

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 131

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2026 tarih ve 3 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen borçlanma yetki talebi ile ilgili konu komisyonumuzca değerlendirilmiştir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin; otobüs alımları, kırsal ve kent içi yol yapım, bakım ve onarım projeleri (mekanik malzeme, mıcır, bitüm, asfalt, büz, menfez, bordür, beton parke taş alımı, iş makinası kiralama) giderleri, III. Sınıf Düzenli Depolama Tesisi Yapım İş ve Gündoğdu 2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi B etap finansmanında kullanılmak üzere 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68'inci maddesi uyarınca borçlanma yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

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

Söz konusu Kanun hükmü doğrultusunda mevcut durum incelendiğinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nin 2024 yılı kesinleşmiş gelirinin 7 milyar 87 milyon 682 bin 533 TL olduğu, bu tutarın 2024 Yılı Yeniden Değerleme Oranı (43,93) ile artırıldığında 10 milyar 201 milyon 301 bin 470 TL olduğu, bulunan tutar 2025 Yılı Yeniden Değerleme Oranı (25,49) ile arttırıldığında 12 milyar 801 milyon 613 bin 215 TL'ye ulaştığı ve söz konusu tutarın 1,5 katının 19 milyar 202 milyon 419 bin 823 TL'ye tekabül ettiği görülmektedir. Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nin, faiz dâhil mevcut borç stok tutarı 3 milyar 198 milyon 869 bin 757 TL olduğundan 16 milyar 3 milyon 550 bin 66 TL daha borçlanma limiti bulunduğu anlaşılmaktadır.

Kanun'un 68'inci maddesinin (e) bendinde ise; "Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketler, en son kesinleşmiş bütçe gelirlerinin, 213 sayılı Vergi Usul Kanununda belirlenen yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarının yılı içinde toplam yüzde onunu geçmeyen iç borçlanmayı belediye meclisinin kararı" ile yapabileceği hüküm altına alınmış olup bu doğrultuda yapılan hesaplamalar neticesinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 2024 yılı kesinleşmiş gelirinin 2024 Yılı Yeniden Değerleme Oranı (43,93) ve daha sonra 2025 Yılı Yeniden Değerleme Oranı (25,49) ile artırılmış tutarı olan 12 milyar 801 milyon 613 bin 215 TL'nin %10'unun 1 milyar 280 milyon 161 bin 321 TL olduğu görülmektedir. Bulunan bu tutar büyükşehir belediyeleri için 1,5 kat olarak uygulanacağından 2026 yılı içerisinde 1 milyar 920 milyon 241 bin 982 TL'ye kadar borçlanma meclis kararı ile yapılabilecektir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından yukarıda belirtilen giderlerin finansmanının sağlanması amacıyla, tamamı için faiz dahil toplam 1.300.000.000 TL tutarı geçmemek üzere, kamu ve özel bankalardan teminat mektubu alınmasına, yurt içi bankalardan azami 60 ay vadeli kredi kullanılmasına; kullanılacak krediye ilişkin olarak 5779 sayılı Kanun kapsamında Eskişehir Büyükşehir Belediyesine ayrılan genel bütçe vergi gelirleri payından, kredi geri ödemelerine mahsup edilmek üzere temlik sözleşmesi imzalanmasına; ayrıca leasing (finansal kiralama) yöntemiyle iş makinası ve taşıt temin edilmesine, bu kapsamda leasing sözleşmelerinin imzalanmasına ve söz konusu iş makinası ile taşıtların tescil, sigorta ve benzeri işlemlerinin yürütülmesine ilişkin her türlü iş ve işlemlerin yapılması için 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (d) bendi ve 68'inci maddesinin (d) ve (e) bentleri hükümleri kapsamında, Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi hususu Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026
KARAR SAYISI: 132

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/01/2026 tarihli ve 4 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Büyükşehir Belediyesi 2026 Yılı Bütçesinde Ödenek Aktarımı Yapılması, 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.

Toplu Taşıma Dairesi Başkanlığı bünyesinde faaliyet gösteren Filo Destek, Filo İşletme ve Filo Yönetim Şube Müdürlüklerinin bütçe tertiplerinde, 15 Ocak 2026 tarihinden itibaren kalan tüm ödeneklerin, Ulaşım Dairesi Başkanlığı bütçesine açılacak yeni bütçe tertiplerine aktarılması konusu Komisyonumuzca değerlendirilmiş olup;

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 25'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 36'ncı maddeleri gereği Komisyonumuza geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 133

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'ni 12/01/2026 tarihli ve 5 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Eskişehir Sanat Özel Eğitim Kültür Spor Özel Sağlık Reklam ve Tanıtım Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'ne sermaye artırımı yapılması konusu 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuz'ca incelemeye alınmıştır.

Yapılan inceleme sonucunda, Belediyemizin şirketlerinden Eskişehir Sanat Özel Eğitim Kültür Spor Özel Sağlık Reklam ve Tanıtım Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. sermaye yapısında, Belediyemizin %99,9532 pay oranı ve Belkent Belde Kent Hizmetleri A.Ş.'nin %0,0468 pay oranı olmak üzere toplam 471.289.950,00 TL sermayesi olduğu ve şirketin sermaye tutarının nakdi olarak toplam 771.430.250,00 TL'ye artırılmasının talep edildiği görülmüştür.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin mevcut % 99,9532 pay oranının korunabilmesi için 471.069.500,00 TL olan sermaye tutarının, nakdi olarak sermaye artırımındaki rüçhan hakkına isabet eden 300.000.000,00 TL artırılarak 771.069.500,00 TL'ye yükseltilmesi konusu 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/i maddesi uyarınca, oy birliği ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 134

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2026 tarihli ve 6 sayılı Meclis Kararı ile Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 2026 Yılı Gelir Tarife Cetveli'nin, Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığı ana başlığı altında yer alan 40'ıncı "Şehir Tiyatroları ve Senfoni Orkestrası Bilet Ücretleri" maddesinde yapılan değişikliklerin güncellenerek uygulanması konusu, Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığının 05.01.2026 tarihli ve E-63293851-840-255704 sayılı yazısına istinaden Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

2026 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 40'ıncı maddesinin aşağıdaki şekliyle güncellenerek uygulanmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2026 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

KÜLTÜR VE SOSYAL İŞLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI				
MADDE 40			ŞEHİR TİYATROLARI VE SENFONİ ORKESTRASI BİLET ÜCRETLERİ*	
	A		Şehir Tiyatroları Bilet Ücretleri	
		1	Tam Bilet Ücreti (1 Kişi)	125,00
		2	Çocuk Oyunları Bilet Ücreti (1 Kişi)	75,00
	B		Sanat ve Kültür Merkezi Senfoni Orkestrası Bilet Ücretleri	
		1	1. Kategori (1 Kişi)	250,00
		2	2. Kategori (1 Kişi)	150,00
	C		Devlet Opera ve Balesi Etkinlikleri Bilet Ücretleri	
		1	1. Kategori (1 Kişi)	400,00
		2	2. Kategori (1 Kişi)	300,00
		3	3. Kategori (1 Kişi)	250,00
	Ç		Atatürk Kültür Sanat ve Kongre Merkezi Bilet Ücretleri	
		1	1. Kategori Tam Bilet Ücreti (1 Kişi)	300,00
		2	2. Kategori Tam Bilet Ücreti (1 Kişi)	200,00
		3	3. Kategori Tam Bilet Ücreti (1 Kişi)	150,00
	D		Özel Etkinlikler Bilet Ücretleri	
		1	1. Kategori Tam Bilet Ücreti (1 Kişi)	2.500,00
		2	2. Kategori Tam Bilet Ücreti (1 Kişi)	2.000,00
		3	2. Kategori Tam Bilet Ücreti (1 Kişi)	1.500,00
	E		Yardım Konserleri Bilet Ücretleri	
		1	1. Kategori Bilet Ücreti (1 Kişi)	2.500,00
		2	2. Kategori Bilet Ücreti (1 Kişi)	1.500,00
		3	3. Kategori Bilet Ücreti (1 Kişi)	1.000,00

NOT 1			Öğrencilere, Gazilere, Şehit Ailelerine, Engelliler ve 2022 sayılı 65 Yaşını Doldurmuş Muhtaç, Güçsüz ve Kimsesiz Türk Vatandaşlarına Aylık Bağlanması Hakkında Kanun kapsamındaki kişilere %20 indirim uygulanır.	
NOT 2			Kategori tarifiesi salonun koltuk düzenine göre belirlenir. Atatürk Kültür Sanat ve Kongre Merkezi 1.Kategori : A-N Sırası 2.Kategori : O-Y Sırası 3.Kategori : Balkon Sanat ve Kültür Merkezi Senfoni Sahnesi 1.Kategori : A-F Sırası 2.Kategori : G-P Sırası Devlet Opera Bale Etkinlikleri ve Yardım Konserleri Atatürk Kültür Sanat ve Kongre Merkezi tarifiesi üzerinden biletlenir.	

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 138

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2026 tarihli ve 47 sayılı Meclis Kararı ile Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 2026 Yılı Gelir Tarife Cetveli'nin, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı ana başlığı altına Madde 53 "Etkinlik Alanı Kullanım Ücretleri" (A) fıkrası "Belediyemiz sorumluluk alanlarındaki park ve rekreasyon alanlarında Profesyonel Fotoğraf / Video Çekimi Ücreti"nin eklenmesi ve yeni eklenen maddeden sonra gelen madde numaralarının birer arttırılarak uygulanması konusu, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığının 08.01.2026 tarihli ve E-76189554-150.99-256722 sayılı yazısına istinaden Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

2026 Yılı Gelir Tarife Cetveline 53'üncü maddenin eklenerek aşağıdaki şekli ile uygulanmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2026 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

PARK VE BAHÇELER DAİRESİ BAŞKANLIĞI				
MADDE 53			ETKİNLİK ALANI KULLANIM ÜCRETLERİ*	TL
	A			
		1	Belediyemiz sorumluluk alanlarındaki park ve rekreasyon alanlarında Profesyonel Fotoğraf / Video Çekimi Ücreti	6.342,20
NOT			Belediyemiz sorumluluk alanlarındaki park ve rekreasyon alanlarında Profesyonel Fotoğraf / Video Çekimi 3 saat süre ile sınırlı olacaktır.	

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 135

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2026 tarihli ve 7 sayılı Meclis Kararı ile Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 2026 Yılı Gelir Tarife Cetveli'nin, Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı ana başlığı altında yer alan 54'üncü "Engelli Gündüz Bakım Merkezi Ücretleri" maddesinde yapılan değişikliklerin güncellenerek uygulanması konusu, Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 06.01.2026 tarihli ve E-50358583-840-255881 sayılı yazısına istinaden Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

2026 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 54'üncü maddesinin aşağıdaki şekliyle güncellenerek uygulanmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2026 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

SOSYAL HİZMETLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI				
MADDE 54			ENGELLİ GÜNDÜZ BAKIM MERKEZİ ÜCRETLERİ**	TL
	A		Engelli Gündüz Bakım Merkezi hizmetleri ücretlerinin ilgili Yönetmelik'in 54. maddesine uygun olarak verilmesi ve aylık ücretlerinin hesaplanması.	
		1	Hanede kişi başına düşen gelir miktarı asgari ücretin 1/3'ünden az ise (Engelli evde bakım aylığı dahil)	Ücretsiz
		2	Hanede kişi başına düşen gelir miktarı asgari ücretin 1/3'ünden fazla ise (Engelli evde bakım aylığı dahil) tam gün hizmet bedeli. (1 günlük)	312,50
		3	Hanede kişi başına düşen gelir miktarı asgari ücretin 1/3'ünden fazla ise (Engelli evde bakım aylığı dahil) yarım gün hizmet bedeli. (1 günlük)	156,25
NOT 1			Hizmet aldığı gün sayısı kadar tahakkuk ettirilir.	
NOT 2			Asgari ücret hesaplanmasında Asgari Geçim İndirimi (AGİ) hariçtir.	

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇÖĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 136

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2026 tarihli ve 8 sayılı Meclis Kararı ile Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 2026 Yılı Gelir Tarife Cetveli'nin, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı ana başlığı altında yer alan 60'ıncı "Üretim Ürünleri" maddesinde yapılan değişikliklerin güncellenerek uygulanması konusu, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 05.01.2026 tarihli ve E-18108838-840-255597 sayılı yazısına istinaden Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

2026 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 60'ıncı maddesinin aşağıdaki şekliyle güncellenerek uygulanmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2026 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

TARIMSAL HİZMETLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI					
MADDE 60			ÜRETİM ÜRÜNLERİ*		TL
	A				
		1	Naturel Zeytinyağı Teneke Kutu (5.000 ml'lik)		2.250,00

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 137

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2026 tarihli ve 9 sayılı Meclis Kararı ile Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı ana başlığı altında yer alan 73, 74, 77 ve 78'inci maddelerinde yapılan değişikliklerin güncellenerek uygulanması konusu, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 12.12.2025 tarihli ve E-84508602-190.99-251767, 251768, 251773, 251778 sayılı yazılarına istinaden Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

2026 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 73, 74, 77 ve 78'inci maddelerinin aşağıdaki şekliyle güncellenerek uygulanmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2026 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

YOL YAPIM BAKIM VE ONARIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI				
MADDE 73			ALTYAPI TESİSİ İLE İLGİLİ ÜCRETLER	TL
	A		Keşif ve Kontrol Bedeli*	
		1	Keşif ve Kontrol Bedeli Birim Fiyatı	658,00
Hesaplama:			Keşif ve Kontrol Bedeli = Birim Fiyat + (Alan Tahrip Bedeli x 0,01)	
NOT			Tarife ücretleri her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenecek yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanır.	
	B		Alt Yapı Ruhsat Bedeli*	
			Alt Yapı Ruhsat Bedeli Birim Fiyatı	
		1	Proje Bazında Olmayan İşler İçin Birim Fiyat	60,00
		2	Proje Bazında Olan İşler İçin Birim Fiyat	15,00
Hesaplama:			Alt Yapı Ruhsat Bedeli = Birim Fiyat x Metraj (m ² cinsinden)	
NOT			Tarife ücretleri her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenecek yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanır.	
	C		İdari Yaptırım Bedelleri**	
		1	Proje Bazında İşlerde	
		a	Yönetmeliğin 19. maddesinin 5. fıkrası hükümlerine uyulmaması halinde (Kazı alanı çevre temizliği ve düzenlemesi / hafriyat dökümü) her tutanak için (28. maddenin 7. fıkrası)	22.448,00
		b	Yönetmelik'in 20. maddesi hükümlerine uyulmaması halinde (Hiçbir emniyet tedbirinin alınmadığının tespiti) her tutanak için (28. maddenin 9. fıkrasının (a) bendi)	29.861,00
		c	Yönetmelik'in 20. maddesi hükümlerine uyulmaması halinde (Alınan emniyet tedbirlerinin yetersizliğinin tespiti) her tutanak için (28. maddenin 9. fıkrasının (b) bendi)	14.848,00
		ç	Yönetmelik'in 20. maddesi hükümlerine uyulmaması halinde (İkaz bandının konulmadığının tespiti) her tutanak için (28. maddenin 9. fıkrasının (c) bendi)	161,00
		d	Yönetmelik'in 20. maddesi hükümlerine uyulmaması halinde (Çalışma tabelası ve tanıtıcı pano vb. konulmadığının tespiti) her tutanak için (28. maddenin 9. fıkrasının (ç) bendi)	7.511,00
		e	Yönetmelik'in 20. maddesi hükümlerine uyulmaması halinde (İş elbisesi giyilmediğinin tespiti) her tutanak için (28. maddenin 9. fıkrasının (d) bendi)	7.511,00
		f	Yönetmelik'in 19. maddesinin 10. fıkrasının (a) bendi hükümlerine uyulmaması halinde (Alt yapı çalışmalarında, muayene bacaları, menhol, rogar vb. alt yapı tesislerinin hafriyat/moloz ile doldurulması) adet başına (28. maddenin 11. fıkrası)	7.511,00
		g	Yönetmelik'in 17. maddesinin 7. fıkrası hükümlerine uyulmaması halinde (Zemin etüt çalışması) her tutanak için (28. maddenin 8. fıkrasını)	7.511,00
		2	Münferit İşlerde	
		a	Yönetmelik'in 19. maddesinin 5. fıkrası hükümlerine uyulmaması halinde (Kazı alanı çevre temizliği ve düzenlenmesi / hafriyat dökümü) her tutanak için (28. maddenin 7. fıkrası)	3.795,00
		b	Yönetmelik'in 20. maddesi hükümlerine uyulmaması halinde (Hiçbir emniyet tedbirinin alınmadığının tespiti) her tutanak için (28. maddenin 9. fıkrasının (a) bendi)	7.422,00
		c	Yönetmelik'in 20. maddesi hükümlerine uyulmaması halinde (Alınan emniyet tedbirlerinin yetersizliğinin tespiti) her tutanak için (28. maddenin 9. fıkrasının (b) bendi)	3.842,00

		ç	Yönetmelik'in 20. maddesi hükümlerine uyulmaması halinde (İkaz bandının konulmadığının tespiti) her tutanak için (28. maddenin 9. fıkrasının (c) bendi)	161,00
		d	Yönetmelik'in 17. maddesinin 7. fıkrası hükümlerine uyulmaması halinde (Zemin etüt çalışması) her tutanak için (28. maddenin 8. fıkrası)	7.511,00
NOT 1			Bu maddenin A ve C fıkrasındaki tarife ücretleri yeni bir karar alınıncaya kadar "Her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenecek yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanır."	
NOT 2			Bu Tarifedeki tarife bedellerine esas her türlü hesaplamada kusurlar bir üst tam sayıya yuvarlanır.	
MADDE 74		ALAN TAHRİP VE HASAR BEDELİ*		
	A		Proje Bazında Olmayan İşlerde	
		1	Asfalt Kaplama (m ²)	1.131,00
		2	Baskılı Asfalt Kaplama (m ²)	2.366,00
		3	Renkli Baskılı Asfalt Kaplama (Epoksi) (m ²)	3.453,00
		4	Beton Kaplama (m ²)	3.228,00
		5	Beton Parke Taş (m ²)	1.513,00
		6	H=22x15x70 Beton Bordür (mt)	975,00
		7	H=30 Beton Bordür (mt)	1.194,00
		8	H=17/40/50 Renkli Beton Bordür (mt)	1.142,00
		9	H=25/50/10 Renkli Beton Oluk (mt)	824,00
		10	Yivli Renkli Karosiman Kaplama (m ²)	881,00
		11	H=4 cm Andezit Levha ile Döş. Kap. Yapılması (m ²)	2.430,00
		12	Küp Taş Kaplama (m ²)	1.646,00
		13	Stabilize Malzeme (m ³)	573,00
		14	Toprak (m ²)	82,00
		15	Sathi Kaplama (m ²)	141,00
		16	Yeşil Alan Kaplama (Yeşil alan birim fiyatı Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığınca hesaplanacaktır.)	
	B		Proje Bazında İşlerde (Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 02.03.2001 tarihli ve 1/7 sayılı Kararı gereğince; birim fiyatlar ilgili birimce günün koşullarına göre hesaplanacaktır.)	
	C		Yol Üst Kaplamaların Yeniden Yapılmasında / Tamir Edilmesinde Uygulanacak Ücretler	
		1	Andezit Kaplama Sökülmesi (m ²)	396,00
		2	Asfalt Kaplama Sökülmesi (Baskılı Asfalt Dahil) (m ³)	2.093,00
		3	Beton Parke Taş Sökülmesi (m ²)	238,00
		4	Bordür Sökülmesi (mt)	96,00
		5	İdare Malı ile Beton Parke Taş Döşenmesi (m ²)	463,00
		6	İdare Malı ile Doğal-Küp Taş Döşenmesi (m ²)	1.207,00
		7	İdare Malı ile Bordür Döşenmesi (mt)	241,00
		8	Asfalt Kesimi (m ²)	861,00
NOT 1			1, 2, 3, 5 ve 6'ncı sıradaki birim fiyatlar elli (50) m ² ve üzeri alanların yeniden yapılması / tamir edilmesinde uygulanır. Elli (50) m ² ve altı alanlarda bu birim fiyatlar yüzde elli (% 50) oranında artırılarak uygulanır.	
NOT 2			4 ve 7. sıradaki birim fiyatlar 50 (elli) mt ve üzeri alanların yeniden yapılması/tamir edilmesinde uygulanır. 50 (elli) mt ve altı alanlarda bu birim fiyatlar %50 (yüzde elli) oranında artırılarak uygulanır.	
MADDE 77		ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ELEKTRONİK HABERLEŞME SİSTEM VE EKİPMANLARI KURULUM YERİ KULLANIM BEDELLERİ **		
	A		Elektronik Haberleşme İstasyonları Kurulum Yeri Kullanım Bedelleri (1 yıl/TL)	
		1	Büyükşehir Belediyesi ile Bağlı İştraklerinin Mülkiyetinde veya Sorumluluğunda Olan Her Türlü Bina ve Tesislerde (Bina dışı kurulum) (10 m ² 'ye kadar sistem odası ve 6 (altı) adet dış anten dahil) kurulum yeri kullanım bedeli	162.149,00
		2	Büyükşehir Belediyesi ile Bağlı İştraklerinin Mülkiyetinde veya Sorumluluğunda Olan Her Türlü Bina ve Tesislerde (Bina içi kurulum) (İç tesisat, cihazlar, iç anten sistemleri ve 6 (altı) adet dış anten dahil) kurulum yeri kullanım bedeli	173.802,00
		3	Elektronik Haberleşme İstasyonu Direği ve yer altı montajlı kabinet (6 (altı) m ² 'ye kadar kabinet, 1 (bir) adet Dış Klima Ünitesi ve 5 (beş) adet anten dahil) kurulum yeri kullanım bedeli	60.831,00

	4	Elektronik Haberleşme İstasyonu Direği ve yer üstü montajlı kabinet, konteynır, saha dolabı (6 (altı) m ² 'ye kadar ve 5 (beş) adet anten dahil) kurulum yeri kullanım bedeli	78.212,00
	5	Elektronik Haberleşme istasyonu direği ve 5 (beş) adet antene kadar (sistem odaları hariç) kurulum yeri kullanım bedeli	43.451,00
	6	GSM Kule Kurulum Yeri (40 (kırk) m ² 'ye kadar, Tüm Sistem ve Ekipmanlar Dahil) Kullanım Bedeli	202.853,00
	7	Eskişehir Büyükşehir Belediyesine ait Kule Kullanım Bedeli (10 (on) m ² 'ye kadar sistem odası, uygun tel çit, 5 (beş) adet anten ve Ortak Gider Bedeli Dahil)	173.802,00
	8	Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Onaylı, Özel Projeli Kule İmalatı, Totem ve Yeraltı Sistem Odası (6 (altı) m ² 'ye kadar kabinet, konteynır, saha dolabı, 1 (bir) adet ve 1 (bir) m ² 'ye kadar Dış Klima Ünitesi ve 5 (beş) adet dış anten dahil) kurulum yeri kullanım bedeli	39.104,00
	9	Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Onaylı Özel Projeli Kule İmalatı, Totem ve Yerüstü Sistem Odası (6 (altı) m ² 'ye kadar kabinet, konteynır, saha dolabı, 1 (bir) adet ve 1 (bir) m ² 'ye kadar Dış Klima Ünitesi ve 5 (beş) adet dış anten dahil) kurulum yeri kullanım bedeli	45.187,00
	10	Küçük Antenli Elektronik Haberleşme Direği (2 (iki) adet smallcell ve 2 (iki) adet RF veya MW antene kadar) kurulum yeri kullanım bedeli	20.851,00
	11	Küçük Antenli Elektronik Haberleşme Direği (2 (iki) adet smallcell antene kadar) kurulum yeri kullanım bedeli (RF veya MW antenle)	17.381,00
B		Elektronik Haberleşme İstasyonları İlave Ekipmanları ile Diğer Bedeller (1 yıl/TL)	
	1	Yeraltı montajlı kabinet (6 (altı) m ² 'ye kadar antensiz, 1 (bir) adet ve 1 (bir) m ² 'ye kadar Dış Klima Ünitesi) kurulum bedeli	21.727,00
	2	Yerüstü montajlı kabinet ,konteynır, saha dolabı (6 (altı) m ² 'ye kadar antensiz) kurulum bedeli	34.760,00
	3	Elektronik haberleşme istasyonu ilave ekipman (ilave RF/RL anteni Altmış (60) cm'ye kadar) kurulum bedeli	13.905,00
	4	Elektronik haberleşme istasyonu ilave ekipmanı (ilave smallcell/Repeater/vb.) kurulum bedeli	6.956,00
	5	Elektronik haberleşme istasyonu ilave yer işgali kurulum bedeli (m ² başına)	5.213,00
	6	Mobil Elektronik Haberleşme İstasyonu Kurulum Yeri Kullanım Bedeli (gün/TL)	1.563,00
	7	Elektronik Haberleşme İstasyonları İçin Yer Seçim Belgesi Ücreti (Adet/bir defalık)	41.416,88
	8	Yer Seçim Belgesi Almadan Elektronik Haberleşme İstasyonu Kurulumu	İdari Yaptırım
	9	İzinsiz/Bildirimsiz Mobil Elektronik Haberleşme İstasyonu Kurulumu (3194 s. Kanun'un 42. maddesine istinaden idari para cezasının alt sınır tutarı kadar idari yaptırım uygulanır.)	İdari Yaptırım
NOT 1		Bu maddenin A ve B fıkrasındaki tarife ücretleri; "Elektronik Haberleşme İstasyonlarına Yer Seçim Belgesinin Verilmesi ve Ücretlerinin Belirlenmesine İlişkin Yönetmelik'in 6. maddesinin 2. fıkrası hükmü uyarınca, her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenecek yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanır.	
NOT 2		Bu maddenin A ve B fıkrasındaki tarife ücretleri; B.7., B.8. ve B.9. pozu hariç olmak üzere B.7. pozu bedelinin 5 (beş) katını geçemez.	
C		Açıklamalar	
	1	Bu Tarifenin düzenlenmesinde; 5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 9 ve Geçici 24. maddesi, "Elektronik Haberleşme İstasyonlarına Yer Seçim Belgesinin Verilmesi ve Ücretlerinin Belirlenmesine İlişkin Yönetmelik" ve Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun 02.12.2010 tarihli ve 27773 sayılı "Ortak Yerleşim ve Tesis Paylaşımına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliği" referans alınmıştır.	
	2	Bu tarifedeki Bedeller ilgili Mevzuatlarda belirtilen ilkeler uyarınca; etkin ve sürdürülebilir rekabet ortamının sağlanması maksadıyla, Ülke kaynaklarının verimli kullanılması hassasiyetiyle, teknik açıdan imkanı ekonomik açıdan oranlı ve makul olarak, diğer şehirlerde uygulanan tarifeler göz önüne alınarak ve ilgili tarafların önerileri dikkate alınarak serbestçe belirlenmiştir.	
	3	Bu tarifedeki bütün pozlar için poza ait bedellerin toplamının işletmeci tarafından Belediyeye ödendiğine dair belge, dekont ve varsa gerekli belgeler ile başvurulacak ve sonrasında Belediye tarafından hazırlanmış olan matbu sözleşme karşılıklı olarak imzalanacaktır.	
	4	Tüm başvurular resmi dilekçeyle yapılacak ve başvurulara kurulum raporu da eklenecektir.	

	5	Bu tarifiede bulunan bütün pozlardaki Elektronik Haberleşme İstasyonlarına ait sistem odaları, kabineler ve konteynırların kurulum yükseklikleri 275 cm'yi, saha dolaplarının kurulum yükseklikleri 200 (iki yüz) cm'yi ve yer üstü klima ünitelerinin kurulum yükseklikleri 130 (yüz otuz) cm'yi geçemez.	
	6	B.1., B.2., B.3., B.4. ve B.5. pozundaki ekipmanlarda kullanılan her bir sistem ve cihazlar ile kurulum yeri için ayrı ücret alınacaktır. B.3. pozu İlave RF/RL anten çapı 60 (altmış) cm'den fazla ise B.3 pozu tarife ücretin 1,5 (bir buçuk) katı ücret alınır.	
	7	Bu tarife pozlarındaki kurulumlarda belirtilen m ² lerden fazla her türlü kurulumda her metrekare fazlalık için birim metrekareye düşen ücretin metrekare başına 2 (iki) katı kadar bedel alınır.	
	8	Bu tarifiede anten sayıları belirtilen pozlarda, RF ve RL anteni ayrımı yapılmadan istenen tipte kullanılabilir.	
	9	Bina içi kurulum işletmeciler arasında ortak kullanılabilir şekilde yapılır ise A.2. pozu tesisi kullanmak isteyen her işletmeci için ayrı ayrı uygulanır.	
	10	Eskişehir Büyükşehir Belediyesi; Kamu Kurum ve Kuruluşları, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı Genel Müdürlük ve İştiraklerine Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Kule altyapısını, Bu tarifiede belirlenen tarife ücretlerinin hiç birini almadan (ücretsiz) kullandırabilir.	
	11	A.7. (GSM Kule KurulumYeri Kullanım Bedeli) tarife pozuna tüm sisteme (sistem odası, RF ve RL Antenleri) ait ekipmanlar dahildir.	
	12	Belediye etkinlikleri ve benzerlerinde ihtiyaç duyulması halinde kurulan Mobil Elektronik Haberleşme İstasyonları için B.6. pozuna esas bedelin tahsil edilip edilmemesi belediyenin insiyatifindedir.	
	13 a	B.8., B.9., pozuna esas İdari Yaptırımlar: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde; Eskişehir Büyükşehir Belediyesinden izinsiz/bildirimsiz mobil elektronik haberleşme istasyonu tespit edilmesi halinde ilgili işletmeciye 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesine esas idari para cezasının alt sınır tutarı kadar idari yaptırım uygulanır.	
	b	Eskişehir Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde; Eskişehir Büyükşehir Belediyesinden Yer Seçim Belgesi alınmadan veya ilgili mevzuatlara aykırı elektronik haberleşme İstasyonu kurulduğunun tespit edilmesi halinde ilgili işletmeciye 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesine esas idari para cezası tutarı kadar idari yaptırım uygulanarak, gerekli yasal iş ve işlemler yapılır.	
	14	Elektronik haberleşme İstasyonları Ekipmanları pozlarından herhangi biri için yapılacak Kurulum Yeri Kullanım sözleşmeleri 2 (iki) yıllık olarak yapılması halinde 2. (ikinci) yıl ücretinde %10 (yüzde on) indirim uygulanır. 3 (üç) yıllık Kurulum Yeri Kullanım sözleşmesi yapılması halinde ise 2. (ikinci) yılından Yüzde On (%10) ve Üçüncü (3.) yılı ücretinden de %20 (yüzde yirmi) indirim uygulanarak hesaplanır.	
	15	Operatörler arasında tam tesis paylaşımı yapılması durumunda, bu tarifiedeki kurulum yeri kullanım bedellerinde %20 (yüzde yirmi) oranında indirim uygulanır.	
	16	A.3, A.4, A.5. pozuna esas kurulumlarda kullanılan (lampost) direklerin yüksekliğinin 18 (on sekiz) metreden fazla olmaması esastır. Ancak direk yüksekliğinin 18 (on sekiz) metreden fazla olması halinde tarife ücretinin 1,5 (bir buçuk) katı bedel alınır.	
	17	A.6. ve A.7. pozuna esas kurulum/kullanım:	
	a	Odunpazarı ve Tepebaşı ilçesinde meskun mahal sınırları içinde ise tarife ücretinin %100'ü (yüzde yüz) ödenir.	
	b	Diğer on iki (12) ilçede meskun mahal sınırları içinde ise tarife ücretine Yüzde Otuz (%30) indirim uygulanır.	
	c	Tüm ilçelerde meskun mahal sınırları dışında (yerleşim alanlarından uzak) kurulum/kullanım yapılacaksa %40 (yüzde kırk) indirim uygulanır.	
	ç	A.7 pozuna esas GSM kule yüksekliği 60 (altmış) m ile sınırlıdır.	
	18	A.8. pozu TOTEM kurulumu için çapı en az 1 (bir) metre olan, içeriden kablo ve insan geçişine olanak veren ve üzerinde reklam, tanıtım ve benzeri gibi alanlara sahip olan elektronik haberleşme istasyonlarını kapsar. Bu poz için yeraltı montajlı sistem odası kurulumu esastır. Ancak yerüstü sistem odası/saha dolabı kullanılması zorunlu ise A.9. pozu tarife bedeli uygulanır.	
	19	B.7. pozu düşük güçlü (100 mW altındaki) elektronik haberleşme istasyonları için %50 (yüzde elli) indirimli olarak uygulanır.	

	20	Elektronik haberleşme istasyonları ile ilgili Kurulum yeri kullanım sözleşmelerinin imzalandığı aydan takvim yılı sonuna kadarki kullanım bedeli kalan ay sayısı ve aylık bedelin çarpımı ile hesaplanır. Aylık bedel: bu tarifiedeki pozun yıllık kurulum yeri kullanım bedelinin On İki (12)'ye bölünmesi ile hesaplanır.	
	21	Bu tarifiedeki tarife bedellerine esas her türlü hesaplamada küsuratlar bir üst tam sayıya yuvarlanır.	
	22	Bu tarife Hükümleri Altyapı Koordinasyon Şube Müdürlüğüne yürütülür.	
	23	Bu tarife 01.01.2026-31.12.2026 tarihleri arasında geçerlidir.	
	24	Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 2026 yılı ve takip eden diğer yıllarda yeni bir ücret tarifi kararı alınıncaya kadar bu tarife ve bu tarifiedeki bedeller her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenecek yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanır.	
	25	Bu tarifiede belirlenen B.7. pozu hariç tüm bedeller %20 (yüzde yirmi) KDV'den muaftır.	
MADDE 78		ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ELEKTRONİK HABERLEŞME GEÇİŞ HAKKI BEDELLERİ **	
A		Geçiş Hakkı Bedelleri	
	1	Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde kalan ve Büyükşehir Belediyesi tasarrufunda ve/veya sorumluluğunda olan yerler için geçiş hakkı bedeli	
	2	Büyükşehir Belediyeleri sınırları içerisinde kalan ve ilçe belediyelerinin tasarrufunda ve/veya sorumluluğunda olan yerler için geçiş hakkı bedeli	
	3	Tramvay, tünel, raylı sistem ve benzeri tesislerin sınırlarındaki yerler için geçiş hakkı bedeli	
	4	Havai Hat Tesisi Geçiş Hakkı Bedeli	
	5	Tapuda Eskişehir Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı taşınmazlardan geçiş hakkı bedeli: Metrekaresi, taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin %2'si (yüzde iki)	
	6	Geçiş Hakkı Keşif ve Kontrol Bedeli (GHKKB) Birim Fiyatı	
	7	Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Elektronik Haberleşme Altyapısı ihtiyacı olan yerler için geçiş hakkı bedeli: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nin kullanımı karşılığı ücret ödenmeyecektir.	
B		Elektronik Haberleşme Saha Dolabı, Ankesörlü/Kartlı Telefon ve Benzeri İçin Kurulum Yeri Kullanım Bedeli	
	1	Yerüstü Saha Dolabı Kurulum Yeri Kullanım Bedeli	
	2	Yeraltı Saha Dolabı Kurulum Yeri Kullanım Bedeli	
	3	Ankesörlü / kartlı telefon Kurulum Yeri Kullanım Bedeli	
	4	Saha dolabı, Ankesörlü/Kartlı Telefon ve benzeri için (SDKKB) Keşif ve Kontrol Bedeli	
	5	İzinsiz / Bildirimsiz veya Kurulum Formu ve eklerine aykırı elektronik haberleşme saha dolabı kurulumu	
C		Açıklamalar	
	1	Bu tarifenin düzenlenmesinde 5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu'na dayanılarak çıkarılan Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun 02.12.2010 tarihli ve 27773 sayılı Ortak Yerleşim ve Tesis Paylaşımına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ, 27.12.2012 tarihli ve 28510 sayılı Sabit ve Mobil Haberleşme Altyapısı veya Şebekelerinde Kullanılan Her Türlü Kablo Ve Benzeri Gerecin taşınmazlardan Geçirilmesine İlişkin Yönetmelik ile 12.06.2017 tarihli Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu tarafından yayımlanan "Elektronik Haberleşme Altyapı Tesisleri Referans Dökümanı" referans alınmıştır.	
	2	Bu tarife Ücretleri Yönetmelikte belirtilen ilkeler uyarınca; etkin ve sürdürülebilir rekabet ortamının sağlanması maksadıyla, ülke kaynaklarının verimli kullanılması hassasiyetiyle, teknik açıdan imkanı ekonomik açıdan oranlı ve makul olarak, diğer şehirlerde uygulanan tarifeler göz önüne alınarak ve ilgili tarafların talep ve önerileri dikkate alınarak serbestçe belirlenmiştir.	

	3	Bu tarifiedeki bütün pozlar için ilgili bedellerin toplamının işletmeci tarafından Belediyeye ödendiğine dair belgeler dekontlar ve varsa gerekli belgeler ile başvurulacak ve sonrasında Belediye tarafından hazırlanmış olan matbu sözleşme karşılıklı olarak imzalanacaktır.	
	4	Her türlü kablo ve benzeri gerecin geçirildiği yerin genişliğinin 40 (kırk) cm'ye kadar (40 cm dahil) olan geçiş haklarında A.7. pozu hariç bu Tarifiede belirtilen geçiş hakkı bedelleri uygulanır. Genişliğin 40 (kırk) cm'den fazla olduğu geçiş haklarında geçiş hakkı ücretleri; genişliğin arttığı oranda, bu Tarifiede belirtilen ücretler artırılarak tespit edilir.	
	5	Bu tarifenin ilk yürürlüğe girdiği (Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 20.11.2017 tarihli ve 1585 sayılı Kararı) tarihten önce geçiş hakkı bedeli birim fiyatlarının işletmecilerle imzalanan geçiş hakkı sözleşmesi ile belirlenmiş olduğu durumlarda geçiş hakkı bedeli belirlenen bu birim fiyatlar esas alınarak hesaplanacaktır. Bu birim fiyatlar her yıl bu maddenin Not bölümünde belirlenen usul ile artırılarak uygulanır.	
	6	Geçiş hakkı bedellerinin beş yıllık kısmının peşin ödenmesi halinde %10 (yüzde on), 10 (on) yıllık kısmının peşin ödenmesi halinde %20 (yüzde yirmi) oranında indirim uygulanır.	
	7	Geçiş hakkına esas elektronik haberleşme alt yapısı/şebekesi için tüm kazı başvuruları Aykome Şube Müdürlüğüne yapılacak ve talep edilen güzergah dijital ortamda sunulacaktır.	
	8	A.7. pozuna esas geçiş hakkı kullanıldığında geçiş hakkı bedeli ücretlendirilmez. Ancak işletmeci ile Eskişehir Büyükşehir Belediyesi arasında elektronik haberleşme geçiş hakkı sözleşmesi yapılacaktır.	
	9	Geçiş Hakkı Bedelleri; alt yapı çalışmalarının tamamlanmasından sonra kesin-metraj tutanakları üzerinden ve ruhsat bitiş tarihi ücretlendirme başlangıç tarihi kabul edilerek geçiş hakkı bedeli tahsil edilecektir. Daha sonra işletmeci ile elektronik haberleşme geçiş hakkı sözleşmesi imzalanacaktır.	
	10	Eskişehir Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde Odunpazarı ve Tepebaşı ilçesi hariç olmak üzere diğer ilçelerde geçiş hakkı bedeline esas A.1 ve A.2 pozu abone bağlantısı ve abone bağlantısı kapsamında tesis edilen ana hatlar için %30 (yüzde otuz) indirimli uygulanır.	
	11	A.6. pozuna esas Geçiş Hakkı Keşif ve Kontrol Bedeli (GHKKB); işletmeci tarafından tesis edilen elektronik haberleşme alt yapısı için hesaplanan Geçiş Hakkı Bedelinin %1 (yüzde bir) ile A.6. pozu birim fiyatının toplamı ile hesaplanır.	
	12	C.1 ve C.2 pozuna esas İdari Yaptırımlar: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde; Eskişehir Büyükşehir Belediyesinden izinsiz/bildirimsiz saha dolabı kurulduğunun tespit edilmesi halinde ilgili işletmeciye 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesine esas idari para cezasının alt sınır tutarı kadar idari yaptırım uygulanır.	
	13	C.1. ve C.2. pozuna esas kurulum yeri kullanım bedelleri: saha dolabının en ve boy uzunluklarının çarpımıyla metrekare cinsinden ölçülendirilen kurum alanın C.1. veya C.2. pozu birim fiyatlarının çarpımı ile hesaplanır ve 1 (bir) yıllık olarak tahsil edilir.	
	14	C.3. pozuna esas kurulum yeri kullanım bedeli adet cinsinden C.3 pozu birim fiyatının çarpımı ile hesaplanır ve 1 (bir) yıllık olarak tahsil edilir.	
	15	C.4. pozuna esas Saha dolabı, Ankesörlü/Kartlı Telefon ve benzeri için (SDKKB) Keşif ve Kontrol Bedeli; C.4 pozu birim fiyatının saha dolabı kurulum alanı metrajının çarpımı ile hesaplanır ve 1 (bir) defalık olarak tahsil edilir.	

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 139

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2026 tarihli ve 48 sayılı Meclis Kararı ile Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı ana başlığı altında yer alan 78'inci maddede yapılan değişikliklerin güncellenerek uygulanması konusu, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 07.01.2026 tarihli ve E-84508602-190.99-255903 sayılı yazılarına istinaden Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

2026 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 78'inci maddelerinin aşağıdaki şekliyle güncellenerek uygulanmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2026 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

MADDE 78			ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ELEKTRONİK HABERLEŞME GEÇİŞ HAKKI BEDELLERİ **	TL
	A		Geçiş Hakkı Bedelleri	
		1	Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde kalan ve Büyükşehir Belediyesi tasarrufunda ve/veya sorumluluğunda olan yerler için geçiş hakkı bedeli	18,53
		2	Büyükşehir Belediyeleri sınırları içerisinde kalan ve ilçe belediyelerinin tasarrufunda ve/veya sorumluluğunda olan yerler için geçiş hakkı bedeli	13,70
		3	Tramvay, tünel, raylı sistem ve benzeri tesislerin sınırlarındaki yerler için geçiş hakkı bedeli	179,11
		4	Havai Hat Tesisi Geçiş Hakkı Bedeli	8,41
		5	Tapuda Eskişehir Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı taşınmazlardan geçiş hakkı bedeli: Metrekaresi, taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin Yüzde İki (%2)'si	
		6	Geçiş Hakkı Keşif ve Kontrol Bedeli (GHKKB) Birim Fiyatı	462,91
		7	Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Elektronik Haberleşme Altyapısı ihtiyacı olan yerler için geçiş hakkı bedeli: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nin kullanımı karşılığı ücret ödenmeyecektir	Ücretsiz
	B		Elektronik Haberleşme Saha Dolabı, Ankesörlü/Kartlı Telefon ve Benzeri İçin Kurulum Yeri Kullanım Bedeli	
		1	Yerüstü Saha Dolabı Kurulum Yeri Kullanım Bedeli	18.714,00
		2	Yeraltı Saha Dolabı Kurulum Yeri Kullanım Bedeli	12.465,00
		3	Ankesörlü / kartlı telefon Kurulum Yeri Kullanım Bedeli	1.246,00
		4	Saha dolabı, Ankesörlü/Kartlı Telefon ve benzeri için (SDKKB) Keşif ve Kontrol Bedeli	7.518,00
		5	İzinsiz / Bildirimsiz veya Kurulum Formu ve eklerine aykırı elektronik haberleşme saha dolabı kurulumu	İdari Yaptırım
	C		Açıklamalar	
		1	Bu Tarifenin düzenlenmesinde 5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu'na dayanılarak çıkarılan Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu'nun 02.12.2010 tarihli ve 27773 sayılı Ortak Yerleşim ve Tesis Paylaşımına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ, 27.12.2012 tarihli ve 28510 sayılı Sabit ve Mobil Haberleşme Altyapısı veya Şebekelerinde Kullanılan Her Türlü Kablo Ve Benzeri Gerecin taşınmazlardan Geçirilmesine İlişkin Yönetmelik ile 12.06.2017 tarihli Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu tarafından yayımlanan "Elektronik Haberleşme Altyapı Tesisleri Referans Dökümanı" referans alınmıştır.	
		2	Bu Tarife Ücretleri Yönetmelikte belirtilen ilkeler uyarınca; etkin ve sürdürülebilir rekabet ortamının sağlanması maksadıyla, Ülke kaynaklarının verimli kullanılması hassasiyetiyle, teknik açıdan imkanı ekonomik açıdan oranlı ve makul olarak, diğer şehirlerde uygulanan tarifeler göz önüne alınarak ve ilgili tarafların talep ve önerileri dikkate alınarak serbestçe belirlenmiştir.	
		3	Bu Tarifedeki bütün pozlar için ilgili bedellerin toplamının işletmeci tarafından Belediyeye ödendiğine dair belgeler dekontlar ve varsa gerekli belgeler ile başvurulacak ve sonrasında Belediye tarafından hazırlanmış olan matbu sözleşme karşılıklı olarak imzalanacaktır.	

		4	Her türlü kablo ve benzeri gerecin geçirildiği yerin genişliğinin 40 cm'ye kadar (40 cm dahil) olan geçiş haklarında A.7. pozu hariç bu Tarifede belirtilen geçiş hakkı bedelleri uygulanır. Genişliğin 40 cm'den fazla olduğu geçiş haklarında geçiş hakkı ücretleri; genişliğin arttığı oranda, bu Tarifede belirtilen ücretler artırılarak tespit edilir	
		5	Bu tarifenin ilk yürürlüğe girdiği (Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 20.11.2017 tarihli ve 1585 sayılı kararı) tarihten önce geçiş hakkı bedeli birim fiyatlarının işletmecilerle imzalanan geçiş hakkı sözleşmesi ile belirlenmiş olduğu durumlarda geçiş hakkı bedeli belirlenen bu birim fiyatlar esas alınarak hesaplanacaktır. Bu birim fiyatlar her yıl bu maddenin not bölümünde belirlenen usul ile artırılarak uygulanır.	
		6	Geçiş hakkı bedellerinin beş yıllık kısmının peşin ödenmesi halinde %10 (yüzde on), 10 (on) yıllık kısmının peşin ödenmesi halinde yüzde yirmi (%20) oranında indirim uygulanır.	
		7	Geçiş hakkına esas elektronik haberleşme alt yapısı/şebekesi için tüm kazı başvuruları Aykome Şube Müdürlüğüne yapılacak ve talep edilen güzergah dijital ortamda sunulacaktır.	
		8	A.7. pozuna esas geçiş hakkı kullanıldığında geçiş hakkı bedeli ücretlendirilmez. Ancak işletmeci ile Eskişehir Büyükşehir Belediyesi arasında elektronik haberleşme geçiş hakkı sözleşmesi yapılacaktır.	
		9	Geçiş Hakkı Bedelleri; alt yapı çalışmalarının tamamlanmasından sonra kesin-metraj tutanakları üzerinden ve ruhsat bitiş tarihi ücretlendirme başlangıç tarihi kabul edilerek geçiş hakkı bedeli tahsil edilecektir. Daha sonra işletmeci ile elektronik haberleşme geçiş hakkı sözleşmesi imzalanacaktır.	
		10	Eskişehir Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde Odunpazarı ve Tepebaşı ilçesi hariç olmak üzere diğer ilçelerde geçiş hakkı bedeline esas A.1 ve A.2 pozu abone bağlantısı ve abone bağlantısı kapsamında tesis edilen ana hatlar için %30 (yüzde otuz) indirimli uygulanır.	
		11	A.6. pozuna esas Geçiş Hakkı Keşif ve Kontrol Bedeli (GHKKB); işletmeci tarafından tesis edilen elektronik haberleşme alt yapısı için hesaplanan Geçiş Hakkı Bedelinin %1 (yüzde bir) ile A.6. pozu birim fiyatının toplamı ile hesaplanır.	
		12	C.1 ve C.2 pozuna esas İdari Yaptırımlar: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde; Eskişehir Büyükşehir Belediyesinden izinsiz/bildirimsiz mobil elektronik haberleşme istasyonu ve saha dolabı kurulduğunun tespit edilmesi halinde ilgili işletmeciye 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesine esas idari para cezasının alt sınır tutarı kadar idari yaptırım uygulanır.	
		13	C.1. ve C.2. pozuna esas kurulum yeri kullanım bedelleri: saha dolabının en ve boy uzunluklarının çarpımıyla metrekare cinsinden ölçülendirilen kurum alanın C.1. veya C.2. pozu birim fiyatlarının çarpımı ile hesaplanır ve 1 (bir) yıllık olarak tahsil edilir.	
		14	C.3. pozuna esas kurulum yeri kullanım bedeli adet cinsinden C.3 pozu birim fiyatının çarpımı ile hesaplanır ve 1 (bir) yıllık olarak tahsil edilir.	
		15	3 C.4. pozuna esas Saha dolabı, Ankesörlü/Kartlı Telefon ve benzeri için (SDKKB) Keşif ve Kontrol Bedeli; C.4 pozu birim fiyatının saha dolabı kurulum alanı metrajının çarpımı ile hesaplanır ve 1 (bir) defalık olarak tahsil edilir.	
		16	Bu tarifiedeki tarife bedellerine esas her türlü hesaplamada kusuratlar bir üst tamsayıya yuvarlanır.	
		17	Bu tarife Hükümleri Altyapı Koordinasyon Şube Müdürlüğüne yürütülür.	
		18	Bu tarife 01.01.2026-31.12.2026 tarihleri arasında geçerlidir.	
		19	Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 2026 yılı ve takip eden diğer yıllarda yeni bir ücret tarifi kararı alınıncaya kadar bu tarife ve bu tarifiedeki bedeller her yıl ÜFE oranında artırım yapılarak uygulanır.	
		20	Bu tarifiede belirlenen bedeller %20 (yüzde yirmi) KDV'den muaftır.	

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 126

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarihli ve 10 sayılı kararı ile İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığının 06.01.2026 tarihli ve 255625 sayılı yazısı ekindeki I Sayılı Kadro İhdas Cetveli (Memur), II Sayılı Boş Kadro Değişikliği Cetveli (Memur), III Sayılı Dolu Kadro Değişikliği Cetveli (Memur) ve bu değişikliklere uygun olarak hazırlanan Büyükşehir Belediyesi Teşkilat Şeması Komisyonumuza havale edilmiştir.

12.09.2025 tarihli ve 33015 sayılı Resmi Gazete’de Yayımlanan “Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdareler Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” te Belediyemiz (A) grubu Büyükşehir Belediyelerin Norm Kadro Standartları Cetvelinde A1 grubunda yer almakta olup ilgili yönetmelikte yapılan değişikliklere uygun olarak ihtiyaç nedeniyle;

- 1- I Sayılı Kadro İhdas Cetvelinde (Memur); 5 adet kadronun ihdas edildiği,
 - 2- II Sayılı Boş Kadro Değişikliği Cetvelinde (Memur); 2 adet boş kadroda isim değişikliğinin yapıldığı,
 - 3- III Sayılı Dolu Kadro Değişikliği Cetvelinde (Memur); 28 adet dolu kadroda derece ve isim değişikliklerinin yapıldığı,
 - 4- Bu değişikliklere uygun olarak hazırlanan Büyükşehir Belediyesi Teşkilat Şemasının düzenlendiği,
- Yapılan incelemelerden anlaşılmış olup, Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 127

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.01.2026 tarihli ve 12 sayılı kararı ile 2026 mali yılında Belediyemiz Zabıta ve İtfaiye Hizmetlerinde kadrolu olarak fiilen çalışan personele, 2026 mali yılında aylık maktu fazla çalışma ücretinin belirlenmesi ile ilgili İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığının 05.01.2026 tarihli ve 255111 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

31 Aralık 2025 tarihli ve 33124 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7567 sayılı 2026 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun (K) cetvelinin III./B-1 bölümünde;

“Belediyeler ile bunlara bağlı müstakil bütçeli kamu tüzel kişiliğine haiz kuruluşlarda (iktisadi işletmeler hariç), görevlerinin niteliği gereği 657 Sayılı Kanunda belirtilen çalışma süre ve saatlerine bağlı olmaksızın zabıta ve itfaiye hizmetlerinde fiilen çalışan personel (destek hizmeti yürüten personel hariç), Belediye Meclisi kararı ile tespit edilen tutar, fazla çalışma ücreti olarak maktuen ödenir.” 2026 mali yılında Büyükşehir Belediyemiz Zabıta ve İtfaiye hizmetlerinde kadrolu olarak fiilen çalışan personele (destek hizmeti yürüten personel hariç) aylık maktuen 4.045,00-TL fazla çalışma ücretinin görevin fiilen yapılması şartı ile ödenmesine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 128

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarihli ve 13 sayılı Kararı ile Büyükşehir Belediyesinde tam zamanlı sözleşmeli personel olarak 2025 Mali yılı içerisinde istihdam edilen ve 2026 Mali yılı içerisinde tekrar çalıştırılmasına ihtiyaç duyulan unvanlara ait I sayılı cetvel ile 2026 Mali yılı içerisinde ihtiyaç nedeniyle tam zamanlı sözleşmeli personel olarak istihdam edilecek unvanlara ait II sayılı cetvele ilişkin ödenecek net ücretlerin tespit edilmesi konusu ile ilgili İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığının 05.01.2026 tarihli ve 255499 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

5393 Sayılı Belediye Kanunun 49 uncu maddesinin üçüncü fıkrasında "Sözleşmeli olarak istihdam edilecekler ödenecek net ücret, söz konusu kadro unvanı için 1. derecenin 1. kademesi esas alınmak suretiyle, 657 Sayılı Devlet Memurları Kanununa göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net tutarının %25 fazlasını geçmemek üzere belediye meclisi kararı ile belirlenir" denildiğinden, Hazine ve Maliye Bakanlığı Kamu Mali Yönetim ve Dönüşüm Genel Müdürlüğü'nün 06.01.2026 tarihli ve 3 Sıra No'lu Genelgesinde belirtilen tavan ücretlerini aşmamak şartıyla, aşağıdaki I ve II Sayılı Cetvellerde sınıfı ve kadro unvanlarında kadro karşılığı tam zamanlı sözleşmeli olarak istihdam edilen ve edilecek olan personele 2026 Mali yılı içinde 01.01.2026-31.12.2026 tarihleri arasında ödenecek net ücretlerin ödenmesine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

I SAYILI CETVEL

Eskişehir Büyükşehir Belediyesinde boş memur kadroları karşılığında 2025 Mali yılı içerisinde 5393 sayılı Belediye Kanununun 49.maddesine göre tam zamanlı sözleşmeli olarak istihdam edilen personelin 2026 Mali yılında da çalışması uygun görülen sınıfı ve kadro unvanı ile ödenecek aylık net ücretlerini gösterir I sayılı teklif cetveli aşağıya çıkartılmıştır.

S.NO	SINIFI	KADRO UNVANI	ADET	01.01.2026-31.12.2026 TARİHLERİ ARASINDA TAM ZAMANLI SÖZLEŞMELİ PERSONELE ÖDENECEK NET ÜCRET
1	THS	Mühendis	2	32.900,00 TL
2	THS	Mimar	5	32.900,00 TL
3	THS	Şehir Plancısı	3	32.900,00 TL
4	THS	Tekniker	1	31.100,00 TL
5	THS	Dekoratör	1	31.100,00 TL
6	GiH	Kameraman	1	31.100,00 TL

II SAYILI CETVEL

Eskişehir Büyükşehir Belediyesinde boş memur kadroları karşılığında 01.01.2026-31.12.2026 tarihleri arasında ihtiyaç nedeniyle 5393 sayılı Belediye Kanunun 49.maddesine göre tam zamanlı sözleşmeli olarak istihdam edilebilecek personelin sınıf ve kadro unvanı ile ödenecek aylık net ücretlerini gösterir II sayılı teklif cetveli aşağıya çıkartılmıştır.

SIRA NO	SINIFI	KADRO UNVANI	01.01.2026-31.12.2026 TARİHLERİ ARASINDA TAM ZAMANLI SÖZLEŞMELİ PERSONELE ÖDENECEK NET ÜCRET
1	AH	Avukat	31.000,00 TL
2	TH	Mimar	31.000,00 TL
3	TH	Mühendis	31.000,00 TL
4	TH	Şehir Plancısı	31.000,00 TL
5	TH	İstatistikçi	29.000,00 TL
6	TH	Grafiker (Yükseköğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
7	TH	Arkeolog	29.000,00 TL
8	TH	Tekniker	29.000,00 TL
9	TH	Teknisyen (Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu.)	29.000,00 TL
10	TH	Sanat Tarihçisi	29.000,00 TL
11	TH	Kaptan (Yükseköğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
12	TH	Restoratör (Yükseköğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
13	TH	Jeolog	29.000,00 TL
14	TH	Ölçü Ayar Memuru (Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
15	TH	Kimyager	29.000,00 TL
16	TH	Sosyolog	29.000,00 TL
17	TH	Ekonomist (Lisans Mezunu)	29.000,00 TL
18	TH	Fizikçi	29.000,00 TL
19	TH	Matematikçi	29.000,00 TL
20	TH	Çözümleyici (Yükseköğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
21	TH	Programcı (Yükseköğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
22	TH	Laborant (Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
23	SH	Tabip	44.000,00 TL
24	SH	Sosyal Çalışmacı (Yükseköğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
25	SH	Hemşire (Sağlık Bilimleri Lisansiyeri)	29.000,00 TL
26	SH	Laborant (Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
27	SH	Sağlık Teknisyeni (Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
28	SH	Veteriner Sağlık Teknikeri	29.000,00 TL

SIRA NO	SINIFI	KADRO UNVANI	01.01.2026-31.12.2026 TARİHLERİ ARASINDA TAM ZAMANLI SÖZLEŞMELİ PERSONELE ÖDENECEK NET ÜCRET
29	SH	Veteriner	37.000,00 TL
30	SH	Psikolog	29.000,00 TL
31	SH	Sağlık Teknikeri	29.000,00 TL
32	GiH	Eğitmen (Yükseköğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
33	GiH	Eğitmen (Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
34	GiH	Çocuk Eğitici (Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
35	GiH	Çocuk Eğitici (Yükseköğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
36	GiH	Mütercim	29.000,00 TL
37	GiH	Tercüman (Yükseköğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
38	TH	Jeofizikçi	29.000,00 TL
39	TH	Topograf(Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
40	GiH	Kameraman(Yükseköğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
41	SH	Biyolog	29.000,00 TL
42	SH	Çocuk Gelişimcisi(Sağlık Bilimleri Lisansiyeri)	29.000,00 TL
43	SH	Sağlık Memuru (Lise ve Dengi Okul Mezunu)	29.000,00 TL
44	SH	Veteriner Sağlık Teknisyeni(Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
45	TH	Kütüphaneci(Yükseköğrenim mezunu)	29.000,00 TL
46	SH	Diyetisyen (Sağlık Bilimleri Lisansiyeri)	29.000,00 TL
47	TH	Peyzaj Mimarı	29.000,00 TL
48	GiH	Çocuk Eğitici (Yükseköğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
49	SH	Sağlık Memuru (Sağlık Bilimleri Lisansiyeri)	29.000,00 TL
50	TH	Dekoratör (Yükseköğrenim Mezunu)	29.000,00 TL
51	TH	Desinatör (Yükseköğrenim Mezunu)	29.000,00 TL

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇÖĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 146/5

PLAN VE BÜTÇE İLE EĞİTİM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE SPOR ORTAK KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarihli ve 14 sayılı kararı ile İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığının 07.01.2026 tarihli ve 256359 sayılı yazısı ve ekleri Komisyonumuza havale edilmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Şehir Tiyatroları ve Senfoni Orkestrası Şube Müdürlüklerinde, 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun ek geçici 13 ve 16 ıncı maddeleri ile 07/05/1987 tarih ve 87/11782 sayılı Kararnameye ekli “Devlet Sanatçıları ve Sanatçıların Sözleşmeli Olarak Çalıştırılmasına Dair Esaslar” ın ilgili maddeleri gereğince istihdam edilen sanatçı, sanat ve sahne uygulatıcıları ile ilgili 10.07.2009 tarih ve 27284 sayılı Resmi Gazete’de Yayımlanan “Bütçe Kanunlarında Yer Alan Bazı Hükümlerin İlgili Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelere Eklenmesi İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun” 16 ıncı maddesi ile 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun ek geçici 13 üncü maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Sanatçı, stajyer sanatçı, sanat uygulatıcısı ve sahne uygulatıcılarının sözleşmeli personel olarak istihdamı için kullanılacak olan pozisyonların unvanı ve sayısı ile tip sözleşmeleri ve ücretleri için Hazine ve Maliye Bakanlığından vize alınması yönünde yılı bütçe kanunları dahil ilgili mevzuatında düzenlenmiş olan hükümler, bu madde kapsamına girenler hakkında uygulanmaz.” denilmektedir.

Söz konusu değişiklik nedeniyle;

1- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Şehir Tiyatrolarında toplam (172) adet sözleşmeli personel pozisyonunu, unvan ve adedi ile birlikte gösteren Ek I Sayılı (Dolu-Boş) Cetvel,

2- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Şehir Tiyatrosunun Ek I Sayılı Cetvelde belirtilen pozisyonlarda 2025 Mali yılında sözleşmeli olarak istihdam edilmiş ve 2026 Mali yılında da istihdamına devam olunacak olan personelin; adı soyadı, unvanı, sözleşme ücreti ile sözleşme sürelerini gösterir Ek II Sayılı Cetveli,

3- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Şehir Tiyatrosu sözleşmeli personele (Sanatçı, stajyer sanatçı, sanat ve sahne uygulatıcıları) ilişkin Tip Sözleşme örneklerinin düzenlendiği,

4- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Senfoni Orkestrasında toplam (120) adet sözleşmeli personel pozisyonu, unvanı ve adedi ile birlikte gösteren Ek I Sayılı (Dolu-Boş) Cetveli,

5- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Senfoni Orkestrasında Ek I Sayılı Cetvelde belirtilen pozisyonlarda 2025 Mali yılında sözleşmeli olarak istihdam edilmiş ve 2026 Mali yılında da istihdamına devam olunacak olan personelin adı soyadı, unvanı, sözleşme ücreti ile sözleşme sürelerini gösterir Ek II Sayılı Cetveller,

6- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Senfoni Orkestrası sözleşmeli personele (sanatçı, stajyer sanatçı, sanat ve sahne uygulatıcıları) ilişkin Tip Sözleşme örneklerinin düzenlendiği,

Yapılan incelemelerden anlaşılmış olup, 657 Sayılı Devlet Memurları Kanununun Ek Geçici 13. ve 16. maddeleri, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/1 ve 49 uncu maddesi ile 07/05/1987 tarih ve 87/11782 sayılı Kararnameye ekli “Devlet Sanatçıları ve Sanatçıların Sözleşmeli Olarak Çalıştırılmasına Dair Esaslar” ile Şehir Tiyatroları ve Senfoni Orkestrası Yönetmelik hükümlerine istinaden 01.01.2026 tarihinden geçerli olmak üzere;

Büyükşehir Belediyesi Şehir Tiyatroları ve Senfoni Orkestrasında sözleşmeli personele (sanatçı,stajyer sanatçı ile sanat ve sahne uygulatıcıları) ödenecek ücretlerin (II Sayılı Cetvellerin) vize edilmesi, Tip Sözleşme Örnekleri ile Dolu ve Boş olarak gösterilen pozisyonların (I Sayılı Cetvellerin) onaylanmasına komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU ÜYELERİ

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

EĞİTİM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE SPOR KOMİSYONU ÜYELERİ

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Mustafa Emrah GUZEY
Başkan V.

(KATILMADI)
Ufuk ÇİNİ
Üye

Mehmet BİLEN
Üye

Fevzi AKPINAR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 129

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarihli ve 15 sayılı kararı ile İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığının 05.01.2026 tarihli ve 255113 sayılı yazısı ekindeki Büyükşehir Belediyesinde 2026 Mali yılının tamamında çalıştırılacak Geçici İşçi Adam/Ay sayısı ile ilgili Geçici İşçi Vize Teklif Cetveli komisyonumuza havale edilmiştir.

22.02.2007 tarih ve 26442 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 24. maddesinin, 12.01.2008 tarih ve 26754 Sayılı Resmi Gazete ile değiştirilen 1.fıkrasında; “Belediyeler ve mahalli idare birliklerinde kullanılacak geçici iş pozisyonları bu kurum ve kuruluşlar için norm kadro standartları cetvellerinde belirlenen memur norm kadro standardı toplamının yüzde yirmisini geçmemek üzere bulunacak sayının yuvarlanması ve tam yıl esasına göre hesaplanması sonucu adam/ay sayısına göre meclis tarafından yıllık olarak belirlenir. Oranların hesaplanmasında sonucun tam sayı çıkmaması durumunda bulunan rakam kendinden büyük en yakın tam sayıya yuvarlanarak geçici iş pozisyonu sayısı tespit edilir” denilmektedir.

12.09.2025 tarihli ve 33015 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” uyarınca Büyükşehir Belediyemiz için belirlenen Memur Norm Kadro Standardı toplamı 2077 olarak belirlenmiş olup, Büyükşehir Belediyemizde Geçici İşçi eliyle yürütülmekte olan hizmetler için 2026 Mali yılının tamamında kullanılmak üzere toplam: 120 Adam/Ay ($10 \times 12 = 120$) geçici iş pozisyonu sayısı ile ilgili Geçici İşçi Vize Teklif Cetveli Komisyonumuzca incelenmiş olup;

Büyükşehir Belediyesinde Geçici İşçi eliyle yürütülmekte olan hizmetler için 2026 Mali yılının tamamında toplam 120 Adam/Ay ($10 \times 12 = 120$) sayısı olarak Geçici İşçi çalıştırılmasına komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 130

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediyesi Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nca 5957 Sayılı Sebze ve Meyveler ile Yeterli Arz ve Talep Derinliği Bulunan Diğer Malların Ticaretinin Düzenlenmesi Hakkında Kanun kapsamında 07.07.2012 tarih ve 28346 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Sebze ve Meyve Ticareti ve Toptancı Halleri Hakkında Yönetmeliğin 31'inci maddesi hükümlerince, ticarî güvenin sağlanması ve tarafların haklarının korunması amacıyla Belediyemiz Yaş Sebze ve Meyve Halinde faaliyet gösteren işletmelerden bir yıllık kira bedellerinden az olmamak üzere alınacak olan teminat tutarının belirlenmesi hususu Büyükşehir Meclisi'nin 12.01.2026 tarihli ve 17 sayılı kararı ile görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

5957 Sayılı Sebze ve Meyveler ile Yeterli Arz ve Talep Derinliği Bulunan Diğer Malların Ticaretinin Düzenlenmesi Hakkında Kanun 12'nci maddesinin 1. fıkrasında "Ticarî güvenin sağlanması ve tarafların haklarının korunması amacıyla, toptancı hallerinde faaliyet gösterenlerden, belediye meclisince belirlenen miktarda nakit, banka teminat mektubu, Hazine bonosu, Devlet tahvili, hisse senedi, gayrimenkul rehni, sigorta teminatı ve nakde çevrilebilir diğer kıymetler teminat olarak alınır." hükmü bulunmaktadır.

Yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde; Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Yaş Sebze ve Meyve Halinde faaliyet gösteren işletmelerden 5957 Sayılı Kanun uyarınca alınacak olan teminat bedelinin bir yıllık kira bedeli (KDV dahil) olarak belirlenmesi konusu Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇÖĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 143

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi, Ulusal Egemenlik Bulvarı No:209/20 adresinde bulunan Sazova Su Altı Büfe ve Sosyal Tesisin işletme hakkının, Belkent Belde-Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi gereği Meclisçe belirlenecek süre ve bedelle yeniden verilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2026 tarih ve 18 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Yukarıda bahsi geçen taşınmazın 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26'ncı maddesi gereği, 5 (beş) yıl süre ve Büyükşehir Belediyesine aylık 35.000,00 TL+KDV bedel ile işletilme hakkının Belediyemiz şirketlerinden Belkent Belde-Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne verilmesi Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

(KARŞI OY)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

(KARŞI OY)
Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 144

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi, Ulusal Egemenlik Bulvarı No:209/Z01 adresinde bulunan Sazova Bilim Deney Merkezi Sosyal Tesis ve Çay Bahçesinin işletme hakkının, Belkent Belde-Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi gereği Meclisçe belirlenecek süre ve bedelle yeniden verilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2026 tarih ve 19 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Yukarıda bahsi geçen taşınmazın 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26'ncı maddesi gereği, 5 (beş) yıl süre ve Büyükşehir Belediyesine aylık 10.000,00 TL+KDV bedel ile işletilme hakkının Belediyemiz şirketlerinden Belkent Belde-Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne verilmesi Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇÖĞLU
Üye

(KARŞI OY)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

(KARŞI OY)
Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 145

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediyemize ait, Gökmeydan Mahallesi, Ondokuz Mayıs Caddesi No:1 adresinde bulunan Çay Bahçesinin işletme hakkının, Belkent Belde-Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi gereği Meclisçe belirlenecek süre ve bedelle yeniden verilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2026 tarih ve 20 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Söz konusu Çay Bahçesinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26'ncı maddesi gereği, 5 (beş) yıl süre ve Büyükşehir Belediyesine aylık 12.000,00 TL+KDV bedel ile yılın 6 (altı) ay süresi boyunca işletilmesi ve bu doğrultuda bedelinin alınması kaydı ile Belediyemiz şirketlerinden Belkent Belde-Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne işletme hakkının devredilmesi Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

(KARŞI OY)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

(KARŞI OY)
Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 141

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

İlimiz, Tepebaşı İlçesi, Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 22671 ada 3 parsel, 22672 ada 1 parsel üzerinde kalan yapı, Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında kısmen yolda kısmen de ticaret alanında kaldığı, söz konusu alan içerisindeki 22672 ada 1 parsel maliki Kadir Yüksel DEMİRKAZIKSOY tarafından inşaata başlanılacağından taşınmaz üzerine isabet eden yapının kaldırılması için 05.01.2026 tarihli dilekçe ve eki protokol taslağı ile Büyükşehir Belediyesine şartlı bağış başvurusunda bulunmuştur. Ayrıca; 22671 ada 3 parsel ile yapı sahibi Yasin Çakır Un San. Ve Tic. A.Ş adına Selim ÖĞÜTÜR tarafından da 05.01.2026 tarihli dilekçe ve eki protokol taslağı ile söz konusu yapının kamulaştırma işlemlerinin yapılarak kaldırılması konusu Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 21 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti maliklerine ait olan, Tepebaşı İlçesi. Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 22671 ada 3 parsel ile 22672 ada 1 parsel sayılı taşınmazlara isabet eden yapının kamulaştırma işlemlerine yönelik Büyükşehir Belediyesine şartlı bağışı ve bağış protokolünün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi konusu 5393 sayılı Belediye Kanununun 18'inci maddesinin (g) bendine istinaden Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

(KARŞI OY)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

(KARŞI OY)
Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 147/6

**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU İLE
EĞİTİM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE SPOR KOMİSYONU**

Mülkiyeti Erol TABANCA'ya ait olan Odunpazarı İlçesi, Akcamı Mahallesi Malhatun Sokak No: 9, 12892 Ada ve 18 Parsel'de yer alan ahşap evin; gençlerin akademik, sosyal ve kişisel gelişim süreçlerinde karşılaştıkları psiko-sosyal zorluklarla başa çıkabilmelerini sağlamak amacıyla "Zeliha Tabanca Gençlik Danışma Merkezi" adı ile üç yıl süre bilabedel Belediyemizce kullanılması hususu Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 12/01/2026 tarihli 22 sayılı Meclis kararı ile komisyona havale edilmiştir.

Bu kapsamda, şartlı bağışın kabulü ve Büyükşehir Belediyemiz ile Erol TABANCA arasında Şartlı Bağış Protokolü'nün imzalanması için Büyükşehir Belediyesi Başkanına yetki verilmesi hususu 5393 sayılı Kanun'un 18. Maddesine istinaden Komisyonca oy birliği ile uygun görülmüştür.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU ÜYELERİ

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

EĞİTİM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE SPOR KOMİSYONU ÜYELERİ

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Mustafa Emrah GUZEY
Başkan V.

(KATILMADI)
Ufuk ÇİNİ
Üye

Mehmet BİLEN
Üye

Fevzi AKPINAR
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 142

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Kentimizde çok sayıda müze ve galeri bulunması ve günümüz ekonomik koşulları nedeniyle kenti gönüllerince gezemediklerine ilişkin vatandaşlarımızdan gelen şikâyetlere istinaden, bağışçı Prof. Dr. Yılmaz Büyükerşen'in söz konusu galerilerin ücretsiz olarak ziyaret edilmesi; ücretsiz ziyaretin uygun görülmemesi veya gelecekte ücret alınmaya devam edilmesi halinde bağış şartlarının belirlendiği 16.01.2025 tarih ve 40 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilmiş olan bağış şartlarının geçerli olması konusu Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 23 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Prof. Dr. Yılmaz BÜYÜKERŞEN'i gelecek kuşaklara tanıtmak amacıyla kurulan galerilerden, hemşehrilerimizin ve şehrimizi ziyaret eden vatandaşlarımızın ücretsiz olarak yararlandırılmasının, söz konusu galerilerin bulunduğu Sanat Sokağının ve Odunpazarı Tarihi Bölgesinin tanıtımına katkıda bulunacağı göz önünde bulundurularak; bağışçının talebi doğrultusunda Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 2026 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin, Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı ana başlığı altında yer alan 36'ncı "Müze Giriş Ücretleri" maddesinin;

- (H) "Prof. Dr. Yılmaz Büyükerşen'e Özel Hediyeler Galerisi" ve (I) "Karikatürler ile Yılmaz Hoca" fıkralarının Gelir Tarife Cetvelinden çıkarılması,
- (K) "Çağdaş Cam Sanatları Müzesi, Kent Belleği Müzesi, Uluslararası Çağdaş Seramik Sanatları Müzesi, Prof. Dr. Yılmaz Büyükerşen'e Özel Hediyeler Galerisi, Karikatürler İle Yılmaz Hoca Kombine Bilet" fıkrasında ise söz konusu galerilerin çıkartılarak, fiyat değişikliği olmayacak şekilde gerekli düzenlemenin yapılmasına,

Yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda 2026 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 36'ncı maddesinin ekteki şekliyle güncellenerek uygulanmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 140

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Veteriner İşleri Dairesi Başkanlığımızın sorumluluğunda bulunan hayvan bakımevi ve doğal yaşam alanında kullanılmak üzere 2 (iki) adet kabinli kasalı Threeporter (elektrikli) araç alımına ihtiyaç bulunmakta olup, söz konusu alımın yapılabilmesi için, Cumhurbaşkanlığı Tasarruf Tedbirleri 2024/7 Genelgesi uyarınca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan alınacak olan izin kapsamında Meclis Kararı talep edilmiştir.

Konu incelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 49 sayılı Kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna sevk edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde; hayvan bakımevi ve doğal yaşam alanında kullanılmak üzere 2 adet threeporter elektrikli aracın,2026 yılı bütçesinde yer alan 237 sayılı Satın Alacak Taahhütleri Gösterir (T1) cetveline eklenerek alımının yapılması, Plan ve Bütçe Komisyonunca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 41

HUKUK VE YÖNETMELİK KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir İlinde bulunan sahipsiz sokak köpeklerinin, Büyükşehir Belediyemize ait hayvan bakımevinde; Eskişehir Bilecik Bölgesi Veteriner Hekimler Odası üyesi olan veteriner hekimlerce, gönüllülük esasına dayalı ve ücretsiz olarak kısırlaştırılması amacıyla Büyükşehir Belediyemiz ile Eskişehir Bilecik Bölgesi Veteriner Hekimler Odası arasında imzalanan “Sahipsiz Sokak Köpeklerinin Kısırlaştırılmasına Yönelik İşbirliği Protokolü”nün uygulama süresinin sona ermesi nedeniyle, protokol süresinin uzatılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Konu incelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 50 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 iş birliği protokolünün kabulü(süre uzatımı) ve protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanının yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi hususunun kabulü Hukuk ve Yönetmelik Komisyonunca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Atilay DALGIÇ
Başkan

Hakan KARABACAK
Başkan V.

Ali Osman TAŞ
Üye

Ahmet DÖNMEZ
Üye

(KATILMADI)
Hızır AYIK
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 44/22

HUKUK VE YÖNETMELİK İLE İLÇELERE YATIRIM İZLEME KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Merkez ve İlçelerinde halkın modern ve yenilikçi tarımsal yöntemlerle bilinçlendirilmesi, uygulamalı eğitim faaliyetleri yoluyla bilgi ve teknolojinin sahaya aktarılması, sürdürülebilir kırsal kalkınma anlayışıyla; çiftçilerin üretim kapasitelerinin ve tarımsal üretimde verimliliğin artırılması amacıyla yapılacak her türlü tarımsal eğitim ve turizm faaliyetlerinin yürütülmesi için Çiftçi Destekleme ve Eğitim Merkezi (ÇİDEM) kurulması amacıyla, Büyükşehir Belediyemiz ile Seyitgazi Belediyesi arasında imza altına alınmak üzere tanzim edilen "Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İle Seyitgazi Belediye Başkanlığı Arasında Kırsal Kalkınma ve Tarımsal Eğitim İş Birliği Protokolü Taslağı"nın kabulü ve söz konusu protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi talep edilmektedir.

Konu incelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2026 tarih ve 24 sayılı Kararı ile Ortak Komisyona sevk edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde; Eskişehir Merkez ve İlçelerinde çiftçilerin üretim kapasitelerinin ve tarımsal üretimde verimliliğin artırılması amacıyla yapılacak her türlü tarımsal eğitim ve turizm faaliyetlerinin yürütülmesi için Çiftçi Destekleme ve Eğitim Merkezi (ÇİDEM) kurulması amacıyla Seyitgazi Belediyesi ile imza altına alınmak üzere hazırlanan "Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İle Seyitgazi Belediye Başkanlığı Arasında Kırsal Kalkınma ve Tarımsal Eğitim İş Birliği Protokolü Taslağı"nın kabulü ve imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na veya yetkilendireceği bir kişiye yetki verilmesi hususunun kabulü, Hukuk ve Yönetmelik ile İlçelere Yatırım İzleme Ortak Komisyonunca oy birliği ile uygun görülmüştür.

HUKUK VE YÖNETMELİK KOMİSYONU ÜYELERİ

Atilay DALGIÇ
Başkan

Hakan KARABACAK
Başkan V.

Ali Osman TAŞ
Üye

Ahmet DÖNMEZ
Üye

(KATILMADI)
Hızır AYIK
Üye

İLÇELERE YATIRIM İZLEME KOMİSYONU ÜYELERİ

Mustafa Çağrı KILIÇ
Başkan

(KATILMADI)
Serkan ADAŞ
Başkan V.

(KATILMADI)
İhsan CERAN
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

Serhat HAMAMCI
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 259/3

İMAR VE BAYINDIRLIK İLE DEPREM VE DOĞAL AFETLER ORTAK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemizce 5393 sayılı Kanunun 73. maddesi uyarınca yürütülen Gündoğdu-1 ve Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri kapsamında yapılması planlanan üst geçit köprü güzergahının revize edilmesine ilişkin hazırlanan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli plan değişiklikleri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 25 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Gündoğdu-1 ve Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanlarının birbirine bağlanması amacıyla planlanan üst geçit köprü güzergahının, altyapı hatları nedeniyle revize edilmesi gerekmiş olup revize edilen köprü güzergahının bir bölümünün riskli alan sınırları içerisinde kalması sebebiyle Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğünün görüşü talep edilmiştir. Cevabi görüş yazısında, alanda yapılacak düzenlemelere ilişkin imar planı değişikliklerinin Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılmasının uygun görüldüğü, yapılacak imar planı değişikliklerinin Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü ile koordineli bir şekilde yürütülmesi, tüm iş ve işlemlerden bilgi verilmesi hususları bildirilmiştir.

Bahse konu uygunluk görüşü doğrultusunda köprü güzergahının revize edilmesine ilişkin hazırlanan plan değişiklikleri ile ilgili Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü ile yapılan şifahi görüşmelerde; belediyemiz yetkisinde bulunan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanlarına ilişkin plan değişikliklerinin Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmasının ardından Bakanlık yetkisinde bulunan Riskli Alan sınırları içerisinde kalan alana ilişkin plan teklifinin Mekânsal Planlar Genel Müdürlüğüne gönderilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Bu doğrultuda, yetki ve sorumluluğu Büyükşehir Belediyesinde bulunan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanları ile çevresindeki bölgede hazırlanan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli plan değişiklikleri ile; üstgeçit köprü güzergahı altyapı hatlarını etkilemeyecek şekilde güneye doğru kaydırılmış, çevresindeki park alanları ve yollarda düzenleme yapılmış, alınan kurum/kuruluş görüşleri ve yapılan yazışmalar doğrultusunda plan notları eklenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde üst geçit köprü güzergahının revize edilmesine ilişkin hazırlanan 261119065 teklif numaralı 1/5.000 ve 261119087 teklif numaralı 1/1.000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulü Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

Erdoğan AYDĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

DEPREM VE DOĞAL AFETLER KOMİSYONU ÜYELERİ

Erdoğan AYDUĞMUŞ
Başkan

Rıdvan ÖZEN
Başkan V.

Ayhan SÜLÜK
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Ali İNCİ
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 266

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Yahnikapan Mahallesi, 14978 ada 2 ve 3 parsellerde talep edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 26 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında akaryakıt ve servis istasyonu alanına; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Emsal:0.20, Yençok: 6.50 metre yapılaşma koşullu, karayolu yönünden 25 metre, diğer yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli akaryakıt ve servis istasyonu alanına isabet etmektedir.

14978 ada 2 parsel üzerinde ticari birimlerin yapılmasının planlandığı gerekçesiyle hazırlatılan 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi kapsamında 14978 ada 2 parsel ticaret alanı; 14978 ada 3 parsel ise akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak; "Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 15.12.2021 tarih ve 641 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, plan notlarına uyulacaktır." hükmü eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, mevzuat uyarınca imar planlarının plan paftaları, plan notları ve plan raporu ile bir bütün olduğu, hazırlatılan plan değişikliğinin onaylanması ile yürürlükten kalkacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının plan notlarına atıf yapılmasının uygulamada tereddütlere yol açacağı hususu dikkate alınarak, plan değişikliğine ait plan notlarının paftalara detaylı olarak aktararak, ayrıca plan notlarına 14. madde olarak "Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda uygulama yapılacaktır." hükmünün eklenerek 261114146 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

(KATILMADI)
Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 260

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, 17001 adada; Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.12.2025 tarih ve 330 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 27 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gelişme konut alanına; Etap-3 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise söz konusu adanın Yaşar Kemal Caddesine cepheli kısmı 5 metre ön, 3 metre yan bahçe mesafeli, Emsal:1.20, ayırık nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanına, kalan kısmı da Emsal:0.90, ayırık nizam 3 kat yapılaşma konut alanına isabet etmektedir.

Söz konusu imar adası ve çevresinin 10/c imar uygulaması sonucu oluşmuş adalardan olduğu, çevresinde yer alan yolların ise düzenleme ortaklık payı (DOP) ve bedele dönüştürme yolu ile kamu eline geçtiği, bu alanların tekrar tescile konu edilemeyeceği gerekçesiyle yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 17001 adanın Gürcanlı Sokağa cepheli imar hattı parsel sınırlarına çekilerek korunan cephe olarak düzenlenmiş ve Yaşar Kemal Caddesine cepheli imar hattı ise yeniden düzenlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UIP-261115354 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 261

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itirazın ve itiraz doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.12.2025 tarih ve 332-1 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 28 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde Orhangazi, Karacaşehir, Sümer, Büyükdere ve Osmangazi Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 453 hektar büyüklüğündeki alanda 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.07.2025 tarih ve 184 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.10.2025 tarih ve 641 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 21.10.2025 – 29.11.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nün 20.11.2025 tarihli yazısı ile imar uygulaması sonucu oluşan ve Maliye Hazinesi adına tescil edilen Orhangazi Mahallesi, 26313 ada 1 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında resmi kurum alanı (PTT Hizmet Alanı) olarak planlı iken Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında belediye hizmet alanı olarak ayrıldığı, bu durumun Hazine hak ve menfaatine aykırı olduğu gerekçesiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz Odunpazarı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş olup Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.12.2025 tarih ve 332-1 sayılı Kararı ile itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda söz konusu parselin kuzey ve doğu yönlerinden 3'er metre, batı ve güney yönlerinden 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:1.60, 4 kat yapılaşma koşullu idari hizmet alanı olarak planlanmasına ve çevresinde yer alan imar hatlarının kadastral sınırlara göre düzenlenmesine dair yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; imar planı değişikliğine konu 15522 ada 15 parselin özel mülkiyette bulunması, alanın geniş yüzölçümü, herhangi bir imar uygulamasına konu edilmemiş olması ve fiili durumda atıl vaziyette bulunması hususları ile olası kamulaştırma süreçlerinin kamuya mali yük oluşturabilecek nitelikte olması birlikte değerlendirildiğinde; söz konusu alanın öncelikle 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile ele alınması, bu doğrultuda belirlenecek plan kararlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yansıtılmasının uygun olduğu tespit edilmiştir.

Bu çerçevede, Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda hazırlanan UİP-261115364 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.12.2025 tarih ve 332-1 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 262

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.12.2025 tarih ve 332-2 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 29 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde Orhangazi, Karacaşehir, Sümer, Büyükdere ve Osmangazi Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 453 hektar büyüklüğündeki alanda 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.07.2025 tarih ve 184 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.10.2025 tarih ve 641 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 21.10.2025 - 29.11.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; 28.11.2025 kayıt tarihli dilekçe ile Sümer Mahallesi 17173 ada 28 parsel maliki Sarar Giyim Tekstil Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından imar planında Emsal:0.20, 2 kat yapılaşma koşullu planlanan söz konusu parsel ve çevresinin bölgenin mevcut yapılaşma koşullarını karşılamadığı ve çevredeki yapılaşma koşullarına göre inşaat hakkının az olduğu gerekçesiyle alanın taban oturumu 0.20 olacak şekilde emsalinin 0.40 olarak düzenlenmesi talebiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz; alandaki yapı yoğunluğuna ciddi artış getireceği ve mevcut dokuyu (açık-kapalı alan dengesi) olumsuz etkileyebileceği gerekçesiyle Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.12.2025 tarih ve 332-2 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 263

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.12.2025 tarih ve 332-3 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 30 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde Orhangazi, Karacaşehir, Sümer, Büyükdere ve Osmangazi Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 453 hektar büyüklüğündeki alanda 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.07.2025 tarih ve 184 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.10.2025 tarih ve 641 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 21.10.2025 - 29.11.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; 25.11.2025 kayıt tarihli dilekçe ile Orhangazi Mahallesi, 22427 ada 8 parsel maliki Süleyman DEĞER tarafından, söz konusu parselde imar hattı değişikliği yapıldığı ve yapı yaklaşma mesafesi yönünden hak kaybı oluşacağı gerekçesiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz; revizyon öncesi imar planlarında genel itibari ile imar hattı ile kadastral sınırlar arasında yaklaşık 2 metre mesafe olduğu, genel plan notlarında yolların esasları değişmeyecek şekilde 5 metreye kadar imar hattı kaydırılabilir hükmünün bulunduğu ve parsel hatları dikkate alınarak yollarda arazi 2 metre genişlik uygulanarak 10 metre yapı yaklaşma mesafesinin parsel sınırından uygulandığı, ancak itiraz konusu parselde sehven revizyon öncesi imar planlarındaki imar hattına göre yapı yaklaşma mesafesi uygulandığı, revizyon kapsamında ise parselin imar hattının kadastral sınıra göre düzenlendiği ve alandaki parsellerin 10/c imar uygulaması sonucu oluşmuş alanlardan, yolların ise düzenleme ortaklık payı ve bedele dönüştürme yolu ile elde edilmiş olduğundan tescile konu edilemeyeceği gerekçesiyle Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.12.2025 tarih ve 332-3 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 267

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 21003 ve 21330 adalarda; Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 321 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 31 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliklerine konu 21003 ve 21330 adalar, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ticaret-konut alanına ve konut alanına; Etap-3 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise 21003 ada, TAKS:0.30, KAKS:1.20, ayırık nizam 4 kat yapılaşma koşullu ticaret-konut alanına ve TAKS:0.30, KAKS:0.90, ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına; 21330 ada, Emsal:1.60, ayırık nizam, 4 kat yapılaşma koşullu ticaret-konut alanına ve Emsal:1.20, ayırık nizam, 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Söz konusu 21003 adanın bitişindeki adalarda revizyon uygulama imar planında planlı ticaret-konut alanlarının Emsal:1.60; konut alanlarının ise Emsal:1.20 yapılaşma koşullu olduğu ancak 21003 adada sehven ticaret-konut alanı emsalinin 1.20, konut alanı emsalinin ise 0.90 olarak belirtildiği gerekçesi ve 21330 ada 1 parsel maliklerince alanın tamamının revizyon öncesinde olduğu gibi tamamının konut alanı olarak planlanması talebi doğrultusunda yapılan 1000 ölçekli plan değişiklikleri kapsamında; Çamlıca Mahallesi, 21003 ada 1 ve 2 parseller revizyon öncesinde yapılaşma koşulları dikkate alınarak, Emsal:1.60, ayırık nizam 4 kat yapılaşma koşullu ticaret-konut alanı, aynı ada 3-4-5-6-7 parseller ise Emsal:1.20, ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşullu ticaret-konut alanı olarak düzenlenmiş olup 21330 ada 1 parselin tamamı da revizyon öncesi plan fonksiyonları göz önünde bulundurularak konut alanı olarak planlanmıştır.

Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 321 sayılı Kararı ile düzeltilerek kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; Çamlıca Mahallesi, 21003 adadaki yapılaşma kararları uygun bulunmuş olup ticaret-konut karma kullanımı kararı, yalnızca adanın doğu ve kuzey cephelerinde olacak şekilde kabul edilmiş; 21330 ada 1 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden tamamının konut alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği ise yine anılan Tepebaşı Belediye Meclis Kararı reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 21003 adaya ilişkin UİP-261115310 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 V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

(KATILMADI)
Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 268

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Aşağısöğütünü, Zincirlikuyu, Yaşamkent ve Yukarısöğütünü Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-2) muhtelif alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 322 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı düzeltilmesi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 32 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Tepebaşı ilçesi, Aşağısöğütünü, Zincirlikuyu, Yaşamkent ve Yukarısöğütünü mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 622 hektar büyüklüğündeki alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-2); Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.07.2023 tarih ve 96 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2023 tarih ve 369 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve kesinleşmiştir.

Anılan planın Araştırma ve Açıklama Raporu'nun 6.1. maddesinde; üst ölçekli Nazım İmar Planı notlarına atıfta bulunularak yol boyu ticaret-konut karma kullanım alanlarının şematik olarak gösterildiği, ruhsatlı projesi doğrultusunda zemin katı ticaret, üst katları konut olarak yapılaşması devam eden alanların uygulama imar planında ticaret-konut alanı olarak düzenleneceği ifade edilmiştir. Plan raporundaki genel ilkelere rağmen, özellikle 100. Yıl Bulvarı üzerinde yer alan bazı parsellerin; mülga plan notları ve ruhsatlı projeleri uyarınca "zemin kat ticaret + konut" şeklinde yapılaşmış olmasına rağmen, revizyon planına "Ticaret-Konut" alanı olarak işlenmediğinin tespiti üzerine durum, Büyükşehir Belediye Başkanlığının 05.03.2025 tarih ve 203878 sayılı yazısı ile Tepebaşı Belediye Başkanlığına bildirilmiştir.

Bu kapsamda söz konusu maddi hataların giderilmesi ve mevcut yapılaşma haklarının korunması amacıyla 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının (Etap-2) muhtelif alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 322 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile;

100. Yıl Bulvarı, 1500. Bulvar ve muhtelif alanlarda 19467-19478-4155-4166-3303-3294-3292-3291-3284-3283-3281-3280-3355-3345-3340-3332-3336-3411-3414-3417-3216-3215-3382 ve 14904 adaların plan revizyonuna konu kısımları yapılaşma koşulları aynı kalacak şekilde ticaret-konut alanı olarak planlanmış, ticaret alanlarında düzenlemeler yapılmış,

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, 3203 ada 2 parsel ile park alanı arasında kalan yol, 3203 ada 2 parselin kuzey doğusuna kaydırılarak 3203 ada 1 parselin belediye hizmet alanına (idari, sosyal ve kültürel tesisler) isabet eden kısmı ayırık nizam 3 kat Emsal:0.60 yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlanmış, Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, belediye hizmet alanına (idari, sosyal ve kültürel tesisler) isabet eden 3267 ada 1 parsel Emsal:1.30 5 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı olarak planlanmış ve plan notları ilave edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde;

Plan Notlarının Özel Hükümlerine 18. madde olarak ilave edilen "Konut alanlarının 20 metre ve üzeri yollara bakan cephelerindeki yapılarda Gelir Tarifesinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile ilgili bölümünün 6.6.30 ücret kalemine tabi olmak üzere ticaret oranının konut oranını geçmemesi şartıyla zemin katta, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari fonksiyonlar için izin verilebilir. Bu yapıların bodrum katlarında içten bağlantılı piyesleri olabilir ancak üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılamaz." hükmünün

"1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-2) onama sınırı içerisinde kalan 20 metre ve üzeri yollar olan 100. Yıl Bulvarı, 1500 Bulvarı, 1527 Bulvarı, 8070 Bulvarı, 1587. Cadde, 1578. Cadde, 1561. Cadde, 8059. Cadde, 1520. Sokak, 1606. Sokak ve Çiftlik Yolu Sokağa bakan cephelerindeki yapılarda Tepebaşı Belediyesi Gelir Tarifesinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile ilgili bölümünün Ticaret kararından faydalanarak ticaret yapacak konut parsellerinden inşaat ruhsatı aşamasında alınacak ücret kalemine tabi olmak ve ilgili belediyesi tarafından gerekli iş ve işlemler yürütülmek üzere ticaret oranının konut oranını geçmemesi şartıyla zemin katta, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari fonksiyonlar için izin verilebilir. Bu yapıların bodrum katlarında içten bağlantılı piyesleri olabilir ancak üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılamaz." şeklinde düzenlenerek,

Plan Notlarının Genel Hükümlerine 19. madde olarak ilave edilen “İmar Planında Ticaret, Ticaret+Konut karma kullanım ve zemin katında ticaret yapılabilen parsellerde Ticaret alanları konut alanlarından bağımsız, müstakil olarak yapılabilir.” hükmünün ise

“İmar Planında Ticaret, Ticaret+Konut karma kullanımlı olarak planlı alanlarda ada aksına uyularak, bina derinliği hiçbir surette 40 metreyi geçmeyecek şekilde Ticaret alanları konut alanlarından bağımsız, müstakil olarak yapılabilir. Karma kullanımlı zemin katında ticaret yapılabilen parsellerde yapıların bodrum katlarında içten bağlantılı piyesleri olabilir ancak üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılamaz.” şeklinde düzenlenerek, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-2) düzenleme yapılmasına ve ilave plan notları eklenmesine ilişkin UIP-261115257 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğinin tadilen kabulü, oy birliği uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

(KATILMADI)
Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 269

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) askı süresi içerisinde yapılan 647 adet itirazın ve itirazlar doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan notu değişikliğinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 324 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 35 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisindeki Yeşiltepe Mahallesinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 121 hektar büyüklüğündeki alanda 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 218 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2025 tarih ve 575 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 01.10.2025-30.10.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süreyle ilan edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10)'na yönelik itirazlar, Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından kayıt altına alınarak numaralandırılmış ve konu/kapsamları itibarıyla değerlendirilerek gruplandırılmış olup bu çerçevede oluşturulan gruplar doğrultusunda Tepebaşı Belediye Meclisi İmar Komisyonunca itirazlar tek tek değerlendirilmiş ve yapılan değerlendirmeler sonucunda her bir grup için ayrı ayrı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı alınmıştır.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana, Tepebaşı Belediye Başkanlığınca kayıt altına alınan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararında belirtilen listede ayrıntılı bilgileri yer alan 8 nolu dilekçe ile 990 nolu dilekçe arasında kalan toplam 647 adet dilekçe ile; hissedarlar arasında uyuşmazlık ve anlaşmazlıkların çıkacağı öngörüsü doğrultusunda 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10) Özel Proje Alanı Uygulama Hükümlerinin 8. Maddesi; "Yapı adalarında ada ayırım çizgisine göre tevhit edilen parsellerde parselin tüm maliklerinin başvurusu tek bir başvuru kabul edilecek olup parsel sayısı bazında 3'te 2'sinin başvurusu halinde 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre re'sen tevhit yapılabilir." hükmünün kaldırılması talebiyle itiraz edilmiştir.

Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 324 sayılı Kararı ile;

Tepebaşı Belediye Meclis Kararında belirtilen listede yer alan 647 adet itirazın kabulü ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda Plan Notlarının 8. maddesinin kaldırılmasını içeren 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Plan Notlarının 8. maddesinin kaldırılması sebebiyle devamındaki plan notu madde numaraları düzeltilerek, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) askı süresi içerisinde yapılan 647 adet itirazın ve itirazlar doğrultusunda yapılan UİP-261117497 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan notu değişikliğinin kabulüne ilişkin 05.12.2025 tarih ve 324 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararının kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

(KATILMADI)
Ahmet SIVRI
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 270

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) askı süresi içerisinde yapılan 211 itirazın kısmen reddi, kısmen kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 325 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 34 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

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 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 218 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2025 tarih ve 575 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 01.10.2025-30.10.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süreyle ilan edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10)'na yönelik itirazlar, Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından kayıt altına alınarak numaralandırılmış ve konu/kapsamları itibarıyla değerlendirilerek gruplandırılmış olup bu çerçevede oluşturulan gruplar doğrultusunda Tepebaşı Belediye Meclisi İmar Komisyonunca itirazlar tek tek değerlendirilmiş ve yapılan değerlendirmeler sonucunda her bir grup için ayrı ayrı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı alınmıştır.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; Tepebaşı Belediye Başkanlığınca kayıt altına alınan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararında belirtilen (a), (b) ve (c) listelerde ayrıntılı bilgileri yer alan toplam 211 adet dilekçe ile hissedarlar arasında uyuşmazlık ve anlaşmazlıkların çıkacağı öngörüsü doğrultusunda Plan Notlarının 8. maddesinde yer alan hükmün kaldırılması talebiyle; bununla birlikte (a) ve (c) listelerde yer alan dilekçeler kapsamında ada bazlı yapılaşma yapılmaması talebiyle, (b) ve (c) listelerde yer alan dilekçeler kapsamında ise bitişik nizam 3-4 kat yapılaşma koşulu verilmesi talebiyle itiraz edilmiştir.

Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 325 sayılı Kararı ile;

Anılan Meclis Kararında ayrıntıları belirtilen (a) ve (c) listelerde yer alan ada bazlı yapılaşmanın kaldırılmasına ilişkin itirazların, planda ada bazında yapılaşma öngörülmediği gerekçesiyle reddine,

Anılan Meclis Kararında ayrıntıları belirtilen (b) ve (c) listelerde yer alan bitişik nizam 3-4 kat yapılaşma koşulu verilmesi talebiyle yapılan itirazların; bireysel yapılaşma talebinin parsel ölçeğinde uygulanmasının plan kararlarının sürekliliği ve bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğu, ayrıca alan bütününde belirlenen planlama ilkelerine aykırılık teşkil ettiği gerekçesiyle reddine,

Yine anılan Meclis Kararında ayrıntıları belirtilen (a), (b) ve (c) listelerde yer alan Plan Notlarının 8. maddesinde bulunan re'sen tevhide ilişkin plan notunun kaldırılmasına yönelik yapılan itirazların ise kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) askı süresi içerisinde yapılan 211 adet itirazın kısmen reddi, kısmen kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 325 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

(KATILMADI)
Ahmet SIVRI
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 271

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) askı süresi içerisinde yapılan 104 adet itirazın reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 326 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 33 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisindeki Yeşiltepe Mahallesinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 121 hektar büyüklüğündeki alanda 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 218 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2025 tarih ve 575 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 01.10.2025-30.10.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süreyle ilan edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10)'na yönelik itirazlar, Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından kayıt altına alınarak numaralandırılmış ve konu/kapsamları itibarıyla değerlendirilerek gruplandırılmış olup bu çerçevede oluşturulan gruplar doğrultusunda Tepebaşı Belediye Meclisi İmar Komisyonunca itirazlar tek tek değerlendirilmiş ve yapılan değerlendirmeler sonucunda her bir grup için ayrı ayrı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı alınmıştır.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; Tepebaşı Belediye Başkanlığınca kayıt altına alınan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararında belirtilen (a) listede ayrıntılı bilgileri yer alan toplam 91 adet dilekçe ile gerekçe belirtilmeden planın tamamına itiraz, bireysel yapılaşma haklarının korunarak ada bazında yapılaşma zorunluluğunun olmaması, daha önceki plan kararlarının korunarak bitişik nizam 2 kat yapılaşma koşulunun korunması/kat artışının uygulanmaması, ayırık nizam 4 Kat yapılaşma koşullarının tevhid koşulu olmadan parsel bazında uygulanabilmesi, 2007 yılı öncesi ruhsatlı yapılarının mevcut yapı olarak korunması ve plana aktarılması veya önceki plan kararlarının korunması, bitişik nizam 3 kat ve bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşulunun bireysel olarak uygulanabilmesi, ada bazında yapılaşma zorunluluğunun olmaması, Bilgeç Caddesine cepheli parsellerin kamulaştırmaya konu olmaması talebiyle;

Bununla birlikte (b) listede ayrıntılı bilgileri yer alan toplam 13 adet dilekçe kapsamında ise;

23 nolu dilekçe ile "20892 ada 13 parselde ruhsatlı yapı bulunduğu dikkate alınarak plana aktarılması" talebiyle,

45 nolu dilekçe ile "20809 ada 12 parselde ruhsatlı yapısının bulunduğu dikkate alınarak plana aktarılması" talebiyle,

53 nolu dilekçe ile "15255 ada 5 parselde plana ada ayırım hattının işlenerek Emsal:1.60 ve 4 kat yapılaşma koşuluna tabii olması" talebiyle,

318 nolu dilekçe ile "15299 ada ve 14 ve 15 parsellerin kendisine ait olması nedeniyle parsellerin birlikte yapılaşacağı şekilde planlanması" talebiyle,

325 nolu dilekçe ile "15302 ada 20 parselin bulunduğu Çamlıdere Sokak üzerinde yol boyu ticaret kararının getirilmesi" talebiyle,

326 nolu dilekçe ile "15301 ada 1 parsel malikine ait Karsak Sokak üzerinde yol boyu ticaret kararının getirilmesi" talebiyle,

364 nolu dilekçe ile "20850 ada 10 parsel ile ilişkin Emsal:3.20 yapılaşma koşulu talebi ile ticaret-konut alanı olarak planlanması" talebiyle,

565, 767 ve 768 nolu dilekçeler ile "20886 ada 5, 6 parsellere ilişkin, parsellerin birleştirildiği, müteahhitte anlaşma yapıldığı bu nedenle bireysel yapılaşma hakkının korunarak bitişik nizam 3 kat yapılaşma kararının uygulanması ve ada bazlı yapılaşmaya yönelik plan kararının kaldırılması" talebiyle,

566 nolu dilekçe ile "15273 ada 15 parsel, 15297 ada 41 parsel, 15270 ada 15 parsel ile ilişkin mimari ölçekte hesaplamaların yapıldığı planda öngörülen emsal değerinin tam anlamıyla kullanılabilmesi için planlama alanı bütününde ayırık nizam 5 kat yapılaşma kararının daha uygun olacağı önerisi" talebiyle,

612 nolu dilekçe ile "20893 ada 1, 2, 3, 16, 17 parsellere ilişkin 20893 ada 1, 3 ve 16 parsellerin birleşmesinde anlaşmaya yönelik sorun yaşanacağı öngörüsü ile 20893 ada 1, 2 ve 17 parsellerin bir arada yapılaşmasının sağlanması" talebiyle,

917 nolu dilekçe ile "20932 ada 13 parsel ile ilişkin ticaret alanı yerine konut alanı planlanması" talebiyle itiraz edilmiştir.

Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 326 sayılı Kararı ile;

Anılan Meclis Kararında ayrıntıları belirtilen (a) listede yer alan 91 adet itirazın, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap10) planlı konut alanlarında Emsal:2.40 ayırık nizam 4 kat şeklinde belirlenen yapılaşma koşullarının tevhit yapılmak suretiyle uygulanabilir olduğu; bitişik nizam 2 kat, bitişik nizam 3 kat ve bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşulunun parsel ölçeğinde bireysel olarak uygulanmasının plan kararlarının sürekliliğini ve bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğu ve alan bütününde belirlenen planlama ilkelerine aykırı olduğu; Bilgeç Caddesine cepheli parsellerin kamulaştırma sorumluluğunun Büyükşehir Belediyesine ait olduğu; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap10) genelinde 6 Mart 2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre yapı ruhsatı almış olan yapıların mevcut yapı olarak değerlendirilmiş olduğu gerekçeleri ile reddine,

Yine anılan Meclis Kararında ayrıntıları belirtilen (b) listede yer alan 13 adet itirazdan,

23 nolu itirazın, itiraza konu dilekçe sahibine ait 20892 ada 11 ve 12 parselin Y rumuzlu yapı adasında yer alması sonucunda bireysel yapılaşma hakkının bulunması ve 20892 ada 13 parselde Mart 2007 yılı öncesi ruhsatlı yapının yer alması nedeniyle reddine,

45 nolu itirazın, 20809 ada 12 parselde yer alan yapının Mart 2007 yılı öncesi ruhsatlı yapı olması nedeniyle reddine,

53 nolu itirazın, 15255 ada 5 parselin bulunduğu yapı adasında mevcut teşekkülün oluşması nedeniyle plan kararının sürekliliği ve uygulanabilirliğine engel teşkil edeceğinden reddine,

318 nolu itirazın, 15299 numaralı yapı adası bütüncül değerlendirildiğinde ayırık nizam yapılaşma koşullarına tabi 14 parsel ile Y rumuzlu yapı adası içerisinde yer alan 15 parselin birlikte planlanmasının mümkün olmadığı, söz konusu parsellerin farklı nizam ve tasarım kurgusuna sahip olmaları nedeniyle birlikte ele alınmalarının plan kararlarının sürekliliğini ve bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğu, uygulamada yapı formunun ayırık nizam yapı adasında öngörülen koşullara uygun şekilde oluşmasını engelleyecek nitelikte olduğu gerekçesiyle reddine,

325 nolu itirazın, 15302 ada 20 parselin 20 metre genişliğindeki (Çamlıdere Sokak) yola cepheli olması nedeniyle, Tepebaşı Belediyesi Genel Plan Notlarının 45. maddesi ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi 1. fıkrası (f) bendi uyarınca parselin yol boyu ticaret hakkına sahip olduğu anlaşıldığından reddine,

326 nolu itirazın, 15301 ada 1 parselin Karsak Sokağa cephesinin bulunmaması nedeniyle reddine,

364 nolu itirazın, 20850 ada 10 parselin, üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kararlarına aykırı olacak şekilde ticaret-konut alanı planlanmasının mümkün olmadığı ve emsal artışı talebinin plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğu gerekçesiyle reddine,

565, 767 ve 768 nolu itirazların, 20886 ada 5 ve 6 parsellere ve plan geneline ilişkin olarak ada bazlı yapılaşma öngörülmemesi ile plan kararında yer alan ayırık nizam 4 kat ve 2.40 emsal değerinin itiraza konu parselde bireysel yapılaşmayı mümkün kılmaması nedeniyle ve bitişik nizam 3 kat yapılaşma koşulunun plan kararlarının sürekliliğini ve bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğu, talebin planlama ilkeleri açısından uygun bulunmadığı gerekçesiyle reddine,

566 nolu itirazın, 15273 ada 15 parsel, 15297 ada 41 parsel ve 15270 ada 15 parsel ile ilişkin yapılan değerlendirmede 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-10) planlı konut alanlarında Emsal:2.40 ayırık nizam 4 kat şeklinde belirlenen yapılaşma koşullarının üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda belirlenen konut yoğunluğu kararları doğrultusunda planlandığı, belirlenen kat sayısının insan ölçeğini aşmaması bakımından kentsel tasarım ilkeleriyle uyumlu olduğu gerekçesiyle reddine,

612 nolu itirazın, 20893 ada 1, 2, 3, 16 ve 17 parsellerden 1, 2 ve 17 parsellerin birleştirme talebinin taşınmaz maliklerinden değil yapı müteahhidinin kendi öngörüsü doğrultusunda iletilmiş olması ve parsel maliklerinin birleşmeye yönelik herhangi bir itiraz ya da talepte bulunmamaları nedeniyle başvurunun usul yönünden uygun bulunmadığı gerekçesiyle reddine,

917 nolu itirazın, 20932 ada 13 numaralı parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda ticaret-konut alanı olarak belirlendiği, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-10) üst ölçekli plan kararlarıyla uyumlu şekilde aynı fonksiyonda ticaret-konut alanı olarak planlandığı gerekçesiyle reddine karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) askı süresi içerisinde yapılan 104 adet itirazın reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 326 sayılı Kararının kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

(KATILMADI)
Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 272

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) askı süresi içerisinde yapılan 2 adet itirazın reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 327 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 38 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

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 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 218 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2025 tarih ve 575 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 01.10.2025-30.10.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süreyle ilan edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10)'na yönelik itirazlar, Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından kayıt altına alınarak numaralandırılmış ve konu/kapsamları itibarıyla değerlendirilerek gruplandırılmış olup bu çerçevede oluşturulan gruplar doğrultusunda Tepebaşı Belediye Meclisi İmar Komisyonunca itirazlar tek tek değerlendirilmiş ve yapılan değerlendirmeler sonucunda her bir grup için ayrı ayrı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı alınmıştır.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana, Tepebaşı Belediye Başkanlığınca kayıt altına alınan 552 nolu dilekçe ile "20924 ada 11 nolu parselde ilişkin 8 adet parselden daha az sayıda parselde birleştirilmesi" talebiyle ve 269 nolu dilekçe ile "20889 ada 13 parselde 8 adet parselde birleşmesi sonucu malikler arasında anlaşmazlık olacağı öngörüsüyle değişiklik" talebiyle itiraz edilmiştir.

Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 327 sayılı Kararı ile; Emsal 2.40 ve ayırık nizam 4 kat yapılaşma koşullarının itiraza konu parsellerin bulunduğu yapı adalarında tevhit yapmak suretiyle uygulanabilir olması nedeniyle anılan itirazların reddine karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) askı süresi içerisinde yapılan itirazların reddine ilişkin 05.12.2025 tarih ve 327 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararının kabulü, oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

(KARŞI OY)
Ali İNCİ
Üye

(KATILMADI)
Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 273

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) askı süresi içerisinde yapılan 13 adet itirazın kısmen reddi, kısmen kabulüne ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 328 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 40 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

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 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 218 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2025 tarih ve 575 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 01.10.2025-30.10.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süreyle ilan edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10)'na yönelik itirazlar, Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından kayıt altına alınarak numaralandırılmış ve konu/kapsamları itibarıyla değerlendirilerek gruplandırılmış olup bu çerçevede oluşturulan gruplar doğrultusunda Tepebaşı Belediye Meclisi İmar Komisyonunca itirazlar tek tek değerlendirilmiş ve yapılan değerlendirmeler sonucunda her bir grup için ayrı ayrı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı alınmıştır.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana, Tepebaşı Belediye Başkanlığınca kayıt altına alınan;

1 nolu dilekçe ile "20907 ada 4 parselde 2024 yılında almış olduğu yapı ruhsatının süresinin dolması ve henüz inşaat yapmaması nedeniyle söz konusu parselin Y rumuzlu yapı adasından çıkarılıp ayrık nizam yapılaşabilecek şekilde yeniden değerlendirilmesi" talebiyle;

2 nolu dilekçe ile "20870 ada 16 parselde yer alan yapısının 2008 yılına ait yapı ruhsatının bulunması nedeniyle yapının mevcut yapı olarak plana aktarılması" talebiyle;

7 ve 569 nolu dilekçeler ile "15269 ada 8 parsel ile aynı yapı adası içerisinde yer alan 10 parselde 2023 yılına ait ruhsatlı yapının bulunması nedeniyle mevcut yapı olarak plana aktarılması" talebiyle,

15 ve 16 nolu dilekçeler ile "20864 ada 18 ve 19 parsellere ilişkin ruhsatlı yapının olduğu yapı adasında kaldığı ve kentsel tasarım rehberinin plan kararlarına uygun olarak düzenlenmesi" talebiyle,

107 nolu dilekçe ile "20815 ada 11 parsel ile ilişkin 2007 yılına ait ruhsatlı yapısının bulunduğu ve yapının mevcut yapı olarak plana aktarılması" talebiyle,

270 nolu dilekçe ile "20932 ada 1 parsel ile ilişkin ticaret-konut alanında yer alan taşınmazın plan kararları korunarak parselinde yapılaşabilmesi" talebiyle,

327 nolu dilekçe ile "20831 ada 4, 8 ve 9 parsellere ilişkin, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parsellerin birleştirilerek yapı adası oluşturulması ya da 4 ve 9 parsellerin kentsel tasarım rehberinde tevhit edilecek şekilde yapılaşabilmesi" talebiyle,

510, 568 ve 570 nolu dilekçeler ile "15302 ada 28 ve 29 parsellere ilişkin, 28 parselde 2024 yılına ait ruhsatlı yapının bulunması gerekçesiyle mevcut yapı olarak imar planına ve kentsel tasarım rehberine aktarılması" talebiyle;

534 nolu dilekçe ile "15237 ada 9 parselde 2008 yılına ait ruhsatlı yapının bulunması gerekçesiyle mevcut yapı olarak imar planına ve kentsel tasarım rehberine aktarılması" talebiyle itiraz edilmiştir.

Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 328 sayılı Kararı ile;

20907 ada üzerindeki Y rumuzunun kaldırılmasını, yapı adasının kentsel tasarım rehberinden çıkarılmasını, ada ayırım hatlarının yeniden düzenlenmesini ve Emsal:2.40, ayrık nizam 4 kat yapılaşma koşulu ile yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden belirlenmesini içeren 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne,

20870 ada 16 parselde yer alan 2008 yılı ruhsatlı yapının imar planına aktarılması suretiyle Y rumuzlu yapı adası olarak planlanması ve kentsel tasarım rehberine eklenmesi; ada ayırım hatları ile yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesini; ayrıca 20870 ada 20 parselde mevcut yapı olarak kabul edilen yapı ruhsatının 2007 yılı öncesine ait olduğu resen tespit edildiğinden, söz konusu 20 parselin Y rumuzlu yapı adası kapsamında çıkarılarak yeniden planlanmasını içeren 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne,

15269 ada 8 ve 10 numaralı parsellerin bulunduğu yapı adasının kentsel tasarım rehberinde Y rumuzlu yapı adası olarak planlandığı ve detaylı tasarımının bulunduğu göz önünde bulundurularak itirazın kabulü ve bu doğrultuda mevcut yapı yaklaşma mesafesi, ada ayırım hattı ve yapılaşma koşullarının aynen korunması koşuluyla plan üzerine Y rumuzunun eklenmesini içeren 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne,

20864 ada 18 parselde 2007 yılına ait ruhsatlı yapının bulunduğu göz önünde bulundurularak, Y rumuzlu yapı adasında mevcut yapıların işlendiği biçimiyle ada ayırım hatlarının imar planında ve kentsel tasarım rehberinde yeniden düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne,

20815 ada 11 parselde yer alan 2007 yılına ait ruhsatlı yapının bulunduğu göz önünde bulundurularak, yapının kentsel tasarım rehberine mevcut yapı olarak aktarılacak yeniden düzenlenmesini ve imar planında Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle 20815 ada bütününde ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne,

20932 adanın kuzey ve güneyinde yer alan yapı adaları ile itiraza konu parsel büyüklükleri göz önünde bulundurularak itirazın kabulü ve bu doğrultuda mevcut yapılaşma koşullarının korunması suretiyle 20932 ada 1 parsel ile ilişkin ada ayırım hattı ile yapı yaklaşma mesafesinin yeniden düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne,

Y rumuzlu yapı adasına isabet eden 20831 ada 9 parsel ile ayrık nizam yapılaşma koşuluna sahip 8 parselin birleşmesinin plan ana kararlarına uygun olmadığı gerekçesiyle 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parsellerin birleştirilmesi talebinin reddi; Y rumuzlu yapı adasına isabet eden 4 ve 9 parsellerin imar planı kararları korunmak suretiyle kentsel tasarım rehberinde kitle kararları ile yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne,

15302 ada 28 parselde 2024 yılına ait ruhsatlı yapının bulunduğu göz önünde bulundurularak itirazın kabulü ve bu doğrultuda söz konusu yapının mevcut yapı olarak kentsel tasarım rehberine aktarılacak yeniden düzenlenmesini ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne,

15237 ada 9 parselde 2008 yılına ait ruhsatlı yapının bulunduğu göz önünde bulundurularak itirazın kabulü ve bu doğrultuda söz konusu yapının mevcut yapı olarak kentsel tasarım rehberine aktarılacak yeniden düzenlenmesi ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) askı süresi içerisinde itirazların kısmen reddi ve kısmen kabulü ile kabul edilen itirazlar doğrultusunda yapılan UİP-261117442, UİP-261117444, UİP-261117447, UİP-261117453, UİP-261117456, UİP-261117462, UİP-261117463 ve UİP-261117464 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin 05.12.2025 tarih ve 328 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararının, kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

(KATILMADI)
Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 274

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) askı süresi içerisinde yapılan 2 adet itirazın kısmen reddi, kısmen kabulüne ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 329 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 37 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

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 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 218 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2025 tarih ve 575 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 01.10.2025-30.10.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süreyle ilan edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10)'na yönelik itirazlar, Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından kayıt altına alınarak numaralandırılmış ve konu/kapsamları itibarıyla değerlendirilerek gruplandırılmış olup bu çerçevede oluşturulan gruplar doğrultusunda Tepebaşı Belediye Meclisi İmar Komisyonunca itirazlar tek tek değerlendirilmiş ve yapılan değerlendirmeler sonucunda her bir grup için ayrı ayrı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı alınmıştır.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana, Tepebaşı Belediye Başkanlığınca kayıt altına alınan 10 nolu dilekçe ile "15261 ada 6 ve 7 parsellere ilişkin alanda belirlenen Emsal:1.20 ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşulları yerine Emsal:2.40 ayırık nizam 4 kat yapılaşma koşulu" talebiyle; 52 nolu dilekçe ile "20909 ada 39 nolu parsel ile ilişkin 10 adet parselden daha az sayıda parselde birleştirilmesi veya bireysel yapılaşma hakkı" talebiyle itiraz edilmiştir.

Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 329 sayılı Kararı ile;

15261 ada 6 ve 7 parsellerin Özel Proje Alan Sınırı dışında yer aldığı, revizyon öncesi imar planında Emsal:0.60 olan yapılaşma hakkının 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10) ile Emsal:1.20 olarak düzenlendiği göz önünde bulundurularak, Emsal:2.40 talebinin reddi; ayırık nizam 4 kat yapılaşma talebinin ise cadde silüeti göz önünde bulundurularak kabulü ve bu doğrultuda 15261 ada 6 ve 7 parsellerin de içinde yer aldığı 15261 ada ile 15260 ada bütününde, 30 metrelik yola cepheli parsellerde emsal değeri ve plan notu değiştirilmeden Ayırık Nizam 4 kat olarak düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne,

20909 ada 39 parselde bireysel yapılaşma talebinin plan ana kararlarını bozucu nitelikte olması nedeniyle reddi, buna karşılık 20909 ada 39 parselin isabet ettiği kısımda daha az sayıda parsel birleştirmesi amacıyla fonksiyon ayırım hattının korunarak, yapı yaklaşma mesafelerinin ve ada ayırım hattının düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) askı süresi içerisinde itirazların kısmen reddi ve kısmen kabulü ile kabul edilen itirazlar doğrultusunda yapılan UİP-261117449 ve UİP-261117455 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin 05.12.2025 tarih ve 329 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararının kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

(KATILMADI)
Ahmet SIVRI
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 275

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) askı süresi dışında yapılan 11 adet itirazın reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 330 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 39 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

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 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 218 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2025 tarih ve 575 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 01.10.2025-30.10.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süreyle ilan edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10)'na yönelik itirazlar, Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından kayıt altına alınarak numaralandırılmış ve konu/kapsamları itibarıyla değerlendirilerek gruplandırılmış olup bu çerçevede oluşturulan gruplar doğrultusunda Tepebaşı Belediye Meclisi İmar Komisyonunca itirazlar tek tek değerlendirilmiş ve yapılan değerlendirmeler sonucunda her bir grup için ayrı ayrı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı alınmıştır.

Askı süresi dışında bahse konu plana Tepebaşı Belediye Başkanlığınca kayıt altına alınan 894-991-993-994-995-996-997-998-923-999-1000 nolu dilekçeler ile itiraz edilmiştir.

Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 330 sayılı Kararı ile; söz konusu itirazların askı süresi dışında yapılması ve 923 nolu dilekçenin planlama alanı sınırı dışında kalması sebebiyle toplam 11 adet itirazın reddine karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) askı süresi dışında yapılan 11 adet itirazın reddine ilişkin 05.12.2025 tarih ve 330 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararının kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

(KATILMADI)
Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 276

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-10) muhtelif alanlarda itiraz süresinde tespit edilen düzeltme gerektiren hususlara (22 adet) ilişkin olarak resen yapılan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile Kentsel Tasarım Rehberine ilişkin değişikliklerin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 331 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 36 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

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 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 218 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2025 tarih ve 575 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 01.10.2025-30.10.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süreyle ilan edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10) askı sürecinde iken, Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından muhtelif 22 bölgede resen tespit edilen ve numaralandırılarak listelenen düzeltme gereken hususlar, Tepebaşı Belediye Meclisi İmar Komisyonunca değerlendirilmiştir. Yapılan değerlendirme sonucunda; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının (Etap-10) muhtelif alanlarında resen tespit edilen söz konusu 22 adet husus doğrultusunda hazırlanan Kentsel Tasarım Rehberine ilişkin değişiklikler ile plan değişikliklerinin kabulüne yönelik Tepebaşı Belediye Meclisi Kararı alınmıştır.

Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 331 sayılı Kararı ile;

RT-1 numaralı 15296 ada 20 parselde 2025 yılına ait ruhsatlı yapının tespiti doğrultusunda, söz konusu yapının kentsel tasarım rehberine mevcut yapı olarak aktarılacak düzenlenmesine ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine,

RT-2 numaralı 15285 ada 13 parselde iksa ruhsatının bulunmasına karşın yapı ruhsatının bulunmaması ve yerinde herhangi bir yapının yapılmamış olması tespiti doğrultusunda, söz konusu parselin yer aldığı yapı adasından imar planında Y rumuzunun kaldırılması suretiyle kentsel tasarım rehberinde yeniden düzenlenmesine,

RT-3 numaralı 15302 ada 20 parselde 2008 yılına ait ruhsatlı yapı bulunması tespiti doğrultusunda, söz konusu yapının kentsel tasarım rehberine mevcut yapı olarak aktarılacak düzenlenmesine ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine,

RT-4 numaralı 20958 ada 13 ve 35 parsellerde 2024 yılı ve 2007 yıllarına ait ruhsatlı yapılar bulunması tespiti doğrultusunda, söz konusu yapıların kentsel tasarım rehberine mevcut yapı olarak aktarılacak düzenlenmesine ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine,

RT-5 numaralı 20959 ada 11 ve 16 parsellerde 2007 yılına ait ruhsatlı yapılar bulunması tespiti doğrultusunda, söz konusu yapıların kentsel tasarım rehberine mevcut yapı olarak aktarılacak düzenlenmesine ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine,

RT-6 numaralı 20957 ada, 19 parselde 2007 yılına ait ruhsatlı yapı bulunması tespiti doğrultusunda, söz konusu yapının kentsel tasarım rehberine mevcut yapı olarak aktarılacak düzenlenmesine ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine,

RT-7 numaralı 20954 ada, 7 parselde 2007 yılına ait ruhsatlı yapı bulunması tespiti doğrultusunda, söz konusu yapının kentsel tasarım rehberine mevcut yapı olarak aktarılacak düzenlenmesine ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine,

RT-8 numaralı 20950 ada 2 parselde 2021 yılına ait ruhsatlı yapı bulunması tespiti doğrultusunda, söz konusu yapının kentsel tasarım rehberine mevcut yapı olarak aktarılacak düzenlenmesine ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine,

RT-9 numaralı 20814 ada 5 parselde 2009 yılına ait ruhsatlı yapı bulunması tespiti doğrultusunda, söz konusu yapının kentsel tasarım rehberine mevcut yapı olarak aktarılarak düzenlenmesine ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine,

RT-10 numaralı 20813 ada 6 parselde 2009 yılına ait ruhsatlı yapı bulunması tespiti doğrultusunda, söz konusu yapının kentsel tasarım rehberine mevcut yapı olarak aktarılarak düzenlenmesine ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine,

RT-11 numaralı 20809 ada 11 parselde 2006 yılına ait ruhsatlı yapı bulunması ve ruhsatlı yapının mevcut yapı kapsamında olmaması tespiti doğrultusunda, söz konusu parselin yer aldığı Y rumuzlu yapı adasının kentsel tasarım rehberinden çıkarılarak imar planında Y rumuzunun kaldırılması suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine,

RT-12 numaralı 20828 ada 12 parselde 2007 yılına ait ruhsatlı yapı bulunması tespiti doğrultusunda, söz konusu yapının kentsel tasarım rehberine mevcut yapı olarak aktarılarak düzenlenmesine ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesine,

RT-13 numaralı 20840 ada 10 parselde 2006 yılına ait ruhsatlı yapı bulunması ve ruhsatlı yapının mevcut yapı kapsamında olmaması tespiti doğrultusunda, söz konusu parselin yer aldığı yapı adasının imar planındaki Y rumuzunun korunması suretiyle kentsel tasarım rehberinde yeniden düzenlenmesine,

RT-14 numaralı 20859 ada 20 parselde 2006 yılına ait ruhsatlı yapı bulunması ve ruhsatlı yapının mevcut yapı kapsamında olmaması tespiti doğrultusunda, söz konusu parselin yer aldığı Y rumuzlu yapı adasının kentsel tasarım rehberinden çıkarılarak imar planında Y rumuzunun kaldırılması suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine,

RT-15 numaralı 20871 ada 22 parselde 2025 yılına ait ruhsatlı yapı bulunması tespiti doğrultusunda, söz konusu yapının kentsel tasarım rehberine mevcut yapı olarak aktarılarak düzenlenmesine ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine,

RT-16 numaralı 15302 ada 65 ve 6 parsellerde 2007 ve 2021 yıllarına ait ruhsatlı yapıların bulunması tespiti doğrultusunda, söz konusu yapıların kentsel tasarım rehberine mevcut yapı olarak aktarılarak düzenlenmesine ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine,

RT-17 numaralı 20917 ada 18 parselde 2011 yılına ait ruhsatlı yapının bulunması tespiti doğrultusunda, söz konusu yapının kentsel tasarım rehberine mevcut yapı olarak aktarılarak düzenlenmesine ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine,

RT-18 numaralı 20929 ada 2 parselde 2021 yılına ait yapı ruhsatının bulunması ancak yerinde yapının bulunmaması ve ruhsat süresinin dolması sebebiyle mevcut yapı kapsamında olmaması tespiti doğrultusunda, söz konusu parselin yer aldığı Y rumuzlu yapı adasının kentsel tasarım rehberinden çıkarılarak imar planında Y rumuzunun kaldırılmasına,

RT-19 numaralı tespit ile Yeşiltepe Kentsel Yenileme Alanı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Özel Proje Alanı Uygulama Hükümlerinin 22. maddesi "Planlama sınırı içerisinde yer alan Ticaret-Konut fonksiyonuna sahip yapı adalarına ilişkin fonksiyon ayırım hattı şematik olup ada ayırım çizgisine kadar ticaret uygulaması yapılabilir." hükmünün "Planlama sınırı içerisinde yer alan Ticaret-Konut fonksiyonuna sahip yapı adalarına ilişkin fonksiyon ayırım hattı şematik olup Y rumuzlu yapı adaları hariç olmak üzere ada ayırım çizgisine kadar ticaret uygulaması yapılabilir. Y rumuzlu yapı adalarında yola cephesi olan parseller veya tevhit edilerek oluşan parsellerde ticaret uygulaması yapılabilir." şeklinde düzenlenmesine,

RT-20 numaralı tespit ile Kentsel Tasarım Rehberinde 15292 adanın (sayfa no: 19) 20900 ada olarak, 20807 adanın (sayfa no: 31) 20897 ada olarak düzenlenmesi; 20842 ada 5 parsel ile ilişkin hazırlanan kentsel tasarım görselinin 20841 ada ile (sayfa no: 95) aynı olması sebebiyle 20842 adanın görselinin güncellenmesi şeklinde kentsel tasarım rehberinin düzenlenmesine,

RT-21 numaralı 20889 ada 13 parselde ada bütünündeki ada ayırım hatlarının planın ana kararlarına uygun olarak yeniden düzenlenmesi gerekliliği tespiti doğrultusunda ada bütününde Emsal:2.40 4 kat yapılaşma koşulunu sağlayacak şekilde tevhit yapılması suretiyle uygulanabilmesi amacıyla ada ayırım hatları ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine,

RT-22 numaralı 20937 ada 16 parselde 2025 yılına ait ruhsatlı yapının bulunması tespiti doğrultusunda, söz konusu yapının kentsel tasarım rehberine mevcut yapı olarak aktarılarak düzenlenmesine ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine, dair hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri, plan notu değişikliği ile kentsel tasarım rehberi değişikliklerinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, RT-19 numaralı tespit ile Yeşiltepe Kentsel Yenileme Alanı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Özel Proje Alanı Uygulama Hükümlerinin 23. maddesinde düzenleme yapıldığı ve sehven 22. madde olarak belirtildiği tespit edilmiş olup 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının (Etap-10) muhtelif alanlarında resen tespit edilen ve düzeltme gerektiren hususlara (22 adet) ilişkin olarak hazırlanan kentsel tasarım rehberine ilişkin değişiklikler ile UİP-261117469, UİP-261117470, UİP-261117471, UİP-261117472, UİP-261117473, UİP-261117474, UİP-261117476, UİP-261117477, UİP-261117478, UİP-261117480, UİP-261117483, UİP-261117485, UİP-261117488, UİP-261117489, UİP-261117490, UİP-261117491, UİP-261117492, UİP-261117493, UİP-261117494 ve UİP-261117495 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulüne dair 05.12.2025 tarih ve 331 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararının kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

(KATILMADI)
Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 264

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; Alpu Belediye Meclisinin 08.12.2025 tarih ve 60 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 41 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanların ticaret alanı, ticaret-konut alanı, konut alanı, park alanı, pazar alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2025 tarih ve 569 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve kesinleşmiştir.

Bahse konu alanlar, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Emsal:1.00 Yençok:5.50 metre yapılaşma koşullu T1 gösterimli ticaret alanına, TAKS:0.60, KAKS:3.00, blok nizam 5 kat yapılaşma koşullu turizm-ticaret-konut alanına, TAKS:0.50, KAKS:2.00, bitişik nizam 4 kat, TAKS:0.50, KAKS:1.50, bitişik nizam 3 kat ve TAKS:0.50, KAKS:1.00, bitişik nizam 2 kat yapılaşma koşullu konut alanlarına, park alanına, pazar alanına ve yola isabet etmektedir.

1/5000 ölçekli plan değişikliği doğrultusunda hazırlatılan ve Alpu Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; söz konusu alanların yapılaşma düzenleri ve koşulları korunarak, plan fonksiyonları nazım imar planı kararları ile uyumlu olacak şekilde revize edilmiş, pazar alanına Emsal:1.50, Yençok:7.50 metre yapılaşma koşulu ilave edilmiş ve plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; ticaret alanlarında plan paftaları üzerinde gösterilen "Ticaret" ifadesinin kaldırılarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen sembolünün eklenerek, konut alanı yapılaşma koşullarının pafta ayrımı nedeniyle eksik kaldığı I25B25D1C ve I25B25D2D numaralı paftalara yapılaşma koşullarının ayrı ayrı işlenerek, UİP-261115885 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 265

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Çifteler ilçesi, Erbab Mahallesi, 670 ada 3, 4 ve 5 parsellerin bir kısmında; Çifteler Belediye Meclisinin 04.12.2025 tarih ve 51 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 42 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait Erbab Mahallesi, 670 ada 3, 4 ve 5 parsellerin bir kısmı; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gelişme konut alanına ve yola; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise her yönden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.80, hmax:12.50 metre yapılaşma koşullu konut alanına ve yola isabet etmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 17.06.2025 tarih ve 843501 sayılı yazısı doğrultusunda söz konusu parsellerin bir kısmında yapılan ve Çifteler Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 670 ada 3 ve 5 parseller arasında 10 metrelik taşıt yolu önerilmiş; bu parsellerde fiiliyattaki trafo yapısının bulunduğu alan ise trafo alanı olarak planlanmış, alana ilişkin yapı yaklaşma mesafeleri düzenlenmiş ve plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu plan değişikliği kapsamında ilave edilen plan hükümlerinin plan değişikliği onama sınırına dahil edilerek UİP-261116496 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 14.01.2026

KARAR SAYISI: 277

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Han ilçesi, Han Merkez Mahallesi, 7768 parsel ile 7453 parselin bir kısmında; Han Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 2025-34 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 43 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir. Plan değişikliğine konu parseller; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gelişme konut alanına, kamu hizmet alanına, ticaret alanına, ibadet alanına, park alanına ve yola; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise Emsal:1.00, Yençok:12.50 metre yapılaşma koşullu konut alanına ve idari hizmet alanına, ticaret alanına, cami alanına, park alanına ve yola isabet etmektedir.

Mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait 7768 parsel ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 7453 parseldeki imar hatlarının kadastral durum ile örtüşmediği gerekçesi ile yapılan ve Han Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli planı değişikliği kapsamında; alandaki yapılaşma koşulları aynen korunacak şekilde parsellerin imar hatları yeniden düzenlenmiş ve trafo alanı ilave edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; plan değişikliğine konu parsellerin kuzeyinden geçen 15 metrelik yol güzergahının bir kısmının 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınırı içinde kalması nedeniyle plan notu olarak; "Plan değişikliğine konu parsellerin kuzeyinden geçen 15 metrelik yol güzergahının 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınırı içinde kalan kısmı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı aşamasında düzeltilecektir." hükmünün eklenerek, Han Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 2017-09/21 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2017 tarih ve 385 sayılı Kararı ile onaylanan imar planı plan notlarının güncel mevzuatlar çerçevesinde düzenlenmiş şekilde plan paftasına ilave edilerek UİP-261117058 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

(KATILMADI)
Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 256

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi, Nisan Sokağın Yenişen Sokak ile Kaplanlı Caddesi arasında kalan arasında kalan kısmında işyeri yapılmasının kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.11.2025 tarih ve 283 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 44 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

20699 ada 9 parsel maliki tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi (f) fıkrası 1. bendi uyarınca zemin katta iş yeri izni verilmesi talebi, Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 45'inci maddesi (a) fıkrası uyarınca hazırlanan Teknik Heyet Analiz Raporunda yer alan tespitlere istinaden Nisan Sokağın Yenişen Sokak ile Kaplanlı Caddesi arasında kalan kısmında işyeri yapılması Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.11.2025 tarih ve 283 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, yol boyu ticaret kapsamında zemin katta yapılan ticaret uygulamasının Nisan Sokaktan cephe alan blokların altında düzenlenmesi, yalnızca talep konusu yol üzerinden giriş çıkış yapılması ve üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmaması kaydıyla; Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.11.2025 tarih ve 283 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 257

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, Birlik- 2 Caddesinin Gökçedeniz Sokak ile Kazanbey Sokak arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.11.2025 tarih ve 295 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 45 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

21357 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 06.11.2025 tarih ve 295 sayılı Kararı ile, Çamlıca Mahallesi, Birlik- 2 Caddesinin Gökçedeniz Sokak ile Kazanbey Sokak arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğine karar verilmiştir.

Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararında Birlik-2 olarak karar alınmış olmakla birlikte bahse konu caddenin Mekânsal Adres Kayıt Siteminde Birlik Caddesi olarak kayıtlı olduğu tespit edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, cadde ismi Birlik Caddesi olarak değiştirilerek, ticaret oranının konut oranını geçmemesi ve yol boyu ticaret kapsamında zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piycesler yapılmaması kaydıyla; Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.11.2025 tarih ve 295 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.01.2026

KARAR SAYISI: 258

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-7) Plan Notlarında değişiklik yapılmasına ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.12.2025 tarih ve 331 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 46 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Erenköy Çankaya Huzur ve Alanönü Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-7) Plan Notları Özel Hükümlerinin iki farklı yapı nizamı olan kademe hattı ile ayrılmış bitişik nizam yapı adalarına ilişkin (c) fıkrası 2 nci maddesi "İki farklı yapı nizamı olan yapı adalarında; bitişik nizam olarak planlı köşe başı parsellerde, bitişikindeki ayırık nizam konut alanlarının yapılaşması ile uyum sağlaması için arka bahçe mesafesi 3 metreye kadar düşürülebilir. Köşe başı parselin derinliği 30 metreye kadar ise tamamına ön yol koşulu uygulanır, ara parsellerde ise bina derinliği 20 metreyi geçemez. Ayrıca bina derinliğinin 10 metrenin altına düştüğü durumlarda ise arka bahçe mesafesi 2 metreye kadar uygulanabilir." şeklinde revize edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-7) Plan Notlarında yapılan revizyona ilişkin UİP-261115319 plan işlem numaralı, 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hasan ÜNAL
Başkan

İnci ŞENTUNA
Başkan V.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye