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesi (a) bendine istinaden Komisyonumuzca oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

(KARŞI OY)
Özlem ÜNALIR
Üye