

KARAR TARİHİ: 10.04.2026
KARAR SAYISI: 3

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2026 tarihli ve 265 sayılı Meclis Kararı ile Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 2026 Yılı Gelir Tarife Cetveli'nin, Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı ana başlığı altında yer alan "Belediye Nikah Salonu, Fuaye Alanı, Aşk Adası ve Sazova Amfi Tiyatro Kiralama ve Nikah Ücreti" başlıklı 10'uncu maddenin (C) fıkrasının 1'inci ve 2'inci bentlerine "45 (Kırkbeş) dakika kokteyl amaçlı kiralama" alt bendinin eklenmesi ile "Kentevi Bahçe Kiralama Ücreti" başlığının (Ç) fıkrası olarak ilave edilmesi konusu, Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 02.04.2026 tarihli ve E-82896398-840-272082 sayılı yazısına istinaden Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

Söz konusu fıkra ve ücretlerin 2026 Yılı Gelir Tarife Cetveli'ne işlenerek uygulanmasına, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2026 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

MADDE 10		BELEDİYE NİKAH SALONU, FUAYE ALANI, AŞK ADASI, SAZOVA AMFİ TİYATRO KİRALAMA VE NİKAH ÜCRETİ*	TL
	C	BELEDİYE NİKAH SALONU FUAYE ALANI KİRALAMA ÜCRETİ	
	1	Hafta içi kokteyl amaçlı kiralama	
	a	1 (Bir) saatlik kiralama ücreti	12.480,00
	b	1 (Bir) saatten fazla her saat için ilave kira ücreti	6.240,00
	c	45 (Kırkbeş) dakika kokteyl amaçlı kiralama	9.360,00
	2	Hafta Tatillerinde (cumartesi, pazar) kokteyl amaçlı kiralama	
	a	1 (Bir) saatlik kiralama ücreti	16.640,00
	b	1 (Bir) saatten fazla her saat için ilave kira ücreti	8.320,00
	c	45 (Kırkbeş) dakika kokteyl amaçlı kiralama	12.480,00
	Ç	KENTEVİ BAHÇE KİRALAMA ÜCRETİ	
	1	Mesai saatleri içinde nikah amaçlı kiralama ücretleri	
	a	Törensiz oda nikahı düzeninde kiralama	5.000,00
	b	1 saatlik kiralama ücreti	20.000,00
	c	1 saatten fazla her saat için ilave kira ücreti	10.000,00
	2	Mesai saatleri dışında nikah amaçlı kiralama ücretleri	
	a	1 saatlik kiralama ücreti	30.000,00
	b	1 saatten fazla her saat için ilave kira ücreti	20.000,00

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 10.04.2026
KARAR SAYISI: 4

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2026 tarihli ve 293 sayılı Meclis Kararı ile Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 2026 Yılı Gelir Tarife Cetveli'nin, Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı ana başlığı altında yer alan "Belediye Nikah Salonu, Fuaye Alanı, Aşk Adası ve Sazova Amfi Tiyatro Kiralama ve Nikah Ücreti" başlıklı 10'uncu maddesine; (D) "Kokteyl Salonu-1 Kiralama Ücreti", (E) "Kokteyl Salonu-2 Kiralama Ücreti" ve (F) "Çok Amaçlı Salon Kiralama Ücreti" fıkralarının ilave edilmesi konusu, Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 08.04.2026 tarihli ve E-58586083-190.06-273083 sayılı yazısına istinaden Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

Söz konusu fıkra ve ücretlerin 2026 Yılı Gelir Tarife Cetveli'ne işlenerek uygulanmasına, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2026 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

MADDE 10		BELEDİYE NİKAH SALONU, FUAYE ALANI, AŞK ADASI, SAZOVA AMFİ TİYATRO KİRALAMA VE NİKAH ÜCRETİ*	TL
	D	KOKTEYL SALONU-1 KİRALAMA ÜCRETİ	
	1	Hafta içi kiralama	
	a	Bir (1) saatlik kiralama ücreti	15.000,00
	b	Bir (1) saatten fazla her saat için ilave kira ücreti	7.500,00
	2	Hafta Tatillerinde (cumartesi, pazar) kiralama	
	a	Bir (1) saatlik kiralama ücreti	20.000,00
	b	Bir (1) saatten fazla her saat için ilave kira ücreti	10.000,00
	E	KOKTEYL SALONU-2 KİRALAMA ÜCRETİ	
	1	Hafta içi kiralama	
	a	Bir (1) saatlik kiralama ücreti	20.000,00
	b	Bir (1) saatten fazla her saat için ilave kira ücreti	10.000,00
	2	Hafta Tatillerinde (cumartesi, pazar) kiralama	
	a	Bir (1) saatlik kiralama ücreti	30.000,00
	b	Bir (1) saatten fazla her saat için ilave kira ücreti	15.000,00
	F	ÇOK AMAÇLI SALON KİRALAMA ÜCRETİ	
	1	Hafta içi kiralama	
	a	Günlük kiralama ücreti	100.000,00
	2	Hafta Tatillerinde (cumartesi, pazar) kiralama	
	a	Günlük kiralama ücreti	150.000,00

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 10.04.2026
KARAR SAYISI: 5

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2026 tarihli ve 294 sayılı Meclis Kararı ile Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 2026 Yılı Gelir Tarife Cetveli'nin, Veteriner İşleri Dairesi Başkanlığı ana başlığı altında yer alan "Kurban Kesim Hizmeti" başlıklı 73'üncü maddesindeki ücretlerin, 1 Mayıs 2026 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere güncellenerek uygulanması konusu, Veteriner İşleri Dairesi Başkanlığının 07.04.2026 tarihli ve E-72178913-840-272787 sayılı yazısına istinaden Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda,

2026 Yılı Gelir Tarife Cetveli'nin 73'üncü maddesindeki ücretlerin güncellenerek uygulanmasına, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2026 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

VETERİNER İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI			
MADDE 73		KURBAN KESİM HİZMETİ*	TL
	A	Kurban Bayramı süresince (1., 2. ve 3. günler)	
	1	Küçükbaş kurban kesimi için kasaplık hizmeti alınması	1.250,00
	2	Küçükbaş kurban kesiminin vatandaş tarafından yapılması	750,00

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 10.04.2026

KARAR SAYISI: 7

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09/04/2026 tarih ve 266 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Tepebaşı Belediyesi 2026 Yılı Gelir Tarife Cetvelinde Güncelleme yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuzca incelemeye alınmıştır.

Tepebaşı Belediyesinin 2026 Yılı Gelir Tarife Cetveli Spor İşleri Müdürlüğü ile ilgili ücret tarifesinin güncellenmesi konusu komisyonumuza geldiği şekliyle aşağıdaki gibidir.

6.12.1.1	Yetişkin Açık Havuz bir seans (18 Yaş üzeri)	1.000 TL
6.12.1.2	Çocuk Açık Havuz bir seans (7-17 Yaş Arası)	850 TL
6.12.1.2.1	Anne-Baba- Bir Çocuk, 3(Üç) Kişi, bir seans (Kimlik İbrazları Zorunludur.)	1.500 TL
6.12.1.2.2	Anne-Baba- İki Çocuk, 4(Dört) Kişi, bir seans (Kimlik İbrazları Zorunludur.)	1.850 TL
6.12.1.2.3	Uygulanacak gün, saat ve seans süreleri idarece belirlenir.	
Aşağıda belirtilen ücretlere 01.06.2026 tarihinden itibaren %20 oranında zam uygulanacaktır.		
6.12.1.10	Aqua (Su) Grup Egzersizleri, Yetişkin veya Çocuk (4 Hafta- 8 Seans)	2.250 TL
6.12.1.15	Sağlık, tayin ve benzeri mücbir sebeplerin resmi belge ile belgelendirmesi halinde, kullanılmayan derslere ait ücret iadesi yapılır. Kursiyerin yazılı talebi ve kurum onayı doğrultusunda, kullanılmayan dersler en geç 3 (üç) ay içerisinde başka bir aya devredilebilir. Ücret tarifesinde değişiklik olması halinde, devredilen dersler için oluşan fiyat farkı tahsil edilir.	
6.12.1.16	Kadın sığınma evlerinde barınan ebeveynlerin çocuklarından, Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarının koruma ve sorumluluğu altında bulunan çocuklardan ve ceza infaz kurumlarında bulunan ebeveynlerin çocuklarından ücret alınmaz.	
6.12.1.21	Yüzme kurslarına, aynı aileden birden fazla çocuk gelmesi durumunda ; ayrıca belirlenen tarife esas alınacaktır.	1.800 TL
6.12.1.5.1	Hafta içi 07.00-18.00 saatleri arasında uygulanacak serbest yüzme kullanımı; aylık en fazla 16 (on altı) seans (haftalık 4 seans) olarak planlanır. Uygulanacak gün, saat ve seans süreleri idarece belirlenir.	2.000 TL
6.12.3.24.1	Salon sporları kurslarına, aynı aileden birden fazla çocuk gelmesi durumunda; ayrıca belirlenen tarife esas alınacaktır.	300 TL
6.12.3.28	Program Süresi ve Saat Esaslı Ücretlendirme Müdürlüğe bağlı tesisler bünyesinde uygulanacak eğitim ve kullanım programları; farklı süre ve haftalık planlamalarla düzenlenebilir. Programların toplam ders saati, haftalık çalışma süresi ve seans sayısı idarece belirlenir. Program süresi ve ders saati planlamasında yapılacak değişikliklere bağlı olarak ücretlendirme; yürürlükte bulunan saatlik birim ücret esas alınmak suretiyle artırılabilir veya azaltılabilir. Gün, saat ve ücret hesaplamasına ilişkin usul ve seanslar idare tarafından belirlenir.	
6.12.4	Pazaryeri Voleybol Antrenman Sahası (Seyircisiz)	
6.12.4.1	Günlük	1.200 TL
6.12.4.2	Haftalık	6.000 TL
6.12.4.3	Aylık	19.200 TL

Tepebaşı Belediyesi'nin 2026 Yılı Gelir Tarife Cetveli ile ilgili 05 Mart 2026 tarih ve 71 sayılı Meclis Kararı, 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: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 10

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2026 tarih ve 269 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; Büyükşehir Belediyemiz görev yetki ve sorumluluk alanı içerisinde bulunan bulvar, cadde ve mahalle yollarında alttemel, temel, sanat yapıları, asfalt ve tretuvar yapım, bakım-onarımlarında kullanılacak malzemelerin temini için İLBANK A.Ş.'den, 300.000.000-TL (ÜçYüzMilyonTürkLirası) kredi kullanılması ve kredi kullanımı ile ilgili iş ve işlemlerin yürütülmesi konusunda Eskişehir Büyükşehir Belediyesince İLBANK A.Ş.'ye genel yetki verilmesine dair, İLBANK A.Ş. tarafından imzalanmak üzere örneği gönderilen Ek'teki 1 sayfeden ibaret karar metni ve benzer evrakların Büyükşehir Belediyesi Başkanı ve Katip Üyeler tarafından imzalanmasına yetki verilmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 10.04.2026
KARAR SAYISI: 6

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2026 tarih ve 270 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığımız envanterine kayıtlı; 2449 sicil numaralı, 2006model, 26 YOL 048 plakalı, Bobcat S250 mini yükleyicinin, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu 45. maddesi, Taşınır Mal Yönetmeliği'nin 31. maddesi "Kamu idareleri, ihtiyaç fazlası taşınırıları bu taşınıra ihtiyaç duyan diğer kamu idarelerine bedelsiz olarak devredebilir veya geçici olarak tahsis edebilir." hükmü ile Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 421) Madde 3/c ile Madde 5/ç hükümleri kapsamında, Günyüzü Belediyesi'ne bedelsiz devrolmasına oy birliği ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

KARAR TARİHİ: 10.04.2026
KARAR SAYISI: 2

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

18 Mart 2026 tarih ve 33200 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 11092 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereği 20 Mart 2026 Cuma günü saat 00.00'dan (Perşembe gününü Cuma gününe bağlayan gece) başlayarak 22 Mart 2026 Pazar günü saat 24.00'a kadar kutlanacak olan Ramazan Bayramı nedeniyle, Büyükşehir Belediyemizce sunulan toplu taşıma (Otobüs-Tramvay) hizmetlerinden vatandaşlarımızın ücretsiz faydalanması hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/04/2026 tarihli ve 267 sayılı Kararı ile görüşülmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

18 Mart 2026 tarih ve 33200 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 11092 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereği 20 Mart 2026 Cuma günü saat 00.00'dan (Perşembe gününü Cuma gününe bağlayan gece) başlayarak 22 Mart 2026 Pazar günü saat 24.00'a kadar kutlanacak olan Ramazan Bayramı nedeniyle, Büyükşehir Belediyemizce sunulan toplu taşıma (Otobüs-Tramvay) hizmetlerinden vatandaşlarımızın ücretsiz faydalanması hususu oy birliği ile kabul edilmiştir.

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

PLAN VE BÜTÇE İLE ULAŞIM ORTAK KOMİSYONU RAPORU

Ulaşım Dairesi Başkanlığımız envanter kayıtlarında bulunan, ancak işletim, bakım ve onarım maliyetleri nedeniyle kullanım dışı kalacak olan 19 adet marka ve model bilgisi ekli listede mevcut otobüslerin satış iş ve işlemlerini yürütmek ve sonrasında elde edilecek gelir ile yeni toplu taşıma araçlarının alınması için 237 sayılı Taşıt Kanunu'nun 13. Maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 38. Maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 23. Maddesine istinaden Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/04/2026 tarihli ve 268 sayılı Kararı ile görüşülmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığımız envanter kayıtlarında bulunan, ancak işletim, bakım ve onarım maliyetleri nedeniyle kullanım dışı kalacak olan 19 adet marka ve model bilgisi ekli listede mevcut otobüslerin satış iş ve işlemlerini yürütmek ve sonrasında elde edilecek gelir ile yeni toplu taşıma araçlarının alınması için 237 sayılı Taşıt Kanunu'nun 13. Maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 38. Maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 23. Maddesine istinaden Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi hususu oy birliği ile kabul edilmiştir.

Plan ve Bütçe Komisyonu Üyeleri

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

Ulaşım Komisyonu Üyeleri

Vural YÖRÜK
Başkan

Mustafa Emrah GUZEY
Başkan V.

Mustafa İMRE
Üye

Salih YILMAZ
Üye

Adem ÇAKIR
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 2/8

PLAN VE BÜTÇE İLE HUKUK VE YÖNETMELİK ORTAK KOMİSYONU RAPORU

Sayıştay Başkanlığının görüşü doğrultusunda yeniden düzenlenen İlan, Reklam ve Tanıtım Yönetmeliği taslağı, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2026 tarihli ve 264 sayılı Meclis Kararı ile incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İlan, Reklam ve Tanıtım Yönetmeliği taslağının kabulüne Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Plan ve Bütçe Komisyonu Üyeleri

Vural YÖRÜK
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Çağrı ÖZEÇOĞLU
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

Hukuk ve Yönetmelik Komisyonu Üyeleri

Atilay DALGIÇ
Başkan

Hakan KARABACAK
Başkan V.

Nihat ÇUHADAR
Üye

Ahmet DÖNMEZ
Üye

Hızır AYIK
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 6

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Alpu ilçesi, Söğütçük Mahallesi, 965 ada 37 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 292 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan çalışmasına konu alan; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarımsal niteliği korunacak alana isabet etmekte olup alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Bahse konu 965 ada 37 parselde güneş enerji santrali kurulması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ile alan enerji üretim alanı ve yol olarak planlanmış olup alınan kurum görüşleri doğrultusunda plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; plan notlarının 12. ve 14. maddeleri mükerrer olduğundan 14. maddenin kaldırılarak ve devam eden madde numaralarının düzeltilerek, 001127948 teklif numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının tadilen kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 26

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Seyitgazi ilçesi, Yunus Mahallesi 3431 ada 8-29-30-33-34-41-42-136-137-138 parseller, 3433 ada 1-2-3 parseller ve İkiçeşme Mahallesi 5024 ada 2-3-4-5-7-8-9 parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 295 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; Han-Frig Vadisi Alt Planlama Bölgesi içerisinde mevcut kentsel yerleşimler alanına, kentsel gelişme alanlarına, sit alanlarına (doğal, arkeolojik, kentsel) ve DSİ sulama alanı sınırına isabet etmekte olup alana ilişkin 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Seyitgazi Belediye Başkanlığının, Toplu Konut İdaresi Başkanlığından sosyal konut projesi kapsamında konut talep etmesi üzerine İdarenin 09.01.2025 tarih ve 750112 sayılı görüşü ve Seyitgazi Belediye Başkanlığının talebi doğrultusunda söz konusu alanda sosyal konut yapılabilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi birlikte hazırlanmış olup hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı teklifi ile bahse konu parsellerin bir kısmı ve çevresi; gelişme konut alanı, ibadet alanı, eğitim alanı, ticaret alanı, enerji nakil hattı ve yol olarak planlanmış olup alınan kurum-kuruluş görüşleri doğrultusunda plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261130497 teklif numaralı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planının kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 27

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Seyitgazi ilçesi, Yunus Mahallesi 3431 ada 8-29-30-33-34-41-42-136-137-138 parseller, 3433 ada 1-2-3 parseller ve İkiçeşme Mahallesi 5024 ada 2-3-4-5-7-8-9 parsellerde Toplu Konut İdaresi Başkanlığının sosyal konut projesi kapsamında 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapma yetkisinin Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisine devredilmesine ilişkin Seyitgazi Belediye Meclisinin 06.02.2026 tarih ve 18 sayılı Kararı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Seyitgazi Belediye Başkanlığının, Toplu Konut İdaresi Başkanlığından sosyal konut projesi kapsamında konut talep etmesi üzerine İdarenin 09.01.2025 tarih ve 750112 sayılı görüşü doğrultusunda söz konusu alanda sosyal konut yapılabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapma yetkisinin Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisine devredilmesi hususu Seyitgazi Belediye Meclisinin 06.02.2026 tarih ve 18 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, bahse konu alanda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapma yetkisinin Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisine devredilmesinin kabulüne dair Seyitgazi Belediye Meclisinin 06.02.2026 tarih ve 18 sayılı Kararının kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 28

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Seyitgazi ilçesi, Yunus Mahallesi 3431 ada 8-29-30-33-34-41-42-136-137-138 parseller, 3433 ada 1-2-3 parseller ve İkiçeşme Mahallesi 5024 ada 2-3-4-5-7-8-9 parsellerde Toplu Konut İdaresi Başkanlığının sosyal konut projesi kapsamında 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapma yetkisinin Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisine devredilmesine ilişkin Seyitgazi Belediye Meclisinin 06.02.2026 tarih ve 18 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 296 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; Han-Frig Vadisi Alt Planlama Bölgesi içerisinde mevcut kentsel yerleşimler alanına, kentsel gelişme alanlarına, sit alanlarına (doğal, arkeolojik, kentsel) ve DSİ sulama alanı sınırına isabet etmekte olup alana ilişkin 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır.

Seyitgazi Belediye Başkanlığının, Toplu Konut İdaresi Başkanlığından sosyal konut projesi kapsamında konut talep etmesi üzerine İdarenin 09.01.2025 tarih ve 750112 sayılı görüşü ve Seyitgazi Belediye Başkanlığının talebi doğrultusunda söz konusu alanda sosyal konut yapılabilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi birlikte hazırlanmış olup bu kapsamda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapma yetkisinin Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisine devredilmesi hususu Seyitgazi Belediye Meclisinin 06.02.2026 tarih ve 18 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Bahse konu alanda sosyal konut yapılabilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi ile TAKS:0.30, KAKS:0.60, 5 metre ön bahçe, 3 metre yan bahçe mesafeli, ayırık nizam 2 kat yapılaşma koşullu gelişme konut alanı, Emsal:1.20, Yençok:12.50 metre yapılaşma koşullu gelişme konut alanı, Emsal:0.50, Yençok:6.50 metre yapılaşma koşullu ticaret alanı, 4 kat yapılaşma koşullu ortaokul alanı, cami alanı ve yol olarak planlanmış olup alana ilişkin alınan kurum-kuruluş görüşleri doğrultusunda plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu alanda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapma yetkisinin Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisine devrine dair Meclis Kararları uyarınca hazırlanan 261130530 teklif numaralı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planının kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 29

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Sarıcakaya ilçesi, Bilal Habeşi Mahallesi, 1050 ada 6-8 parsellerin bir kısmı ile bu alanların çevresindeki tescil harici alanlarda ve Yeni Mahallesi, 505 ada 56 parselin bir kısmında; Sarıcakaya Belediye Başkanlığının 03.04.2026 tarih ve 10086 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 297 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Mülkiyeti Sarıcakaya Belediye Başkanlığına ait Bilal Habeşi Mahallesi 1050 ada 6 parsel, mülkiyeti şahıslara ait 1050 ada 8 parsel ve bu alanların çevresindeki tescil harici alanların plan değişikliğine konu kısımları, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanına; mülkiyeti Maliye Hazinesine ait ve Sağlık Bakanlığına tahsisli Yeni Mahalle 505 ada 56 parselin plan değişikliğine konu kısmı ise sağlık alanına isabet etmektedir.

Bahse konu bölgede pazar alanı ihtiyacının olması ve bölge halkının günlük temel ihtiyaçlarını karşılayacak sınırlı ticari kullanımların erişilebilir ve düzenli bir mekânsal kurgu içerisinde sunulması amacıyla, İl Sağlık Müdürlüğü ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün uygun görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 505 ada 56 parselin bir kısmı T2 gösterimli ticaret alanı olarak planlanmış; kaldırılan sağlık alanının eşdeğeri 1050 ada 6-8 parsellerin bir kısmı ile bu alanların çevresindeki tescil harici alanının sağlık alanı olarak planlanması suretiyle karşılanmış ve plan notu olarak; "T2 Gösterimli Ticaret Alanları: Esas fonksiyonu sosyal, kültürel alanlar ve pazar yerleri gibi kamusal alanlar olmak üzere ticaret kullanımlarını da içeren alanlardır." hükmü eklemiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261130327 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Aşağısöğütönü Mahallesi (tapuda Zincirlikuyu), 3326 ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 272 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Özel sosyal tesis alanına/özel kültürel tesis alanına isabet etmekte iken İdare Mahkemelerinde açılan davalarda "özel sosyal/kültürel tesis alanı" fonksiyonuna sahip alanların kamulaştırma sorumluluğunun belediyelere ait olduğu yönünde emsal kararların olduğu gerekçesi ve 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı Kanununun Ek 8. Maddesine eklenen hükmü kapsamında hazırlanarak plan teklifi olarak Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan Tepebaşı ilçesi, Aşağısöğütönü Mahallesi, 3326 ada 1 parselin ticaret alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2025 tarih ve 476 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup plan kararları kesinleşmiştir.

Bahse konu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ve yatırımcı kuruluşun alınan görüş doğrultusunda yapılan ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.11.2025 tarih ve 296 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ise Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2025 tarih ve 806 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiş olup inceleme süreci devam etmektedir.

Sonraki süreçte, bahse konu plan değişikliğine ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 22.01.2026 tarih ve 14684136 sayılı görüş yazısında özetle; 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. maddesinin imar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan ve kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda ortaya çıkan mülkiyet tasarrufu sorunlarının giderilmesine yönelik olduğu, bu kapsamda özel nitelikli sosyal veya kültürel tesisler ile özel eğitim ve sağlık tesislerinin imar mevzuatında umumi veya kamu hizmet alanı olarak kabul edilmediği, dolayısıyla söz konusu alanların düzenleme ortaklık payından (DOP) elde edilen alanlar kapsamında değerlendirilemeyeceği ve Ek 8. madde kapsamında işlem tesis edilmesinin mümkün olmadığı belirtilmiştir.

Konuya ilişkin Komisyonumuzun 12.03.2026 ve 313 sayılı Kararında; "...plan değişikliğine konu alanların benzer nitelikteki alanlara ilişkin emsal Mahkeme Kararları gerekçe gösterilerek 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında değerlendirildiği, ancak söz konusu parseller özelinde Mahkeme Kararlarının bulunmadığı, ayrıca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 22.01.2026 tarih ve 14684136 sayılı görüş yazısında bu tür alanların 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında değerlendirilemeyeceğinin açıkça ifade edildiği anlaşılmıştır. Bununla birlikte anılan plan değişikliklerinden sonra benzer nitelikli alanlara ilişkin olarak kamulaştırmaya konu olmadığı yönünde Mahkeme Kararlarının da bulunduğu, dolayısıyla konuya ilişkin farklı hukuki görüşler ve emsal kararlar oluştuğu görülmektedir. Bu çerçevede; parsel bazında Mahkeme Kararı bulunmayan özel sosyal tesis / özel kültürel tesis alanlarında 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında yapılan 1/5000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 396 sayılı Kararı ile 14.07.2025 tarih ve 473, 474, 475 ve 476 sayılı Kararları ile birlikte 16.05.2025 tarih ve 338-11 sayılı Kararının iptal edilmesi, söz konusu alanlara ilişkin 1/5000 ölçekli planların yeniden hazırlanması, plan hiyerarşisi gereği 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin ise öncelikle üst ölçekli planların kabul edilmesinden sonra değerlendirilmesi..." açıklamalarına yer verilmiş olup bahse konu alanda 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında yapılan 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin yeniden hazırlanması yönünde karar verilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 22.01.2026 tarihli görüşü, Komisyonumuzun 12.03.2026 tarihli ve 313 sayılı Kararı ve söz konusu parsel özelinde kamulaştırılması gerektiği yönünde mahkeme kararının bulunmaması gerekçeleriyle hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği kapsamında Tepebaşı ilçesi Aşağısöğütönü Mahallesi, 3326 ada 1 parsel; 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-8 maddesi kapsamında yapılan nazım imar planı değişikliği öncesindeki kararlarına uygun olacak şekilde özel kültürel tesis alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261130042 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 8

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 3296 ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 272 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Özel sosyal tesis alanına/özel kültürel tesis alanına isabet etmekte iken İdare Mahkemelerinde açılan davalarda "özel sosyal/kültürel tesis alanı" fonksiyonuna sahip alanların kamulaştırma sorumluluğunun belediyelere ait olduğu yönünde emsal kararların olduğu gerekçesi ve 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı Kanununun Ek 8. Maddesine eklenen hükmü kapsamında hazırlanarak plan teklifi olarak Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 3296 ada 1 parselin ticaret alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 396 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup plan kararları kesinleşmiştir.

Bahse konu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ve yatırımcı kuruluştan alınan görüş doğrultusunda yapılan ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 243 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ise Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2025 tarih ve 695 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiş olup inceleme süreci devam etmektedir.

Sonraki süreçte, bahse konu plan değişikliğine ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2026 tarih ve 14684136 sayılı görüş yazısında özetle; 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. maddesinin imar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan ve kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda ortaya çıkan mülkiyet tasarrufu sorunlarının giderilmesine yönelik olduğu, bu kapsamda özel nitelikli sosyal veya kültürel tesisler ile özel eğitim ve sağlık tesislerinin imar mevzuatında umumi veya kamu hizmet alanı olarak kabul edilmediği, dolayısıyla söz konusu alanların düzenleme ortaklık payından (DOP) elde edilen alanlar kapsamında değerlendirilemeyeceği ve Ek 8. madde kapsamında işlem tesis edilmesinin mümkün olmadığı belirtilmiştir.

Konuya ilişkin Komisyonumuzun 12.03.2026 ve 313 sayılı Kararında; "...plan değişikliğine konu alanların benzer nitelikteki alanlara ilişkin emsal Mahkeme Kararları gerekçe gösterilerek 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında değerlendirildiği, ancak söz konusu parseller özelinde Mahkeme Kararlarının bulunmadığı, ayrıca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2026 tarih ve 14684136 sayılı görüş yazısında bu tür alanların 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında değerlendirilemeyeceğinin açıkça ifade edildiği anlaşılmıştır. Bununla birlikte anılan plan değişikliklerinden sonra benzer nitelikli alanlara ilişkin olarak kamulaştırmaya konu olmadığı yönünde Mahkeme Kararlarının da bulunduğu, dolayısıyla konuya ilişkin farklı hukuki görüşler ve emsal kararlar oluştuğu görülmektedir. Bu çerçevede; parsel bazında Mahkeme Kararı bulunmayan özel sosyal tesis / özel kültürel tesis alanlarında 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında yapılan 1/5000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 396 sayılı Kararı ile 14.07.2025 tarih ve 473, 474, 475 ve 476 sayılı Kararları ile birlikte 16.05.2025 tarih ve 338-11 sayılı Kararının iptal edilmesi, söz konusu alanlara ilişkin 1/5000 ölçekli planların yeniden hazırlanması, plan hiyerarşisi gereği 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin ise öncelikle üst ölçekli planların kabul edilmesinden sonra değerlendirilmesi..." açıklamalarına yer verilmiş olup bahse konu alanda 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında yapılan 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin yeniden hazırlanması yönünde karar verilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2026 tarihli görüşü, Komisyonumuzun 12.03.2026 tarihli ve 313 sayılı Kararı ve söz konusu parsel özelinde kamulaştırılması gerektiği yönünde mahkeme kararının bulunmaması gerekçeleriyle hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği kapsamında Tepebaşı ilçesi Zincirlikuyu Mahallesi, 3296 ada 1 parsel; 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-8 maddesi kapsamında yapılan nazım imar planı değişikliği öncesindeki kararlarına uygun olacak şekilde özel sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261130070 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026

KARAR SAYISI: 9

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye Mahallesi (tapuda Eskibağlar), 3885 ada 6 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 272 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Özel sosyal tesis alanına/özel kültürel tesis alanına isabet etmekte iken İdare Mahkemelerinde açılan davalarda "özel sosyal/kültürel tesis alanı" fonksiyonuna sahip alanların kamulaştırma sorumluluğunun belediyelere ait olduğu yönünde emsal kararların olduğu gerekçesi ve 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 7. maddesi ile 3194 sayılı Kanunun Ek 8. Maddesine eklenen hükmü kapsamında hazırlanarak plan teklifi olarak Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye Mahallesi, 3885 ada 6 parselin ticaret alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2025 tarih ve 473 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup plan kararları kesinleşmiştir.

Bahse konu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ve yatırımcı kuruluştan alınan görüş doğrultusunda yapılan ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.11.2025 tarih ve 299 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ise Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2025 tarih ve 808 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiş olup inceleme süreci devam etmektedir.

Sonraki süreçte, bahse konu plan değişikliğine ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2026 tarih ve 14684136 sayılı görüş yazısında özetle; 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. maddesinin imar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan ve kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda ortaya çıkan mülkiyet tasarrufu sorunlarının giderilmesine yönelik olduğu, bu kapsamda özel nitelikli sosyal veya kültürel tesisler ile özel eğitim ve sağlık tesislerinin imar mevzuatında umumi veya kamu hizmet alanı olarak kabul edilmediği, dolayısıyla söz konusu alanların düzenleme ortaklık payından (DOP) elde edilen alanlar kapsamında değerlendirilemeyeceği ve Ek 8. madde kapsamında işlem tesis edilmesinin mümkün olmadığı belirtilmiştir.

Konuya ilişkin Komisyonumuzun 12.03.2026 ve 313 sayılı Kararında; "...plan değişikliğine konu alanların benzer nitelikteki alanlara ilişkin emsal Mahkeme Kararları gerekçe gösterilerek 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında değerlendirildiği, ancak söz konusu parseller özelinde Mahkeme Kararlarının bulunmadığı, ayrıca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2026 tarih ve 14684136 sayılı görüş yazısında bu tür alanların 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında değerlendirilemeyeceğinin açıkça ifade edildiği anlaşılmıştır. Bununla birlikte anılan plan değişikliklerinden sonra benzer nitelikli alanlara ilişkin olarak kamulaştırmaya konu olmadığı yönünde Mahkeme Kararlarının da bulunduğu, dolayısıyla konuya ilişkin farklı hukuki görüşler ve emsal kararlar oluştuğu görülmektedir. Bu çerçevede; parsel bazında Mahkeme Kararı bulunmayan özel sosyal tesis / özel kültürel tesis alanlarında 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında yapılan 1/5000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 396 sayılı Kararı ile 14.07.2025 tarih ve 473, 474, 475 ve 476 sayılı Kararları ile birlikte 16.05.2025 tarih ve 338-11 sayılı Kararının iptal edilmesi, söz konusu alanlara ilişkin 1/5000 ölçekli planların yeniden hazırlanması, plan hiyerarşisi gereği 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin ise öncelikle üst ölçekli planların kabul edilmesinden sonra değerlendirilmesi..." açıklamalarına yer verilmiş olup bahse konu alanda 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında yapılan 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin yeniden hazırlanması yönünde karar verilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2026 tarihli görüşü, Komisyonumuzun 12.03.2026 tarihli ve 313 sayılı Kararı ve söz konusu parsel özelinde kamulaştırılması gerektiği yönünde mahkeme kararının bulunmaması gerekçeleriyle hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği kapsamında Tepebaşı ilçesi Hoşnudiye Mahallesi, 3885 ada 6 parsel; 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-8 maddesi kapsamında yapılan nazım imar planı değişikliği öncesindeki kararlarına uygun olacak şekilde özel sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261130065 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026

KARAR SAYISI: 10

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye Mahallesi (tapuda Eskibağlar), 3896 ada 9 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 272 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Özel sosyal tesis alanına/özel kültürel tesis alanına isabet etmekte iken İdare Mahkemelerinde açılan davalarda "özel sosyal/kültürel tesis alanı" fonksiyonuna sahip alanların kamulaştırma sorumluluğunun belediyelere ait olduğu yönünde emsal kararların olduğu gerekçesi ve 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 7. maddesi ile 3194 sayılı Kanunun Ek 8. Maddesine eklenen hükmü kapsamında hazırlanarak plan teklifi olarak Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye Mahallesi, 3896 ada 9 parselin ticaret alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2025 tarih ve 474 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup plan kararları kesinleşmiştir.

Bahse konu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ve yatırımcı kuruluştan alınan görüş doğrultusunda yapılan ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.11.2025 tarih ve 297 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ise Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2025 tarih ve 809 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiş olup inceleme süreci devam etmektedir.

Sonraki süreçte, bahse konu plan değişikliğine ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2026 tarih ve 14684136 sayılı görüş yazısında özetle; 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. maddesinin imar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan ve kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda ortaya çıkan mülkiyet tasarrufu sorunlarının giderilmesine yönelik olduğu, bu kapsamda özel nitelikli sosyal veya kültürel tesisler ile özel eğitim ve sağlık tesislerinin imar mevzuatında umumi veya kamu hizmet alanı olarak kabul edilmediği, dolayısıyla söz konusu alanların düzenleme ortaklık payından (DOP) elde edilen alanlar kapsamında değerlendirilemeyeceği ve Ek 8. madde kapsamında işlem tesis edilmesinin mümkün olmadığı belirtilmiştir.

Konuya ilişkin Komisyonumuzun 12.03.2026 ve 313 sayılı Kararında; "...plan değişikliğine konu alanların benzer nitelikteki alanlara ilişkin emsal Mahkeme Kararları gerekçe gösterilerek 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında değerlendirildiği, ancak söz konusu parseller özelinde Mahkeme Kararlarının bulunmadığı, ayrıca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2026 tarih ve 14684136 sayılı görüş yazısında bu tür alanların 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında değerlendirilemeyeceğinin açıkça ifade edildiği anlaşılmıştır. Bununla birlikte anılan plan değişikliklerinden sonra benzer nitelikli alanlara ilişkin olarak kamulaştırmaya konu olmadığı yönünde Mahkeme Kararlarının da bulunduğu, dolayısıyla konuya ilişkin farklı hukuki görüşler ve emsal kararlar oluştuğu görülmektedir. Bu çerçevede; parsel bazında Mahkeme Kararı bulunmayan özel sosyal tesis / özel kültürel tesis alanlarında 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında yapılan 1/5000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 396 sayılı Kararı ile 14.07.2025 tarih ve 473, 474, 475 ve 476 sayılı Kararları ile birlikte 16.05.2025 tarih ve 338-11 sayılı Kararının iptal edilmesi, söz konusu alanlara ilişkin 1/5000 ölçekli planların yeniden hazırlanması, plan hiyerarşisi gereği 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin ise öncelikle üst ölçekli planların kabul edilmesinden sonra değerlendirilmesi..." açıklamalarına yer verilmiş olup bahse konu alanda 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında yapılan 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin yeniden hazırlanması yönünde karar verilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2026 tarihli görüşü, Komisyonumuzun 12.03.2026 tarihli ve 313 sayılı Kararı ve söz konusu parsel özelinde kamulaştırılması gerektiği yönünde mahkeme kararının bulunmaması gerekçeleriyle hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği kapsamında Tepebaşı ilçesi Hoşnudiye Mahallesi, 3896 ada 9 parsel; 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-8 maddesi kapsamında yapılan nazım imar planı değişikliği öncesindeki kararlarına uygun olacak şekilde özel sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261130058 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026

KARAR SAYISI: 11

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye Mahallesi (tapuda Eskibağlar), 3898 ada 2 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 272 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Özel sosyal tesis alanına/özel kültürel tesis alanına isabet etmekte iken İdare Mahkemelerinde açılan davalarda "özel sosyal/kültürel tesis alanı" fonksiyonuna sahip alanların kamulaştırma sorumluluğunun belediyelere ait olduğu yönünde emsal kararların olduğu gerekçesi ve 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı Kanununun Ek 8. Maddesine eklenen hükmü kapsamında hazırlanarak plan teklifi olarak Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan Hoşnudiye Mahallesi 3898 ada 2 parselin ticaret alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2025 tarih ve 475 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup plan kararları kesinleşmiştir.

Bahse konu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ve yatırımcı kuruluştan alınan görüş doğrultusunda yapılan ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.11.2025 tarih ve 298 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ise Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2025 tarih ve 810 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiş olup inceleme süreci devam etmektedir.

Sonraki süreçte, bahse konu plan değişikliğine ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2026 tarih ve 14684136 sayılı görüş yazısında özetle; 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. maddesinin imar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan ve kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda ortaya çıkan mülkiyet tasarrufu sorunlarının giderilmesine yönelik olduğu, bu kapsamda özel nitelikli sosyal veya kültürel tesisler ile özel eğitim ve sağlık tesislerinin imar mevzuatında umumi veya kamu hizmet alanı olarak kabul edilmediği, dolayısıyla söz konusu alanların düzenleme ortaklık payından (DOP) elde edilen alanlar kapsamında değerlendirilemeyeceği ve Ek 8. madde kapsamında işlem tesis edilmesinin mümkün olmadığı belirtilmiştir.

Konuya ilişkin Komisyonumuzun 12.03.2026 ve 313 sayılı Kararında; "...plan değişikliğine konu alanların benzer nitelikteki alanlara ilişkin emsal Mahkeme Kararları gerekçe gösterilerek 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında değerlendirildiği, ancak söz konusu parseller özelinde Mahkeme Kararlarının bulunmadığı, ayrıca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2026 tarih ve 14684136 sayılı görüş yazısında bu tür alanların 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında değerlendirilemeyeceğinin açıkça ifade edildiği anlaşılmıştır. Bununla birlikte anılan plan değişikliklerinden sonra benzer nitelikli alanlara ilişkin olarak kamulaştırmaya konu olmadığı yönünde Mahkeme Kararlarının da bulunduğu, dolayısıyla konuya ilişkin farklı hukuki görüşler ve emsal kararlar oluştuğu görülmektedir. Bu çerçevede; parsel bazında Mahkeme Kararı bulunmayan özel sosyal tesis / özel kültürel tesis alanlarında 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında yapılan 1/5000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 396 sayılı Kararı ile 14.07.2025 tarih ve 473, 474, 475 ve 476 sayılı Kararları ile birlikte 16.05.2025 tarih ve 338-11 sayılı Kararının iptal edilmesi, söz konusu alanlara ilişkin 1/5000 ölçekli planların yeniden hazırlanması, plan hiyerarşisi gereği 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin ise öncelikle üst ölçekli planların kabul edilmesinden sonra değerlendirilmesi..." açıklamalarına yer verilmiş olup bahse konu alanda 3194 sayılı Kanunun Ek 8. maddesi kapsamında yapılan 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin yeniden hazırlanması yönünde karar verilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2026 tarihli görüşü, Komisyonumuzun 12.03.2026 tarihli ve 313 sayılı Kararı ve söz konusu parsel özelinde kamulaştırılması gerektiği yönünde mahkeme kararının bulunmaması gerekçeleriyle hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği kapsamında Tepebaşı ilçesi Hoşnudiye Mahallesi, 3898 ada 2 parsel; 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-8 maddesi kapsamında yapılan nazım imar planı değişikliği öncesindeki kararlarına uygun olacak şekilde özel sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261130061 teklif numaralı 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026

KARAR SAYISI: 12

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Karapazar Mahallesi, 2057 parselde Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.02.2026 tarih ve 167, 168 sayılı Kararları ile kabul edilen 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planlarına askı süresi içerisinde yapılan 4 adet itiraz; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 273 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün talebi doğrultusunda güneş enerji santrali kurulması amacıyla 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planları birlikte hazırlanmış olup hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında; 2057 parsel enerji üretim alanı ve enerji nakil hattı olarak; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Emsal:0.80, Yençok:6.50 metre yapılaşma koşullu yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı, enerji nakil hattı ve yol olarak planlanmıştır. Söz konusu planlar, Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.02.2026 tarih ve 167, 168 sayılı Kararları ile kabul edilmiş olup 02.03.2026-31.03.2026 (dâhil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu planlara, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının e-plan otomasyon sistemleri üzerinden imar planına konu parselin doğusunda yer alan 2119 parsel maliki Burak USLU tarafından 12.03.2026 tarihli başvuru ve 2120 parsel maliki Esat USLU tarafından 13.03.2026 tarihli başvuru ile; komşu parselleri olan 2057 parselde 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planları yapılması neticesinde maliki oldukları 2119 ve 2120 parsellerde oluşabilecek değişikliklerin mülkiyet haklarını ihlal edeceği, plan çalışmasına konu 2057 parselin mera alanı olarak kullanıldığı, içerisinde hayvanların kullandığı su kuyusunun bulunduğu ve bu alanda yapılacak projenin çevreye ve bölgede yapılan hayvancılığa zarar vereceği gerekçeleri ile itiraz edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; itiraz eden parsel maliklerinin 2119-2120 parsellerinin planlama çalışmasına dahil edilmediği, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 2057 parsel sınırı içerisinde kalacak şekilde 7 metrelik yol önerilmesi neticesinde komşu parsellerin yola cephesinin ve ulaşım bağlantısının sağlandığı ayrıca plan çalışmasına konu parselin mera vasfı taşımadığı gerekçeleriyle NİP-261124434 ve UİP-261124435 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planlarına askı süresi içinde yapılan 4 adet itirazın reddi oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 30

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, 21742 ada 1 parselde; Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 71 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2026 tarih ve 200 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 21742 ada 1 parsel, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında akaryakıt ve servis istasyonu alanına; Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise Ertaş Caddesi ve Tarih Bulvarı yönünden 25 metre, diğer yönlerden 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli KAKS:0.25, Yençok:6.50 yapılaşma koşullu akaryakıt ve servis istasyonu alanına isabet etmektedir.

Bahse konu parselde yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; söz konusu parselde planlı akaryakıt ve servis istasyonu alanının Ertaş Caddesi ile Tarih Bulvarı yönünde 25 metre olarak planlı yapı yaklaşma mesafeleri 15 metre; diğer yönlerde 10 metre olarak planlı yapı yaklaşma mesafeleri ise 5 metre olacak şekilde düzenleme yapılmış ve alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; bahse konu akaryakıt istasyonunun kavşak noktasında konumlandığı, yapılan düzenleme kapsamında yapı yaklaşma mesafelerinin azaltılmasının parsel içerisindeki manevra alanlarını daraltacağı ve buna bağlı olarak araç giriş-çıkış sirkülasyonunu olumsuz etkileyeceği ve mevcut durumda kavşak kaynaklı trafik yoğunluğu ile giriş-çıkış hareketliliği bulunduğu dikkate alındığında yapı yaklaşma mesafelerinin daraltılmasının trafik güvenliği açısından risk oluşturabileceği dikkate alınarak, bahse konu parselin plan değişikliği öncesi mevcut plan kararlarının korunacak şekilde Ertaş Caddesi ve Tarih Bulvarı yönünden 25 metre, diğer yönlerden 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli KAKS:0.25, Yençok:6.50 yapılaşma koşullu akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanarak, UİP-261122809 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, tadilen kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 13

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, 16914 adanın bir kısmında, Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.02.2026 tarih ve 174 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 3 adet itiraz, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 275 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 29.01.2026 tarih ve 259868 sayılı talep yazısı doğrultusunda ve imar hatlarının parselasyon planına ve kadastral sınırlara göre düzeltilmesi gerekçesiyle hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 16914 ada 50-51-52-53-54 parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden fonksiyon ayırım hattında ve yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılmış; 16914 ada 48-49 parsellerde planlı idari hizmet alanının imar hattı, kadastral sınıra uygun olacak şekilde kuzey yönünden 48 parsel sınırına çekilmiş ve bu düzenleme ile oluşan arazi boşluk ise genel otopark alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.02.2026 tarih ve 174 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup 02.03.2026-31.03.2026 (dâhil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; Milli Emlak Müdürlüğü'nün 18.03.2026 tarih ve 15168661 sayılı yazısında mülkiyeti Hazine'ye ait 16914 ada 49 parselin mevcut planda idari hizmet alanı olarak planlı iken yapılan plan değişikliği ile otopark alanına dönüştürülmesinin Hazine taşınmazının tasarruf imkanlarını kısıtlayabileceği, plan değişikliği sonrası imar uygulamaları sürecinde 1900 m²lik alanın kamuya terk edilmesi sonucunu doğurabileceği nedenleriyle söz konusu plan değişikliğinin Hazine hak ve menfaatine aykırı olduğu gerekçeleriyle; 16914 ada 50-51 parsel malikleri Osman Nuri DEMİRKAZIKSOY ve Mehmet Ali DEMİRKAZIKSOY tarafından 31.03.2026 tarihli dilekçeler ile söz konusu taşınmazların cepheleri değiştirilmeden uygulamaya/planlamaya konu edilmesi ve yasal kesintilerin bölge genelinde uygulanan oranların üzerinde yapılmaması gerekçesiyle itiraz edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UIP-261122723 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğine askı süresi içerisinde Milli Emlak Müdürlüğü tarafından yapılan itirazın kabulü ve 16914 ada 49 parselin otopark alanı olarak planlanan kısmının plan değişikliği öncesi plan kararları ve yapılaşma koşullarına uygun olacak şekilde idari hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü,

16914 ada 50-51 parsellere ilişkin şahıslar tarafından yapılan 2 adet itirazın ise, yapılan düzenlemelerin ise üst ölçekli plan kararlarına, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olduğu, 3194 sayılı İmar Kanunu 18. madde uygulaması aşamasında yapılan yasal kesinti oranlarının ilgili mevzuat hükümleri dikkate alınarak, eşitlik ve hakkaniyet ilkeleri doğrultusunda belirlendiği, parsellerin yola cephelerinin ise 1/5000 ölçekli revizyon plan kapsamında belirlendiği gerekçeleriyle reddi, oy birliği uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 14

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, 16788 ada 1 parselde; Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 109 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 276 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında mevcut konut alanına; Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise Emsal:1.50, 5 metre ön bahçe, 3 metre yan bahçe mesafeli, ayrıık nizam 5 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Bahse konu parsel ile ilişkin Odunpazarı Belediye Başkanlığına iletilen 11.12.2025 tarihli vatandaş dilekçesinde söz konusu parselin revizyon öncesi imar planlarında 2. ve 3. derece kentsel ve bölgesel iş merkezi olarak planlı olduğu, fiiliyattaki ticari kullanımı dikkate alınarak revizyon planda konut alanı olarak planlı alanın ticaret-konut alanı olarak düzenlenmesi talebi ile revizyon uygulama imar planlarının ticaret/konut fonksiyonları açısından yeniden değerlendirilmesine ilişkin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 27.06.2025 tarihli yazısı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; bahse konu parsel Emsal:1.50, ayrıık nizam 5 kat yapılaşma koşullu, 10, 5, 3 metre yapı yaklaşma mesafeli ticaret-konut alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği, Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 109 sayılı Kararı ile değerlendirilmiş olup parselin çevredeki imar planı kararları dikkate alınarak mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden konut alanı olarak planlı kalması, parselde bulunan yapının ticari faaliyetini devam ettirdiği sürece herhangi bir mağduriyet oluşmaması amacıyla plan notu olarak "Parsel üzerindeki yapı yıkılıp yeniden yapılıncaya kadar ticaret alanı olarak kullanılabilir." hükmü eklenerek kabul edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261126633 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 15

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Orhangazi Mahallesi, 15482 adada; Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 104 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 277 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında mevcut konut alanına; Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşullu, Kütahya Yoluna cepheli kısmından 5 metre yapı yaklaşma mesafeli konut alanına isabet etmektedir.

Söz konusu adanın imar hatlarının, revizyon uygulama imar planı kapsamında kadastral parsel sınırlarına çekilmesi nedeniyle adadaki 5 metre yapı yaklaşma mesafesinin uygulanması durumunda, mevcut yapılar ile yeni yapıların cephe hatlarında uyumsuzluk oluşacağı gerekçesi ile yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; söz konusu adada yapı yaklaşma mesafesi kaldırılarak, plan notu olarak "Planlama alanında, mevcut teşekküller dikkate alınarak bahçe mesafeleri belirlenecektir." hükmü eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261126357 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 16

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Yahnikapan Mahallesi, 14978 ada 2 ve 3 parsellerde; Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 105 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 278 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Söz konusu parsellerin tamamı akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlı iken 14978 ada 2 parselin ticaret alanı, 14978 ada 3 parselin ise akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlatılan 1/5000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2026 tarih ve 76 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu parseller, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Emsal:0.20, Yençok:6.50 metre yapılaşma koşullu, Eskişehir-Ankara karayolu cephesinden 25 metre, diğer yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli akaryakıt ve servis istasyonu alanına isabet etmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda yapılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında bahse konu parseller; Emsal:0.25, Yençok:7.50 metre yapılaşma koşullu, karayolu cephesinden 25 metre, akaryakıt ve servis istasyonu alanı yönünden 3 metre, diğer yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli ticaret alanı ve Emsal:0.15, Yençok:7.50 metre yapılaşma koşullu, karayolu cephesinden 25 metre, ticaret alanı yönünden 7 metre, diğer yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmış ve alana ilişkin plan notları eklemiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261126365 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 17

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-9), Emek Mahallesi, 4085 adaya ilişkin askı süresi içinde yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda 4085 ada ve aynı koşullardaki 4051 adaya ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne dair Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 106 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 279 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Odunpazarı ilçesi, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-9), Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.10.2025 tarih ve 260 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.12.2025 tarih ve 847 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 05.01.2026-03.02.2026 (dahil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana 4085 ada 2 parsel hissedarı Ali SAYLAN tarafından 11.01.2026 tarihli dilekçe ile revizyon planda 4085 ada 2 parselin emsalinin 1.00 olarak belirlendiği ancak Yaşar Kemal Caddesine cepheli diğer konut imarlı parsellerin emsallerinin ise 1.20 olarak planlandığı, ayrıca yapılan revizyon plan ile konut imarlı parsellere ticaret-konut hakkı verilerek emsal değerinin 1.20 olarak korunmasına rağmen tamamı ticaret olarak planlı itiraz konusu parselde konut hakkı verilerek emsal değerinin 1.00 olarak bırakıldığı ve bu durumun hak kaybına neden olduğu gerekçeleriyle itiraz edilmektedir.

Bahse konu itiraz Odunpazarı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş olup Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 106 sayılı Kararı ile Yaşar Kemal Caddesi kuzeyinde planlı olan tüm ticaret-konut ve konut alanlarının yapılaşma koşullarının Emsal:1.20 olarak belirlenmiş olduğu ve revizyon uygulama imar planında belirlenen nüfus dikkate alındığında sosyal donatı alanlarının standartların üzerinde sağlandığı dikkate alınarak konunun maddi hata kapsamında değerlendirilmesi gerektiği gerekçesiyle itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda konut alanı ve ticaret-konut alanı olarak planlı 4085 ada ve aynı koşullardaki 4051 adanın tamamının kat kararı ve yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden, emsalinin 1.20 olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-9) askı süresi içerisinde yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda yapılan UİP-261126635 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne dair Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 106 sayılı Kararının, kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 18

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 19319 ada 1 parselin tamamı ile 12 parselin bir kısmında; Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 67 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 280 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Söz konusu parsellerin plan değişikliğine konu kısmı; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanına; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-3) ise 5 metre ön bahçe, 3 metre yan bahçe mesafeli, ayrık nizam 4 kat, TAKS:0.30, KAKS:1.20 yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Revizyon öncesi planda plan değişikliğine konu 19319 ada 1-12 parseller ile 19319 ada 2 parsel arasında kademe hattı bulunduğu ancak söz konusu kademe hattının revizyon plana sehven işlenmediği gerekçesiyle yapılan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; söz konusu parseller ile 19319 ada 2 parsel arasında, revizyon öncesi plan kararlarına uygun olarak, kademe hattı eklenmiş ve alana ilişkin bahçe mesafeleri değiştirilmeden yapılaşma koşulları yine revizyon öncesi plan kararlarına uygun olacak şekilde ayrık nizam 5 kat, TAKS:0.30 KAKS:1.50 olarak düzeltilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261126292 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin; Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026

KARAR SAYISI: 19

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-11) ilişkin askı süresi içerisinde, Batıkent Mahallesi 19219 ada 1 parsel, İl Millî Eğitim Müdürlüğü tarafından yapılan itirazın reddine dair Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 61 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 281 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesinin bir kısmını kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-11), Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.10.2025 tarih ve 275 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.12.2025 tarih ve 853 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 08.01.2026-06.02.2026 (dahil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana 19219 ada 1 parsel ilişkin 14.01.2026 tarih ve 150722749 sayılı yazı ile İl Millî Eğitim Müdürlüğü tarafından söz konusu alanın revizyon uygulama imar planında özel sağlık tesis alanı olarak planlandığı ancak alanın revizyon öncesi imar planlarında olduğu gibi ilköğretim alanı olarak korunması gerektiği gerekçesiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz, parselin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında özel sağlık tesis alanı olarak planlandığı ve plan hiyerarşisi gereği üst ölçekli plan kararlarının 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-11) aktarıldığı gerekçesiyle Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına bahse konu parsel yönünden açılan davanın süre aşımı nedeniyle reddine karar verildiği ve üst mahkeme süreçlerinin devam ettiği, ilerleyen süreçlerde de Mahkeme Kararlarına uygun işlem tesis edileceği; bu kapsamda 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-11) askı süreci içerisinde yapılan itirazın reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 61 sayılı Kararının kabulü, oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

(KARŞI OY)
Ali İNCİ
Üye

(KARŞI OY)
Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 20

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-11) ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne dair Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 60 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 283 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-11), Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.10.2025 tarih ve 275 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.12.2025 tarih ve 853 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 08.01.2026-06.02.2026 (dahil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana 11593 ada 15 parsel hissedarı Berna Saraç ve Çiğdem Çiçek Çişme vekili İlkur Çiçek ile Güner Gültekin tarafından 13.01.2026 tarihli dilekçe ile ticaret-konut alanı olarak planlı parselin ticaret oranını belirleyen plan notunun hak kaybına uğrattığı, mağduriyet yarattığı gerekçesiyle plan notunun yeniden değerlendirilmesi talebiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz Tepebaşı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş olup Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 60 sayılı Kararı ile plan bütünlüğü açısından itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda revizyon planda 11593 ada 15 parsel ile ilişkin "En az %50 oranında konut yapılacak olup zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmayacaktır." plan notunun kaldırılmasına dair yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-11) askı süresi içerisinde yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda yapılan UİP-261126390 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 60 sayılı Kararının kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 21

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-2) düzeltmesine ilişkin askı süresi içerisinde yapılan 2 adet itirazın kısmen reddine kısmen kabulüne ve kabul edilen itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne dair Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 66 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 282 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Tepebaşı ilçesi, Aşağısöğütünü, Zincirlikuyu, Yaşamkent ve Yukarısöğütünü mahallelerinin 622 hektarlık bir kısmını kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-2) tespit edilen maddi hataların giderilmesi ve mevcut yapılaşma haklarının korunması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-2) düzeltmesi; Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 322 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2026 tarih ve 82 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 28.01.2026-26.02.2026 (dahil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süre ile ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; 4166 ada 1 parsel maliki Ali Osman SABAN tarafından 02.02.2026 kayıt tarihli dilekçeyle, 19473 ada 14 parsel maliki Orhan MACİT tarafından 11.02.2026 tarihli dilekçeyle konut alanı olarak planlı olan parsellerin ticaret kullanımına dahil edilmesi talebiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itirazlar Tepebaşı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş olup Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 66 sayılı Kararı ile;

19473 ada 14 parsel ile ilişkin yapılan itirazın; söz konusu parselin askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-2) düzeltmesi sınırları dışında kaldığı, parselin konumunun ulaşım planlaması ve trafik güvenliği açısından sorun yaratacağı gerekçesiyle reddine,

4166 ada 1 parsel ile ilişkin yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda parselin bulunduğu adanın plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla 4166 ada 1 ile 5 parsellerin mevcut yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafeleri korunacak şekilde ticaret-konut alanı olarak planlanmasına, ayrıca yine alanda plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla 4156 ada 8 parselin de mevcut yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafeleri korunacak şekilde ticaret-konut alanı olarak planlanarak plan onama sınırına dahil edilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde;1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-2) düzeltmesine askı süresi içerisinde yapılan 2 adet itirazın kısmen reddi ve kısmen kabulü ile kabul edilen itiraz doğrultusunda yapılan UİP-261126559 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 66 sayılı Kararının kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 22

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Hacıalibey Mahallesi, 29460 adanın Sakarya-1 Caddesine cepheli kısmı ile Cumhuriye Mahallesi, 29581 adanın Müderris Sokağa cepheli kısmında, Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 68 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 284 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Hacıalibey Mahallesi 29460 adanın plan değişikliğine konu kısmı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ticaret-konut alanına ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-8) bitişik nizam 8 kat yapılaşma koşullu ticaret-konut alanına; Cumhuriye Mahallesi 29581 adanın plan değişikliğine konu kısmı ise 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanına ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-8) bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Hacıalibey Mahallesi 29460 adanın Sakarya-1 Caddesine cepheli kısmında parsellerin imar hattının gerisinde kaldığı, Cumhuriye Mahallesi 29581 adanın Müderris Sokağa cepheli kısmında oluşmuş teşekkülün korunması, yapılaşma düzeninin sağlanması ve yapılaşma koşulundaki maddi hatanın düzeltilmesi amacıyla yapılan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; Hacıalibey Mahallesi 29460 adanın Sakarya-1 Caddesine cepheli kısmında imar hattı kadastral sınırlara göre düzenlenmiş, Cumhuriye Mahallesi 29581 adanın Müderris Sokağa cepheli kısmında ise imar hattı kadastral sınırlara göre düzenlenerek, sehven "4 kat" olarak belirtilen yapılaşma koşulu, "3 kat" olarak düzeltilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; plan değişikliği sınırının 29581 adanın Kayacık Sokağa cepheli kısmını da kapsayacak şekilde düzeltilerek, UİP-261126293 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 23

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütönü Mahallesi 11177 ada 85 parselin bir kısmı ile 11182 ada 143 parselin bir kısmında; Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 64 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 285 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanlar Yukarısöğütönü Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında mevcut konut alanına ve park alanına; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise trafo alanına ve park alanına isabet etmektedir.

Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü ve Osmangazi Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin talepleri doğrultusunda yapılan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 11177 ada 85 parselde planlı park alanının bir kısmı trafo alanı olarak planlanmış, bu düzenleme sonucu kaldırılan yeşil alanın eşdeğeri 11182 ada 143 parselin bir kısmının park alanı olarak planlanması ile karşılanmış ve plan notu olarak "Trafo alanı olarak planlanan alanda trafo binası 30 m² yi geçmemek şartıyla, trafo binasının konumu yol ve park düzenlemesi doğrultusunda kaydırılabilir. Trafo binasının konumunun belirlenmesi aşamasında Tepebaşı Belediyesinin ilgili müdürlüklerinden uygun görüşünün alınması zorunludur." hükmü eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; ÜİP-261126175 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 24

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Alpu ilçesi, Fevziye Mahallesi, 1132 ada 4 ve 6 parsellerde; Alpu Belediye Meclisinin 06.03.2026 tarih ve 21 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 286 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Söz konusu alanın enerji üretim alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.12.2025 ve 842 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda yapılan ve Alpu Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında; söz konusu alan Emsal:0.70 Yençok:6.50 metre yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı ve yol olarak planlanmış olup alınan kurum görüşleri doğrultusunda alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261126775 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, Alpu Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 25

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Sivrihisar ilçesi, Elmalı Mahallesi, 4783 ada 29 parselde; Sivrihisar Belediye Meclisinin 03.03.2026 tarih ve 19 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2025 tarih ve 287 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu parselin konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2025 tarih ve 765 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda yapılan ve Sivrihisar Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile parsel; Emsal:0.70, Yençok:12.50 metre yapılaşma koşullu, yola cepheli kısmından 10 metre diğer yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli toptan ticaret alanı olarak planlanmış olup alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parselin emsal değerinin çevre yapılaşma koşullarına göre yüksek olduğu dikkate alınarak, 0.70 olan emsal değerinin, 0.50 olarak düzeltilerek, UİP-261118866 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının tadilen kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 2

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, İhlamurkent Mahallesi, Yaşar Kemal Caddesi'nin Nilüfer Caddesi ile 2. Arabacılar Caddesi arasında kalan kısımda işyeri yapılmasının kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 75 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 288 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

20505 ada 14 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 Yaşar Kemal Caddesi'nin Nilüfer Caddesi ile 2. Arabacılar Caddesi arasında kalan kısımda işyeri yapılması Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 75 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, yol boyu ticaret kapsamında zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmaması kaydıyla; Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 75 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 3

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Emek Mahallesi Yaşar Kemal Caddesi'nin Çınarlı Sokak ile Halide Edip Adivar Sokak arasında kalan kısmında işyeri yapılmasının kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 74 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 289 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

20505 ada 14 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 Yaşar Kemal Caddesi'nin Çınarlı Sokak ile Halide Edip Adivar Sokak arasında kalan kısmında işyeri yapılması Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 74 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, yol boyu ticaret kapsamında zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmaması kaydıyla; Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 74 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 4

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Uluönder Mahallesi, Sultan Sokağın, Atam Sokak ile Uğurlar Sokak arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 37 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 290 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

14396 ada, 3 parsel maliki tarafından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi (f) fıkrası 1. bendi uyarınca, parselin bulunduğu Sultan Sokağın 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 05.02.2026 tarih ve 37 sayılı Kararı ile, Sultan Sokağın, Atam Sokak ile Uğurlar Sokak arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğine karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, ticaret oranının konut oranını geçmemesi ve yol boyu ticaret kapsamında zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmaması kaydıyla; Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 37 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.04.2026
KARAR SAYISI: 5

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-2) düzeltmesine ilişkin askı süresi içerisinde yapılan 5 adet itirazın ve itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli plan notu değişikliğinin kabulüne dair Tepebaşı Belediye Meclisinin Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 65 sayılı Kararı Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2026 tarih ve 291 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Tepebaşı ilçesi, Aşağısöğütönü, Zincirlikuyu, Yaşamkent ve Yukarısöğütönü mahallelerinin 622 hektarlık bir kısmını kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-2) tespit edilen maddi hataların giderilmesi ve mevcut yapılaşma haklarının korunması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-2) düzeltmesi; Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 322 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2026 tarih ve 82 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 28.01.2026-26.02.2026 (dahil) tarihleri arasında 30 (otuz) gün süre ile ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının yazısı ile Tepebaşı Belediye Başkanlığına iletilen Özlem Gıda San. ve Tic. A.Ş. adına Özgür TEKGÖZ'e ait 2 adet itiraz ve yine Tepebaşı Belediye Başkanlığına aynı şahıs tarafından 23.02.2026 tarih ve 9733, 9731, 9721 sayılı dilekçelerle yapılan 3 adet itiraz; Tepebaşı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş ve itirazlar doğrultusunda plan notlarında değişiklik yapılmasını içeren 1/1000 ölçekli plan notu değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-2) düzeltmesine askı süresi içerisinde yapılan 5 adet itirazın ve itirazlar doğrultusunda yapılan ÜİP-261126556 plan işlem numaralı plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 65 sayılı Kararının kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye