

Karar Tarihi : 02/12/2021

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisinin 01/12/2021 tarih ve 21/220 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; Belediyemizin ve %100 hissesi Belediyemize ait olan Odunpazarı İnşaat Sağlık Turizm ve Tanıtım Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne vergi, harç, vadesi geçen ve çeşitli Kanunlara istinaden yapılandırılmış, taksitlendirilmiş borçları ile ecrimisil borçlarına karşılık mahsup yapılacağından, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18'inci maddesinin (e) fıkrasına istinaden Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a yetki verilmesine ilişkin konu görüşüldü.

Dosyası üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda; Mülkiyeti Belediyemize ait olan, Alanönü Mahallesi 12867 ada 2 parsel, Alanönü Mahallesi 12867 ada 4 parsel ve Osmangazi Mahallesi 13122 ada 1 parsel ile ilgili olarak, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanunun geçici 8'nci maddesine göre, Belediyemizin ve %100 hissesi Belediyemize ait olan Odunpazarı İnşaat Sağlık Turizm ve Tanıtım Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait vergi, harç, vadesi geçen ve çeşitli Kanunlara istinaden yapılandırılmış, taksitlendirilmiş borçları ile ecrimisil borçlarına karşılık mahsup yapılacağından;

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (e) fıkrası uyarınca; Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a yetki verilmesi; Plan ve Bütçe Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgisine arz ederiz.

Saffet ÇELEN
Başkan

Kadir KODAK
Başkan Vekili

Ömer Faruk İNAN
Üye

Yüksel YOLDAŞ
Üye

Eyüp CAN
Üye

Karar Tarihi : 02/12/2021

2

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisinin 01/12/2021 tarih ve 21/221 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen 2021 yılı bütçesine ait ödenek aktarımı konusu görüşüldü.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 36. maddesinde aktarma; bütçenin herhangi bir tertibinde bulunan ve o hesap döneminde kullanılmayacağı anlaşılan ödeneklerden alınarak, ödenek ihtiyacı olan diğer gider tertiplerine veya yeni tertip açılarak yapılan eklemeler şeklinde tanımlanmış olup, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Meclisin Görev ve Yetkileri başlıklı 18. maddesinin (b) bendinde bütçede kurumsal kodlama yapılan birimler ile fonksiyonel sınıflandırmanın birinci düzeyleri arasında aktarma yapma görev ve yetkisi belediye meclisine verilmiş bulunmaktadır.

2021 yılı bütçesi içerisinde yer alan **Temizlik İşleri Müdürlüğü** "06.1 Mamul mal Alımları", **Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü** "03.5 Hizmet Alımları" ile **Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü** "05.4 Hane Halkına Yapılan Transferler" bütçesinden kullanılmayacağı anlaşılan **2.200.000 TL** tutarında ödeneğin alınarak ödenek ihtiyacı olan **Park ve Bahçeler Müdürlüğü** "06.5 Gayrimenkul Sermaye Üretim Giderleri" bütçesine eklenmesine,

2021 yılı bütçesi içerisinde yer alan **Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü** "03.2 Tüketime Yönelik Mal ve Mlz. Alımları" bütçesinden kullanılmayacağı anlaşılan **350.000 TL** tutarında ödeneğin alınarak ödenek ihtiyacı olan **Destek Hizmetleri Müdürlüğü** ile **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü** bütçesine eklenmesine,

2021 yılı bütçesi içerisinde yer alan **Mali Hizmetleri Müdürlüğü** "04.2 Diğer İç Borç Faiz Giderleri" bütçesinden kullanılmayacağı anlaşılan **1.900.000 TL** tutarında ödeneğin alınarak ödenek ihtiyacı olan **Hukuk İşleri, Destek Hizmetleri Müdürlüğü** ve **Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü** bütçesine eklenmesine,

2021 yılı bütçesi içerisinde yer alan **Tiyatro Müdürlüğü, Kırsal Hizmetler Müdürlüğü, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü, Temizlik İşleri Müdürlüğü, Zabıta Müdürlüğü, Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü** ile **Yazı İşleri Müdürlüğü** bütçelerinde kullanılmayacağı anlaşılan **2.520.000 TL** tutarında ödeneğin alınarak ödenek ihtiyacı olan **İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü** "03.5 Hizmet Alımları" bütçesine **2.500.000 TL** ve **Mali Hizmetleri Müdürlüğü** "03.4 Görev Giderleri" bütçesine **20.000 TL** tutarında ödeneğin eklenmesine,

Böylece; tertipleri ve tafsilatı ekli tabloda gösterilen toplam **6.970.000 TL** tutarında ödeneğin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/b maddesi ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 36. maddesi uyarınca bütçede kurumsal kodlama yapılan birimler arasında aktarılması komisyonumuzca **oybirliği** ile kabul edildi.

Yüce Meclisin bilgisine arz olunur.

Saffet ÇELEN
Başkan

Kadir KODAK
Başkan Vekili

Ömer Faruk İNAN
Üye

Yüksel YOLDAŞ
Üye

Eyüp CAN
Üye

Karar Tarihi : 02/12/2021

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 01 Aralık 2021 tarih ve 21/222 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilen; Norm kadro ile ilgili konu görüşüldü.

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11. maddesinde; "Boş memur kadrolarında sınıf, unvan ve derece değişikliği ile boş memur kadrolarının iptali ve dolu kadrolarda derece değişikliği meclis kararı ile yapılır."denilmektedir.

II sayılı boş memur kadro değişikliği cetvelinde belirtilen 11173 unvan kodlu Genel İdare Hizmetleri sınıfında 1 dereceli Tiyatro Müdürü kadrosunun, kaldırılarak iptal edilmesine, bu müdürlükte bulunan personel kadrolarının norm kadroya uygun olarak Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünde birleştirilmesine, iş ve işlemlerin Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü tarafından yürütülmesine;

II sayılı boş memur kadro cetvelinde belirtilen teknik hizmetler sınıfından 4 adet, sağlık hizmetleri sınıfından 3 adet, genel idare hizmetleri sınıfından 2 adet kadronun unvan ve derece değişikliklerinin yapılmasına ve (IV) sayılı memur dolu-boş kadro cetveline işlenmesine;

Yönetmeliğin 11. maddesinde dolu kadrolarda derece değişikliği meclis tarafından yapılır denildiğinden, III sayılı dolu kadro cetvelinde belirtilen memur kadrolarının, personelin müktesebi, personelin öğrenim düzeyi, personelin hizmet süresi dikkate alınarak, 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'nun 36. maddesinde belirtilen öğrenim durumu itibarıyla yükselinebilecek en üst dereceyi aşmamak kaydıyla en üst ve en alt derece aralığı esas alınarak III sayılı memur dolu kadro değişikliği cetvelinde belirtilen derece değişikliklerinin yapılmasına, (IV) sayılı memur kadro kütüğüne işlenmesine;

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11. maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/1 ve 49. maddeleri gereğince; Plan ve Bütçe Komisyonumuzca kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir.

Meclisin bilgilerine arz ederiz.

Saffet ÇELEN
Başkan

Kadir KODAK
Başkan Vekili

Ömer Faruk İNAN
Üye

Yüksel YOLDAŞ
Üye

Eyüp CAN
Üye

4

Karar Tarihi : 02/12/2021

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 01/12/2021 tarih ve 21/223 sayılı Meclis kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen belediyemizin 2022 yılına ait Evsel Katı Atık Tarife Raporunu ilişkin konu komisyonumuzca görüşüldü.

DAYANAK : Çevre ve Orman Bakanlığı'nın 27 Ekim 2010 ve 27742 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Atıksu Altyapı Ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin 3' üncü maddesinin 1. fıkrası

MADDE 3 – (Değişik:RG-2/2/2019-30674)

(1) Bu Yönetmelik, 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanununun 11 inci maddesine ve 10/7/2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97 nci ve 103 üncü maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

İLKELER: Atıksu Altyapı Ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin 5. Maddesinin 1. fıkrası, 8. Maddesinin 1. Fıkrası ve Geçici Madde 1

MADDE 5 – (1) Sürdürülebilir atıksu ve evsel katı atık hizmetlerinin yönetilmesi amacıyla tarifelerin belirlenmesinde;

- a) Toplam sistem maliyetlerinin tarifelere yansıtılması,
- b) Tarifelerin kirleten öder ilkesine göre belirlenmesi,
- c) Atıksu hizmetlerinden tahsil edilen ücretlerin, atıksu; evsel katı atık hizmetlerinden tahsil edilen ücretlerin de evsel katı atık ile ilgili hizmetler dışında kullanılmaması, esastır.

Evsel katı atık idarelerinin görev ve yetkileri

MADDE 8 – (1) Evsel Katı Atık İdareleri;

- a) Evsel katı atık hizmetini vermek veya verdirmekle,
 - b) Evsel katı atık hizmetlerine ilişkin tarifeleri belirlemekle,
 - c) Evsel katı atık ücretini toplamakla,
- yükümlüdürler.

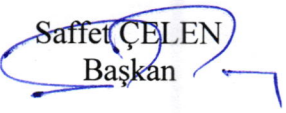
GEÇİCİ MADDE 1 – (Değişik:RG-2/2/2019-30674)

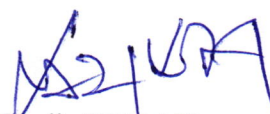
(1) 26/10/2011 tarihi itibarıyla bu Yönetmeliğe, tarife belirleme, abonelik, sözleşme, teknik alt yapı eksiklikleri ile kendi aralarında maliyet ve bölüşüm hesabı yapmayanlar da dahil olmak üzere, uyum sağlayamamış olan atıksu altyapı yönetimleri ve evsel katı atık idareleri, (Değişik:RG-2/2/2021-31383) 31/12/2021 tarihine kadar bu Yönetmeliğe uyum sağlamakla yükümlüdürler, denilmektedir.

4

Dosyası üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler doğrultusunda, 27/10/2010 tarih ve 27742 sayılı Atıksu Altyapı ve Evsel Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin ilgili maddeleri gereğince hazırlanan ekteki belediyemizin 2022 yılına ait evsel katı atık tarife raporu Plan ve Bütçe Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

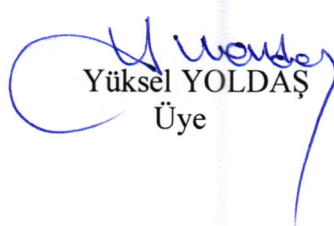
Meclisin bilgisine arz ederiz.


Saffet ÇELEN
Başkan


Kadir KODAK
Başkan Vekili

Ömer Faruk İNAN
Üye




Yüksel YOLDAŞ
Üye

Eyüp CAN
Üye



Karar Tarihi : 03/12/2021

PLAN & BÜTÇE-HUKUK ORTAK KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 01.12.2021 tarih ve 21/224 sayılı Meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen, Mülkiyeti Belediyeye ait Gökmeşdan Halk Merkezi binasının Kreş olarak düzenlenip, Belediye kullanımına bırakılması konusu komisyonumuzca görüşüldü.

Dosyası üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler doğrultusunda;

Mülkiyeti Belediyeye ait Gökmeşdan Halk Merkezi binasının Çetin BİNGÖL (Hibe Eden) tarafından Kreş olarak düzenlenerek Belediyeye devredilmesi, Hibe edilen binaya Odunpazarı Belediyesi Hilal BİNGÖL Kreş adı verilmesi ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek üzere;

5393 sayılı Belediye Kanunun 14/a, 15/i, 18/g maddeleri gereğince; Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a Hibe eden taraf ile protokol imzalama yetkisi verilmesine; Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclisin bilgilere arz olunur.

Mustafa KOSKU
Başkan

Kadir KODAK
Başkan Vekili

Saffet ÇELEN
Üye

Ömer Faruk İNAN
Üye

Yüksel YOLDAŞ
Üye

Eyüp CAN
Üye

İrfan KILINÇ
Üye

Ali Haydar ÇELİK
Üye

Mehmet BİLGİN
Üye

Özlem YALÇIN
Üye

Karar Tarihi : 03/12/2021

PLAN & BÜTÇE-HUKUK ORTAK KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 01.12.2021 tarih ve 21/225 sayılı Meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen, Mülkiyeti Belediyeye ait Kadın ve Aile Hizmetleri binasının Kreş olarak düzenlenip Belediye kullanımına bırakılması konusu komisyonumuzca görüşüldü.

Dosyası üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler doğrultusunda;

Mülkiyeti Belediyeye ait Kadın ve Aile Hizmetleri binasının Eldem A.Ş. İbrahim ELDEM (Hibe Eden) tarafından Kreş olarak düzenlenerek Belediyeye devredilmesi, Hibe edilen binaya Odunpazarı Belediyesi Hacı Zeynep ELDEM Kreşi adının verilmesi ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek üzere;

5393 sayılı Belediye Kanunun 14/a, 15/i, 18/g maddeleri gereğince; Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a Hibe eden taraf ile protokol imzalama yetkisi verilmesine; Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclisin bilgilerine arz olunur.

Mustafa KOSKU
Başkan

Kadir KODAK
Başkan Vekili

Saffet ÇELEN
Üye

Ömer Faruk İNAN
Üye

Yüksel YOLDAŞ
Üye

Eyüp CAN
Üye

İrfan KILINÇ
Üye

Ali Haydar ÇELİK
Üye

Mehmet BİLGİN
Üye

Özlem YALÇIN
Üye

Karar Tarihi : 03/12/2021

PLAN & BÜTÇE-HUKUK ORTAK KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 01.12.2021 tarih ve 21/226 sayılı Meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen, Mülkiyeti Belediyeye ait 71 Evler Mahallesinde bulunan Halı Sahanın Emek Spor Kulübüne kiralanması nedeniyle ödenmeyen kira alacağı konusunda Hukuk İşleri Müdürlüğü tarafından yapılan Eskişehir 5.İcra Müdürlüğü 2021/1740 Esas sayılı dosya ile icra takibine ilişkin, Dosya borçlusunun uzlaşma/sulh başvurusu komisyonumuzca görüşüldü.

Dosyası üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler doğrultusunda;

Dosya borçlusunun, 19/11/2021 tarih ve 49727 sayılı Dilekçesi ile Odunpazarı Belediyesine yapmış olduğu uzlaşma/sulh başvurusu, 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/h maddesine gereğince; Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Yüce Meclisin bilgilerine arz olunur.

Mustafa KOSKU
Başkan

Kadir KODAK
Başkan Vekili

Saffet ÇELEN
Üye

Ömer Faruk İNAN
Üye

Yüksel YOLDAŞ
Üye

Eyüp ÇAN
Üye

İrfan KILINÇ
Üye

Ali Haydar ÇELİK
Üye

Mehmet BİLGİN
Üye

Özlem YALÇIN
Üye

8

Karar Tarihi: 03/12/2021

PLAN ve BÜTÇE-HUKUK ORTAK KOMİSYON RAPORU

01/12/2021 tarih ve 21/227 sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen, Eskişehir Odunpazarı Belediyesinin mülkiyetinde bulunan 71 Evler Mahallesi Candanel sokak ile Hekimoğlu sokak kesişiminde bulunan park alanındaki çay bahçesinin 10 (on) yıla kadar kiralanması ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek üzere 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e ve 38.Maddeleri gereğince Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT' a yetki verilmesine ilişkin konu ortak komisyonumuzca incelenmiştir.

Dosyası üzerinde yapılan incelemeler ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

Eskişehir Odunpazarı Belediyesinin mülkiyetinde bulunan 71 Evler Mahallesi Candanel sokak ile Hekimoğlu sokak kesişiminde bulunan park alanındaki çay bahçesinin 10 (on) yıla kadar kiralanması ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek üzere 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e ve 38.Maddeleri gereğince Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT' a yetki verilmesi Plan ve Bütçe –Hukuk Ortak Komisyonumuzca OYBİRLİĞİ ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgilerine arz olunur.

Mustafa KOSKU
Başkan

Kadir KODAK
Başkan Vekili

Saffet ÇELEN
Üye

Ömer Faruk İNAN
Üye

İrfan KILINÇ
Üye

Ali Haydar ÇELİK
Üye

Eyüp CAN
Üye

Mehmet BİLGİN
Üye

Özlem YALÇIN
Üye

Yüksel YOLDAŞ
Üye

Karar Tarihi: 03/12/2021

169

PLAN ve BÜTÇE-HUKUK ORTAK KOMİSYON RAPORU

01/12/2021 tarih ve 21/228 sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen, Odunpazarı Belediyesinin mülkiyetinde bulunan Orta Mahallesi 12835 ada 1 Parseldeki Cam ve Seramik Sanatları (Arasta) Çarşısındaki dükkânların 10 (on) yıla kadar kiralanması ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek üzere 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e ve 38.Maddeleri gereğince Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT' a yetki verilmesine ilişkin konu ortak komisyonumuzca incelenmiştir.

Dosyası üzerinde yapılan incelemeler ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

Odunpazarı Belediyesinin mülkiyetinde bulunan Orta Mahallesi 12835 ada 1 Parseldeki Cam ve Seramik Sanatları (Arasta) Çarşısındaki dükkânların 10 (on) yıla kadar kiralanması ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek üzere 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e ve 38.Maddeleri gereğince Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT' a yetki verilmesi Plan ve Bütçe –Hukuk Ortak Komisyonumuzca OYBİRLİĞİ ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgilerine arz olunur.

Mustafa KOSKU
Başkan

Kadir KODAK
Başkan Vekili

Saffet ÇELEN
Üye

Ömer Faruk İNAN
Üye

İrfan KILINÇ
Üye

Ali Haydar ÇELİK
Üye

Eyüp CAN
Üye

Mehmet BİLGİN
Üye

Özlem YALÇIN
Üye

Yüksel YOLDAŞ
Üye

Karar Tarihi: 03/12/2021

PLAN ve BÜTÇE-HUKUK ORTAK KOMİSYON RAPORU

01/12/2021 tarih ve 21/229 sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen Odunpazarı Belediyesi mülkiyetinde bulunan Yörükçürka Mahallesi 18772 ada 1 Parselde 83,55 m² yüzölçümlü Kargir köy odası ve kitaplığı vasıflı taşınmazdaki binanın 10 (on) yıla kadar kiralanması ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek üzere 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e ve 38.Maddeleri gereğince Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT' a yetki verilmesine ilişkin konu ortak komisyonumuzca incelenmiştir.

Dosyası üzerinde yapılan incelemeler ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

Odunpazarı Belediyesi mülkiyetinde bulunan Yörükçürka Mahallesi 18772 ada 1 Parselde 83,55 m² yüzölçümlü Kargir köy odası ve kitaplığı vasıflı taşınmazdaki binanın 10 (on) yıla kadar kiralanması ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek üzere 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e ve 38.Maddeleri gereğince Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT' a verilmesi Plan ve Bütçe -Hukuk Ortak Komisyonumuzca OYBİRLİĞİ ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgilerine arz olunur.

Mustafa KOSKU
Başkan

Kadir KODAK
Başkan Vekili

Saffet ÇELEN
Üye

Ömer Faruk İNAN
Üye

İrfan KILINÇ
Üye

Ali Haydar ÇELİK
Üye

Eyüp CAN
Üye

Mehmet BİLGİN
Üye

Özlem YALÇIN
Üye

Yüksel YOLDAŞ
Üye

Karar Tarihi: 03/12/2021

PLAN ve BÜTÇE-HUKUK ORTAK KOMİSYON RAPORU

01/12/2021 tarih ve 21/230 sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen Mülkiyeti Belediyemize ait Dede Mah. 12802 ada 2 nolu parsel 1/1000 ölçekli koruma uygulama imar planında konut alanına isabet etmekte olup; Odunpazarı Kentsel Sit Alanı içinde kalmakta ve üzerinde Korunması Gereken Kültür Varlığı Tescilli Yapılar bulunmaktadır. Mülkiyeti Belediyemize ait olan Dede Mah. 12802 ada 2 nolu parselin üzerinde bulunan taşınmazların korunması, bölgedeki tarihi yapıların varlıklarının devam ettirilmesi ve halkın kullanımına açılması amaçlanarak 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18.maddesi e ve j bentleri gereğince tarihi dokunun ve kültürel kimliğinin korunup restorasyonunun yapılarak 29 (yirmi dokuz) yıla kadar belirlenecek kira bedeli üzerinden üst kullanım hakkının tanınması ve konu ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek üzere ; Eskişehir Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a yetki verilmesine ilişkin konu ortak komisyonumuzca incelenmiştir.

Dosyası üzerinde yapılan incelemeler ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

Mülkiyeti Belediyemize ait Dede Mah. 12802 ada 2 nolu parsel 1/1000 ölçekli koruma uygulama imar planında konut alanına isabet etmekte olup; Odunpazarı Kentsel Sit Alanı içinde kalmakta ve üzerinde Korunması Gereken Kültür Varlığı Tescilli Yapılar bulunmaktadır. Mülkiyeti Belediyemize ait olan Dede Mah. 12802 ada 2 nolu parselin üzerinde bulunan taşınmazların korunması, bölgedeki tarihi yapıların varlıklarının devam ettirilmesi ve halkın kullanımına açılması amaçlanarak 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18.maddesi e ve j bentleri gereğince tarihi dokunun ve kültürel kimliğinin korunup restorasyonunun yapılarak 29 (yirmi dokuz) yıla kadar belirlenecek kira bedeli üzerinden üst kullanım hakkının tanınması ve konu ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek üzere ; Eskişehir Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a yetki verilmesi Plan ve Bütçe -Hukuk Ortak Komisyonumuzca OYBİRLİĞİ ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgilerine arz olunur.

Mustafa KOSKU
Başkan

Kadir KODAK
Başkan Vekili

Saffet ÇELEN
Üye

Ömer Faruk İNAN
Üye

İrfan KILINÇ
Üye

Ali Haydar ÇELİK
Üye

Eyüp CAN
Üye

Mehmet BİLGİN
Üye

Özlem YALÇIN
Üye

Yüksel YOLDAŞ
Üye

12

Karar Tarihi : 03/12/2021

TOPLUMSAL CİNSİYET EŞİTLİĞİ KOMİSYONU RAPORU

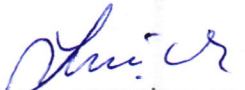
Belediye Meclisinin 01/12/2021 tarih ve 21/232 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; Belediyemizin pilot belediye olarak seçildiği, “Yerel Yönetimlerde Kadınları güçlendiriyoruz” projesi kapsamında, Avrupa Belediyeler ve Bölgeler Konseyinin hazırladığı, Avrupa Yerel Yaşamda Kadın Erkek Eşitliği Şartını imzalama yetkisinin Belediye Başkanı Av. Kazım KURT’a verilmesine ilişkin konu görüşüldü.

Sabancı Vakfı Hibe Programı kapsamında desteklenen Kadın Adayları Destekleme Derneği, Edremit Belediyesi ve Avrupa Yerel Demokrasi Ajansı (ALDA)’nın ortağı olduğu “Yerel Yönetimlerde Kadınları Güçlendiriyoruz” isimli proje gereği olarak Avrupa Belediyeler ve Bölgeler Konseyi (CEMR)’nin hazırladığı Avrupa Yerel Yaşamda Kadın Erkek Eşitliği Şartı (CCRE)’nin projenin hedef kitlesi olan pilot Belediyeler tarafından imzalanması kararlaştırılmıştır.

Dosyası üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

Belediyemizin pilot belediye olarak seçildiği Avrupa Komisyonu ile Avrupa’daki diğer yerel yönetimlerin çalışmalarını örnek alarak yerel yönetimlerde kadın katılımını arttırmayı hedefleyen, “Yerel Yönetimlerde Kadınları güçlendiriyoruz” projesi kapsamında, Avrupa Belediyeler ve Bölgeler Konseyinin hazırladığı Avrupa Yerel Yaşamda Kadın Erkek Eşitliği Şartını imzalama yetkisinin Belediye Başkanı Av. Kazım KURT’a verilmesi;Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgisine arz ederiz.


Sibel YEŞİLDAL
Başkan

Selcen KENT
Başkan Vekili
C Katılmadı)


Cahide TETİK
Üye


İrfan KILINÇ
Üye


Büşra Yekün ASLANTAŞ
Üye

Karar Tarihi : 03/12/2021

İMAR-ÇEVRE, SAĞLIK VE SOSYAL İŞLER ORTAK KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 01 Kasım 2021 tarih ve 19/211 sayılı Meclis kararı ile Komisyonumuza havale edilen; Çevre Mevzuatı uyarınca 01.01.2022 tarihi itibarıyla yapı ruhsatı alma aşamasında, Temizlik İşleri Müdürlüğü yer tespit komisyonu tarafından belirlenecek yeterli hacim ve nitelikte evsel katı atık konteynerinin konulabileceği yerin yapı planı-projesine işlenerek daha sonra yapı sahibi veya vekili tarafından bina ve yerleşke içerisine yerleştirilmesi, yerleştirilemediğinin komisyonca tespiti halinde kendi cephesine yerleştirilme zorunluluğunun getirilmesi konusu komisyonumuzca görüşüldü.

04/04/2015 ve 29314 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Atık Yönetimi Yönetmeliği"nin Atık üreticisinin ve atık sahibinin yükümlülükleri başlıklı 9. Maddesinin 1. fıkrasında

"MADDE 9 – (1) Atık üreticisi;

b) Atıklarını ayrı toplamak ve geçici depolamakla

d) Belediye atıklarını, ilgili mevzuat kapsamında toplama, taşıma ve bertaraf yükümlülüğü verilmiş kurum ve kuruluşların belirlediği şekilde konut, işyeri gibi üretildikleri yerlerde çevre ve insan sağlığını bozmayacak şekilde kapalı olarak muhafaza ederek, toplamaya hazır etmekle yükümlüdür." hükmü yer almaktadır..

2872 Sayılı Çevre Kanunu' nun Çevre Korunmasına İlişkin Önlemler ve Yasaklar başlıklı 8. Maddesinde ise " Her türlü atık ve artığı, çevreye zarar verecek şekilde, ilgili yönetmeliklerde belirlenen standartlara ve yöntemlere aykırı olarak doğrudan ve dolaylı biçimde alıcı ortama vermek, depolamak, taşımak, uzaklaştırmak ve benzeri faaliyetlerde bulunmak yasaktır."

Kirlenme ihtimalinin bulunduğu durumlarda ilgililer kirlenmeyi önlemekle; kirlenmenin meydana geldiği hallerde kirlen, kirlenmeyi durdurmak, kirlenmenin etkilerini gidermek veya azaltmak için gerekli tedbirleri almakla yükümlüdürler.

Çevre Kanunu'nun İzin Alma, Arıtma ve Bertaraf Etme Yükümlülüğü başlıklı 11. Maddesi'nde de:"Büyükşehir belediyeleri ve belediyeler evsel katı atık bertaraf tesislerini kurmak, kurdurmak, işletmek veya işletmekle yükümlüdürler. Bu hizmetten yararlanan ve/veya yararlanacaklar, sorumlu yönetimlerin yapacağı yatırım, işletme, bakım, onarım ve ıslah harcamalarına katılmakla yükümlüdür....." hükmü yer almaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yerine getirilmesi istenen Sıfır Atık uygulamaları ve çevre mevzuatı nedeniyle 06 Eylül 2016 tarih, 17/266 sayılı ve 04 Ekim 2019 tarih,18/241 sayılı meclis kararlarında değişikliğe gidilmesi zaruri hale gelmiştir.

Belediyemiz atık toplama sisteminde 240 litrelik plastik, 770 litrelik metal, 3.750 litrelik yer üstü ve 5.000 litrelik yer altı atık konteyneri kullanılmaktadır. Yeni yapılan

tüm ayrıık ve bitişik nizam bina ve yerleşkelerin yapı sahiplerine veya vekillerine, evsel atıklarını su, hava, toprak, bitki, hayvan ve insanlar için risk yaratmayacak, görüntü ve koku yoluyla rahatsızlığa neden olmayacak, doğal çevrenin olumsuz etkilenmesini önleyecek ve böylece çevre ve insan sağlığına zarar vermeyecek şekilde geçici depolanması amacıyla Ek-1' de sunulan tabloda belirtildiği üzere bağımsız bölüm sayısına göre belirlenecek sayı ve nitelikte atık konteyneri yerinin (atık geçici depolama alanı) yapı ruhsatı alma aşamasında projesine işlenecek, yapı kullanım izni alma aşamasında ise konteynerlerin tedariki sağlanacak, 01.01.2022 tarihi itibarıyla "Sahiplendirme" zorunluluğu getirilecektir. Bu tarihten önce yapı ruhsatı alan yerlerin de yapı sahibi ya da vekili, yapı kullanım izin belgesi alma aşamasında Ek-1' e göre yapılacak hesaplama göre yeterli sayı ve nitelikte konteyneri tedarik etmeli ve Temizlik İşleri Müdürlüğü konteyner tespit komisyonunca uygun görülecek yere yerleştirmelidir.

Ayrıık ve bitişik nizam şartı aranmaksızın bahçesi olan bina ve yerleşkelerin yola bahçe cephesi 10 m. ve üzeri olanlar, vinçli hidrolik sıkıştırılmalı çöp aracının alabileceği şekilde Yapı Kontrol Müdürlüğü ve Temizlik İşleri Müdürlüğü' nün onay verdiği yere yer altı konteyneri yerleştirmelidir. Yer altı konteynerinin boşaltılmasının mümkün olmadığının Temizlik İşleri Müdürlüğü yer tespit komisyonu tarafından tespit edilmesi halinde yer altı konteynerinin yerine yer üstü konteyneri veya metal çöp konteyneri yerleştirilebilir. Yerleştirilecek konteyner sayısı Ek-1' deki Tabloya göre hesaplanır.

Bahçesi bulunmayan bina ve yerleşkelerin kullanacağı yerüstü veya metal konteyner miktarı Ek-1' deki Tablo' ya göre bağımsız bölüm sayısına uygun olarak belirlenecektir. Öncelikle yer üstü konteyneri yerleştirilmelidir, yer üstü konteynerinin kullanımının uygun olmadığının Temizlik İşleri Müdürlüğü komisyonunca tespiti halinde uygun sayıda 770 litre metal konteyner yerleştirmelidir. Bir veya iki bağımsız bölüme sahip bina ve yerleşkeler en az 240 litre tekerlekli plastik çöp konteyneri kullanmalıdır.

Yerleştirilecek tüm konteynerler sıfır atık yönetmeliğinde belirtildiği üzere gri renkli olmalıdır. Evsel katı atık konteynerlerinin teknik özellikleri Ek-2' de belirtilmiştir.

Evsel atık konteynerlerinin öncelikle bina ve yerleşkelerin içerisine yerleştirilmesi esastır. Atık konteynerlerinin bina ve yerleşkelerin sınırları içerisine koyulamadığının Temizlik İşleri Müdürlüğü yer tespit komisyonunca tespit edilmesi halinde konteynerler kamusal alanda ilgili taşınmazın kendi cephesine yerleştirilir.

Yerleştirilecek konteynerlerin kullanımı ve boşaltımı sırasında yaya ve trafik güvenliğinin sağlanabilmesi için gerekli çevre, peyzaj, kaldırım ve benzeri imalatlar yapı sahibi veya Belediye tarafından atık toplama aracının yanaşabileceği şekilde yapılacak/yaptırılacaktır.

Bina ve yerleşkelere konulacak yer altı, yer üstü, metal ve plastik konteynerlerin bakım ve temizliğinden Odunpazarı Temizlik İşleri Müdürlüğü sorumlu olacaktır. Katı atık konteynerlerinin Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğine göre amortisman süresi 4 yıl olup, 4 yıl ve daha fazla sürede konteyner kullanılamaz hale gelirse yenisi kat malikleri tarafından tedarik edilecektir.

Dosyası üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda; Çevre Mevzuatı uyarınca 01.01.2022 tarihi itibarıyla yapı ruhsatı alma aşamasında, Temizlik İşleri Müdürlüğü yer tespit komisyonu tarafından belirlenecek yeterli hacim ve nitelikte evsel atık konteynerinin konulabileceği yerin yapı planı-projesine işlenmesi daha sonra yukarıda belirtilen koşullar dahilinde yapı sahibi veya vekili tarafından tedarik edilerek öncelikle bina ve yerleşke içerisine yerleştirilmesi, yerleştirilemediğinin komisyonca tespiti halinde bina ve yerleşkesinin kendi cephesine yerleştirilme zorunluluğunun getirilmesi;

İmar- Çevre, Sağlık ve Sosyal İşler Ortak Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgisine arz ederiz.

Dilaver ATAY
Başkan

Sibel YEŞİLDAL
Başkan Vekili

Figen KAHYA
Üye

Halil İbrahim BİLİCİ
Üye
(Katılmadı)

Musa KORKMAZ
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye
(Katılmadı)

Ramazan KARAMANLI
Üye

Mustafa KOSKU
Üye

İsmet KOYUNCU
Üye
(Katılmadı)

Mehmet KIYAK
Üye
(Katılmadı)

Karar Tarihi: 02.12.2021

14

İMAR KOMİSYONU RAPORU

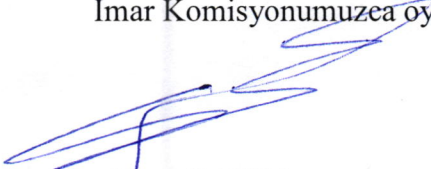
01.12.2021 tarih ve 21/231 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, 71 Evler Mahallesi, 19O 2d pafta, 16768 ve 16769 adalar arasında yol açılmasına ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu adalar, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında A-4 nizamlı Ticaret Alanına isabet etmektedir.

16768 ve 16769 adalar arasında yer alan kadastral yol fiili durumda açık olup; 71 Evler Mahallesi muhtarı ve mahalle sakinleri tarafından 22.11.2021 tarihli dilekçeler ile söz konusu adalar arasında yer alan kadastral yolun imar planlarında da açılması talep edilmiştir.

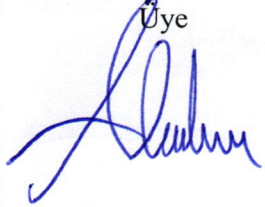
Bu doğrultuda mevcut durum dikkate alınarak 16768 ve 16769 adalar arasında yer alan kadastral yolun imar planlarına işlenmesine ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği;

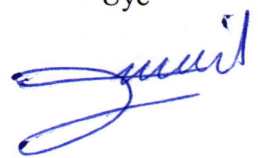
İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.


Figen KAHYA
Başkan


Halil İbrahim BİLİCİ
Başkan Vekili


Musa KORKMAZ
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye


Ramazan KARAMANLI
Üye


Karar Tarihi: 02.12.2021

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.12.2021 tarih ve 21/236 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliğine ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları paftasının revize edilmesini içeren UİP-1125,18 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları değişikliği, Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.02.2014 tarih 4/47 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 02.10.2017 tarih 483 sayılı kararı ile tadilen onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarının 11. Maddesinde “Bina cephesi Ayrık Yapı nizamında 30.00 metreyi, Blok Yapı nizamında 50.00 metreyi aşamaz.

a) İkili veya üçlü blok yapılması gereken yerlerde, daha uygun çözüm yolları bulmak maksadı ile birkaç dar parseli birlikte mütalaa ederek o yer için tespit edilen yapı karakterine uyacak bir tertipten uzaklaşmamak üzere bina cepheleri toplamı 30.00 metre olan ikili veya üçlü bloklar teşkil etmeye ilçe Belediyesi yetkilidir.” hükmü yer almaktadır.

Daha önceki yıllarda yürürlükte bulunan plan notları ve yönetmeliklerde yer alan hükümler doğrultusunda mevcut parsel yapısı ve mevcut teşekküller dikkate alınarak ayrık nizama tabi yapı adalarında blok yapılaşma uygulanmış olup, birçok yapı adası bu kapsamda yapılaşmasını kısmen tamamlamıştır. Ancak yürürlükte olan plan notlarında, ayrık nizama tabi olup, ayrık nizam uygulanamayan yapı adalarında blok uzunluğunun 30 metreye düşürülmesi mevcut yapılaşmalar nedeniyle eski yapıların özellikle de riskli yapıların dönüşümünü engellemekte, dolayısıyla da uygulamalarda çok ciddi sıkıntılara neden olmaktadır.

Bu nedenle söz konusu plan notlarının 11. Maddesi (a) bendinin;

11) Bina cephesi Ayrık Yapı nizamında 30.00 metreyi, Blok Yapı nizamında 50.00 metreyi aşamaz.

a) Ayrık Yapı Nizamı verilmiş, fakat Ayrık Yapı Nizamı uygulanamayan, yapılaşmış konut adalarında öncelikle 30 metre blok boyu uygulanması esastır. Blok boyu 30 metrenin uygulanmadığı zaruri durumlarda, o bölgenin yapı karakterine uygun olarak ikiden fazla parseli kapsayacak şekilde Belediyenin uygun göreceği kısımlarda bina cepheleri toplamı en fazla 60 metreye kadar uygulanabilir.

şeklinde düzenlenmesine ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Figen KAHYA
Başkan

Halil İbrahim BİLİCİ
Başkan Vekili

Musa KORKMAZ
Üye

Yasin ATİSKAN
Üye

Ramazan KARAMANLI
Üye

Karar Tarihi: 02.12.2021

16

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.11.2021 tarih, 19/210 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilen Karapınar Gecekondü Önleme Bölgesi 2. Etap 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Karapınar Gecekondü Önleme Bölgesi 2. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 07.12.2018 tarih, 24/343 sayılı Odunpazarı Belediye Meclis kararıyla onaylanmış olup; Karapınar ve Alanönü bölgesinde yer alan 4 adet tescilli yapının varlığı nedeniyle Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilen 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Revizyon imar planlarında tescilli parsellerin bulundukları kısımların korunması 26.12.2018 tarih, 7081 sayılı Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile de uygun görülmüştür.

Karapınar Gecekondü Önleme Bölgesi 2. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından dava açılmıştır. Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2021/400 Esas, 2021/523 karar sayılı ilamında; *"..... dava konusu plan değişikliklerinin üst ölçekli 1/25.000 Nazım İmar Planı plan kararlarında belirtilen nüfus yoğunluğuna uygun olarak hazırlanmadığı, dolayısıyla üst ölçek plan hiyerarşisinin sağlanmadığı, plan değişikliği ile tanımlanan yapılaşma haklarının çevre yapılaşma haklarından fazla olduğu, bu durumun imar planlarının eşitlikçi olması gerekliliği ilkesine, imar mevzuatına planlama ilke ve tekniklerine, dayanak planlara, şehircilik esasları ve planlar hiyerarşisine aykırılık teşkil ettiği gerekçesiyle hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır."* denmekte olup, açıklanan nedenlerle de dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

13.11.2014 tarihinde imzalanan 7 no'lu ek protokol ile Karapınar Gecekondü Önleme Bölgesinde Toplu Konut İdaresine ait olan imar planı ve imar uygulaması yapma, yaptırma ve onaylama yetkisi Odunpazarı Belediye Başkanlığına devredilmiştir. Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin 2020/373 Esas-2021/169 Karar Sayılı ilamında dava konusu alanda Gecekondü yapılaşmasının mevcutta var olduğu gecekondü yapılaşmasını önlemek amacı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığının protokol ile devrettiği yetkinin geçerli olduğunun kararı kesinleşmiştir.

Eskişehir 2. İdare Mahkemesi kararı doğrultusunda; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonundaki yoğunluk kararları, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki yoğunluk kararları dikkate alınarak 150ki/ha olarak planlanmış olup, nüfus hesabında tekrar düzenlemeye gidilmiştir. Yine mahkeme kararında; plan değişikliği ile tanımlanan yapılaşma haklarının çevre yapılaşma haklarından fazla olduğu gerekçesi nedeniyle; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonundaki yapılaşma kararlarında değişikliğe gidilerek; plan notlarındaki bazı hükümler kaldırılmış, bazı hükümlerde de düzenlemeye gidilmiştir.

2002 tarihli Eskişehir Geneli 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planlarında planlama alanı, mevcut az yoğun konut alanı 150- 200 kişi/ha brüt yoğunluk kararı getirilmiş meskûn konut alanına isabet etmekte olup, tüm alanın yaklaşık %70'i konut alanıdır. Mahkeme kararı ile iptal edilen Revizyon İmar Planlarında da planlama alanı nüfusu hesaplanırken, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu 4.1.1 mevcut Konut Alanları başlığı son paragrafında *"Belirlenen toplam projeksiyon nüfusu aşmamak; yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen yoğunluklar aşılmamak şartıyla;* mevcut konut alanı olarak belirlenen Metropoliten alan bütününde ortalama 150 kişi/ha yoğunluğu geçmemek şartıyla yoğunluklar alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir" hükmü doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki yoğunluk kararları dikkate alınarak, hektar başına düşen kişi sayısı 200 ki/ha olarak kabul edilerek nüfus hesabı yapılmıştır. Dava konusu olayda da 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporundaki hüküm değerlendirildiğinde, hükmün özel olarak etüd edildiği; bölgesel revizyonlarda 1/5000 Ölçekli yoğunluk kararlarının dikkate alınması gerekliliği aşikâr olsa da, mahkemelerce ve bilirkişilerce yanlış yorumlanabilmektedir. Bu kapsamda Odunpazarı Belediye Başkanlığınca Büyükşehir Belediye Başkanlığına 08.10.2021 tarih, E-24402 sayılı yazı ile bahse konu mahkeme kararının üst ölçekli planlar kapsamında değerlendirilmesi gerektiği talebi iletilmiştir.

[Handwritten signature]

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından, Odunpazarı Belediye Başkanlığının 08.10.2021 tarihli ve E-24402 sayılı yazısı ve çalışmalarına başlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında, mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu ve plan hükümlerinde alt ölçekli planları yönlendiren ancak planların kademeli birlikteliği açısından problem oluşturabileceği öngörülen bazı hükümlerin, yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ilke ve esaslarını değiştirmeksizin yeniden ele alınması gerekliliği doğrultusunda 1/25.000 Ölçekli plan değişiklikleri hazırlanmış olup; *özetle plan gösteriminde yer alan yoğunlukların ortalama değerler olduğu, kent genelinde farklı yoğunluklar görülebileceğinden; alt ölçekli planlarda, bu planla belirlenen yoğunluk aralıklarının üzerine çıkılabileceği gibi altına da düşebileceği, yoğunlukların toplam projeksiyon nüfusu aşılmamak şartıyla, alt ölçekli planlarda belirleneceğine dair hem plan açıklama raporunda hem de plan notlarında değişikliğe gidilmiştir. Bahse konu plan değişiklikleri Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2021 tarih, 512 sayılı kararı ile onaylanmıştır.*

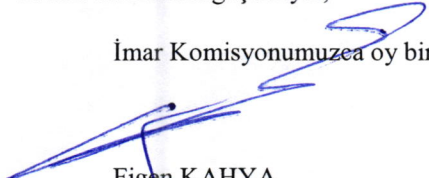
Bu kapsamda komisyonumuzca yapılan incelemede;

Mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanarak meclise getirilen Karapınar 2. Etap Projesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı değişikliğindeki 150 ki/ha olan yoğunluk kararının, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/25.000 Ölçekli plan değişikliklerinde yoğunluk aralıklarının alt ölçekli planlarda belirleneceği açık bir şekilde hüküm altına alındığından 200 ki/ha olarak değiştirilerek tekrar düzenlenmiştir.

Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2021/400 Esas, 2021/523 karar sayılı ilamında; “.....plan değişikliği ile tanımlanan yapılaşma haklarının çevre yapılaşma haklarından fazla olduğu, bu durumun imar planlarının eşitlikçi olması gerekliliği ilkesine, imar mevzuatına planlama ilke ve tekniklerine, dayanak planlara, şehircilik esasları ve planlar hiyerarşisine aykırılık teşkil ettiği” gerekçesi doğrultusunda planlama alanı içerisinde yer alan 3 bölgede yapılaşma hakları (emsal değerleri) yeniden düzenlenmiş olup; Plan Notlarının 9. Maddesinde yer alan ve ada bazında uygulama yapılması durumunda (%15 inşaat alanı artışı) emsal artışına ilişkin hüküm mahkeme kararı doğrultusunda kaldırılmıştır. Böylelikle yapılaşma haklarına ilişkin yapılan düzenleme ile yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında inşaat alanı yaklaşık 98.000 m² azaltılarak, tüm planlama alanındaki ortalama emsal yaklaşık 2.00’den, 1.60’a düşürülmüştür. Ayrıca Plan Notlarının 6. Maddesinde yer alan Mânia sınırları ile ilgili hüküm Belediyemizce yaptırılan ve 2020 yılında Hava Kuvvetleri Komutanlığınca onaylanan Havacılık Çalışması doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda; ekli planlarda olduğu gibi hazırlanan, 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği ve plan notları düzenlendiği şekliyle;

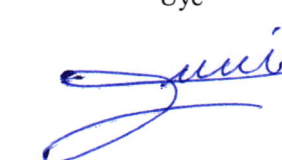
İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.


Figen KAHYA
Başkan


Halil İbrahim BİLİCİ
Başkan Vekili


Musa KORKMAZ
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye


Ramazan KARAMANLI
Üye


Karar Tarihi: 03.12.2021

17

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.07.2021 tarih ve 13/151 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Gökmeydan Mahallesi, 20N3b- 20N3c pafta, 13470 ada, 30 parsel ile ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir. Bahse konu parsel yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında h=12.50 metre yapılaşma koşullu, güneyden 5 metre diğer yönlerden 3 metre yapı yaklaşma mesafeli Belediye Hizmet Alanına isabet etmektedir.

13470 ada, 30 parsel, imar planlarında konut alanına isabet etmekte iken; Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.07.2006 tarih, 17/144 sayılı kararı; Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2006 tarih, 17/245 sayılı kararı ile Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenerek onaylanmıştır. Ayrıca alana ilişkin olarak "Belediye Hizmet Alanında max. TAKS:0.40 olarak kullanılacaktır." plan notu eklenmiştir.

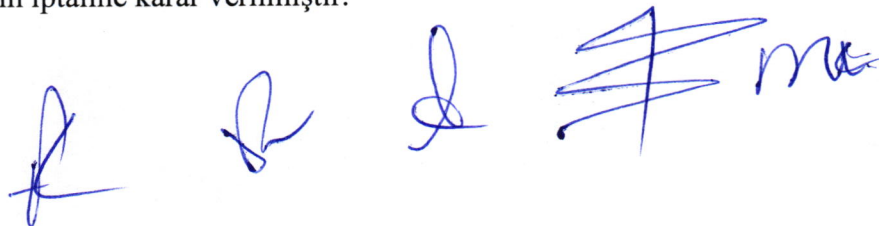
Mülkiyet sahibinin talebi ve Belediye Hizmet Alanına ihtiyaç duyulmaması gerekçeleriyle söz konusu parselin bulunduğu alanın tekrar konut alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2020 tarih, 127 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Bahse konu plan değişikliğine mahalle sakinleri tarafından askı süresi içerisinde yapılan itiraz Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2020 tarih ve 224 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup söz konusu alan plan değişikliği öncesi haliyle Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmiştir. Ayrıca bahse konu plan değişikliğine mülkiyet sahipleri tarafından askı süresi içerisinde yapılan itiraz ise Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2020 tarih ve 274 sayılı kararı ile reddedilerek plan kesinleşmiştir.

13470 ada, 30 parselin Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile yapılan itirazların reddine ilişkin Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi Kararına karşı Eskişehir 1. İdare Mahkemesinde 2020/646 Esas sayı ile açılan davada mahkeme tarafından yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir.

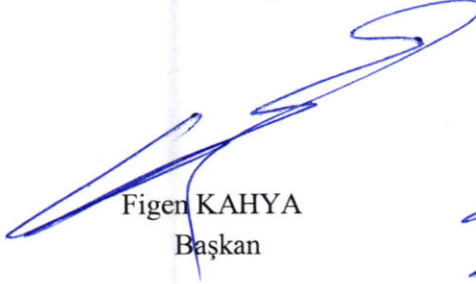
Bu doğrultuda Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.04.2021 tarih 215 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile söz konusu alan tekrar Konut Alanı olarak planlanmış olup, askı süresi içerisinde plan değişikliğine yapılan 1 adet itiraz 11.06.2021 tarih, 312 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile reddedilerek plan değişikliği kesinleşmiştir.

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2020/646 Esas- 2021/473 sayılı Kararında; "...parsel alanının "belediye hizmet alanı" olarak kalmasında kamu yararı bulunmadığı" gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.



Mahkeme kararı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği doğrultusunda 13470 ada, 30 parselin bulunduğu alanın A-4 nizamlı Konut Alanı olarak düzenlenmesi ve plan notunun kaldırılmasına ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.



Figen KAHYA
Başkan



Halil İbrahim BİLİCİ
Başkan Vekili



Musa KORKMAZ
Üye

Karşı Oy:

Yasin ATIŞKAN
Üye



Ramazan KARAMANLI
Üye

