

1

Karar Tarihi : 02/12/2022

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisinin 01/12/2022 tarih ve 21/216 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen 2022 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.

2022 yılı bütçesi içerisinde yer alan ve kullanılmayacağı anlaşılan **Zabıta Müdürlüğü** "01.1 Memurlar" ödenek kaleminde bulunan 10.000 TL, **İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü** "01.3 İşçiler" ödenek kalemine, **Zabıta Müdürlüğü** "01.1 Memurlar" ödeneği kaleminde bulunan 130.000 TL, **İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü** "1.4 Geçici Personel" kalemine, **Zabıta Müdürlüğü** "2.1 Memurlar" ödenek kaleminde bulunan 25.000 TL ödeneğin **İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü** "2.1 Memurlar" ödenek kalemine, **Zabıta Müdürlüğü** "2.1 Memurlar" ödenek kaleminde bulunan 11.000 TL ödeneğin **İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü** "2.3 İşçiler" ödenek kalemi bütçesine eklenmesine,

2022 yılı bütçesi içerisinde yer alan **Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü** "03.2 Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları" ödenek kaleminde bulunan 65.000 TL ödeneğin **İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü** "03.2 Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları" ödenek kalemi bütçesine eklenmesine,

2022 yılı bütçesi içerisinde yer alan **Mali Hizmetler Müdürlüğü** "04.2 Diğer İç Borç Faiz Giderleri" ödenek kaleminde bulunan 3.000.000 TL ödeneğin **İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü** "03.5 Hizmet Alımları" ödenek kalemi bütçesine eklenmesine,

2022 yılı bütçesi içerisinde yer alan **Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü** "03.2 Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları" ödenek kaleminde bulunan 1.200.000 TL ödeneğin, "03.7 Menkul Mal Gayri Maddi Hak Alımları" kaleminde bulunan 1.000.000 TL Ödeneğin, "03.7 Menkul Mal Gayri Maddi Hak Alımları" kaleminde bulunan 400.000 TL Ödeneğin, "03.2 Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları" ödenek kaleminde bulunan 100.000 TL ödeneğin, "03.5 Hizmet Alımları" ödenek kaleminde bulunan 200.000 TL ödeneğin, "05.4 Hane Halkına Yapılan Transferler" ödenek kaleminde bulunan 170.000 TL ödeneğin, "06.1 Mamul Mal Alımları" ödenek kaleminde bulunan 250.000 TL ödeneğin **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü** "06.4 Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırması" ödenek kalemine eklenmesine,

2022 yılı bütçesi içerisinde yer alan **Yapı Kontrol Müdürlüğü** "03.5 Hizmet Alımları" ödenek kaleminde bulunan 300.000 TL ödeneğin **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü** "06.4 Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırması" ödenek kalemine eklenmesine,



2022 yılı bütçesi içerisinde yer alan **Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü** “03.2 Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları” ödenek kaleminde bulunan 35.000 TL ödenegin **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü** “06.4 Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırması” ödenek kalemine eklenmesine,

2022 yılı bütçesi içerisinde yer alan **Destek Hizmetleri Müdürlüğü** “03.5 Hizmet Alımları” bütçesinden kullanılamayacağı anlaşılan **825.000 TL** tutarında ödenegin **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü** “06.4 Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırması” ödenek kalemine eklenmesine,

2022 yılı bütçesi içerisinde yer alan **Yapı Kontrol Müdürlüğü** “03.5 Hizmet Alımları” ödenek kaleminde bulunan 85.000 TL ödenegin **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü** “06.4 Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırması” ödenek kalemine eklenmesine,

2022 yılı bütçesi içerisinde yer alan **Zabıta Müdürlüğü** “01.1 Memurlar” bütçesinden kullanılamayacağı anlaşılan **10.000 TL** tutarında ödenegin alınarak ödenek ihtiyacı olan **Hukuk İşleri Müdürlüğü** “01.3 İşçiler” ödenek kalemi bütçesine eklenmesine,

2022 yılı bütçesi içerisinde yer alan **Zabıta Müdürlüğü** “01.1 Memurlar” bütçesinden kullanılamayacağı anlaşılan **17.000 TL** tutarında ödenegin alınarak ödenek ihtiyacı olan **Yazı İşleri Müdürlüğü** “01.3 İşçiler” ödenek kalemi bütçesine, **Zabıta Müdürlüğü** “01.1 Memurlar” bütçesinden bulunan **100.000 TL** tutarında ödenegin **Yazı İşleri Müdürlüğü** “01.5 Diğer Personel” ödenek kalemi bütçesine, **Zabıta Müdürlüğü** “02.1 Memurlar” bütçesinden bulunan **25.000 TL** tutarında ödenegin **Yazı İşleri Müdürlüğü** “02.3 İşçiler” kalemi bütçesine eklenmesine,

2022 yılı bütçesi içerisinde yer alan **Fen İşleri Müdürlüğü 10.1.2.5 Fonksiyon Sınıflandırması** “06.5 Sermaye Üretim Giderleri” bütçesinden kullanılamayacağı anlaşılan **7.500.000 TL** tutarında ödenegin alınarak ödenek ihtiyacı olan **Temizlik İşleri Müdürlüğü** “03.5 Hizmet Alımları” ödenek kalemi bütçesine eklenmesine,

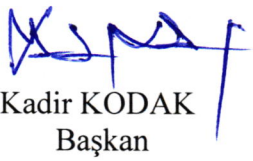
2022 yılı bütçesi içerisinde yer alan **Fen İşleri Müdürlüğü 4.5.1.0 Fonksiyon Sınıflandırması** “06.5 Sermaye Üretim Giderleri” bütçesinden kullanılamayacağı anlaşılan **4.500.000 TL** tutarında ödenegin ve **10.1.2.5 Fonksiyon Sınıflandırması** “06.5 Sermaye Üretim Giderleri” bütçesinden kullanılamayacağı anlaşılan **500.000 TL** tutarında ödenegin alınarak ödenek ihtiyacı olan **Park ve Bahçeler Müdürlüğü** “03.5 Hizmet Alımları” ödenek kalemi bütçesine eklenmesine,

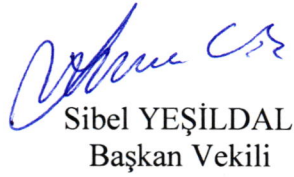
2022 yılı bütçesi içerisinde yer alan ve kullanılmayacağı anlaşılan **Zabıta Müdürlüğü** “01.1 Memurlar” ödenek kaleminde bulunan 29.000 TL, **Fen İşleri Müdürlüğü** “01.1 Memurlar” ödenek kalemine, **Zabıta Müdürlüğü** “01.1 Memurlar” ödenegi kaleminde bulunan 33.000 TL, **Fen İşleri Müdürlüğü** “1.2 Sözleşmeli Personel” kalemine, **Zabıta Müdürlüğü** “1.1 Memurlar” ödenek kaleminde bulunan 520.000 TL ödenegin **Fen İşleri Müdürlüğü** “01.3 İşçiler” ödenek kalemi bütçesine eklenmesine,

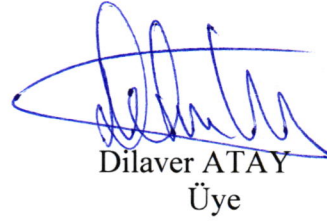
2022 yılı bütçesi içerisinde yer alan ve kullanılmayacağı anlaşılan **Zabıta Müdürlüğü** “01.1 Memurlar” ödenek kaleminde bulunan 20.000 TL, **Teftiş Kurulu Müdürlüğü** “01.1 Memurlar” ödenek kalemine, **Zabıta Müdürlüğü** “02.1 Memurlar” ödenek kaleminde bulunan 1.000 TL, **Teftiş Kurulu Müdürlüğü** “02.1 Memurlar” ödenek kalemine eklenerek,

Böylece; tertipleri ve dağılımı ekli tabloda gösterilen toplam **21.061.000 TL** tutarında ödeneğin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/b maddesi ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 36. Maddesi uyarınca aktarılması hususu komisyonumuzca oybirliği ile kabul edildi.

Yüce Meclisin bilgisine arz olunur. 02/12/2022


Kadir KODAK
Başkan


Sibel YEŞİLDAL
Başkan Vekili


Dilaver ATAY
Üye


Yüksel YOLDAŞ
Üye


Eyüp CAN
Üye

Karar Tarihi : 02/12/2022

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 01 Aralık 2022 tarih ve 21/217 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilen; norm kadro ile ilgili konu görüşüldü.

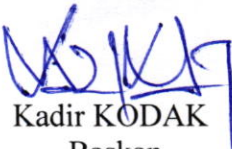
1-Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 8.maddesinde; Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Kadro işlemlerinde ek-5'te belirtilen kadro cetvelleri kullanılır denildiğinden, yönetmeliğin ekinde yer alan II sayılı boş memur kadro değişikliği cetveli kullanılmıştır.

2-Yönetmeliğin 11.maddesinde, boş memur kadrolarında sınıf, unvan ve derece değişikliği ile boş memur kadrolarının iptali meclis kararı ile yapılır denilmektedir. II sayılı boş kadro değişikliği cetvelinde belirtildiği şekilde teknik hizmetler sınıfından 3 adet, sağlık hizmetleri sınıfından 2 adet, genel idari hizmetler sınıfından 3 adet kadronun derecelerinin değiştirilmesine, teknik hizmetler sınıfından 1 adet kadronun unvan değişikliğinin yapılmasına, IV sayılı memur kadro kütüğüne işlenmesine;

3-Norm kadro Yönetmeliğinin 11. Maddesinde; dolu kadro değişikliği meclis tarafından yapılır denildiğinden, III sayılı dolu kadro cetvelinde belirtilen memur kadrolarının personelin müktesebi, öğrenim düzeyi, hizmet süresi dikkate alınarak 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 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 memur kadro derece değişikliklerinin yapılmasına, IV sayılı memur kadro kütüğüne işlenmesine;

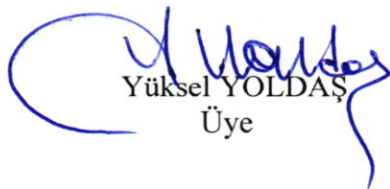
Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11. maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/1 ve 49. maddeleri gereğince; Plan ve Bütçe Komisyonumuzca kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir.

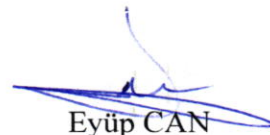
Meclisin bilgisine arz ederiz. **02/12/2022**


Kadir KODAK
Başkan


Sibel YEŞİLDAL
Başkan Vekili


Dilaver ATAY
Üye


Yüksel YOLDAŞ
Üye


Eyüp CAN
Üye

Karar Tarihi : 02/12/2022

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 01/12/2022 tarih ve 21/218 sayılı Meclis kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen belediyemizin 2023 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)

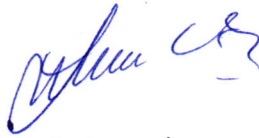
(1) 26/10/2011 tarihi itibarıyla bu Yönetmeliğe, tarife belirleme, abonelik, sözleşme, teknik alt yapı eksiklikleri ile kendi aralarında maliyet ve bölüşüm hesabı yapmayanlar da dahil olmak üzere, uyum sağlayamamış olan atıksu altyapı yönetimleri ve evsel katı atık idareleri, (Değişik:RG-14.04.2022-31809) 31/12/2023 tarihine kadar bu Yönetmeliğe uyum sağlamakla yükümlüdürler, denilmektedir.

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 2023 yılına ait evsel katı atık tarife raporu Plan ve Bütçe Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

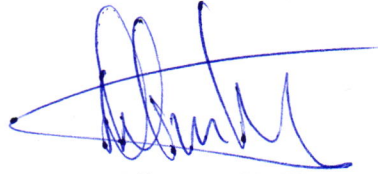
Meclisin bilgisine arz ederiz.



Kadir KODAK
Başkan



Sibel YEŞİLDAL
Başkan Vekili



Dilaver ATAY
Üye



Yüksel YOLDAŞ
Üye



Eyüp CAN
Üye

Karar Tarihi: 02.12.2022

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.12.2022 tarih ve 21/219 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Türkmentokat Mahallesi, 4714 ada, 7 parselle ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Türkmentokat Mahallesi, 4714 ada, 7 parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dışında kalmakta olup, söz konusu alanın Regülatör Alanı (Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonu) Boru Hattı ve yol olarak planlanması ve alana ilişkin alınan kurum görüşleri uyarınca plan notları eklenmesine ilişkin hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2022 tarih ve 398 sayılı Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş'nin 14.11.2022 tarihli yazısı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararı doğrultusunda, planlamaya konu alan; E=0.30, Yençok=15.50 metre yapılaşma koşullu Regülatör Alanı (Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonu), 14 metrelik taşıt yolu olarak planlanmış, boru hattı ve boru hattı koruma kuşağı imar planına işlenmiştir. Ayrıca kurum görüşleri doğrultusunda plan notları eklenmiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda; ekli planda olduğu gibi hazırlatılan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UİP-26830651 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Serdar AKSOY
Başkan

Cahide TETİK
Başkan Vekili

Mustafa KOSKU
Üye

Yasin ATİSKAN
Üye

Fatih Mehmet ÖZLÜ
Üye

Karar Tarihi: 02.12.2022

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.12.2022 tarih ve 21/220 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Dede Mahallesi, 19N 1a pafta, 12802 (eski 102) ada, 2 (eski 7) parselle ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

12802 (eski 102) ada, 2 (eski 7) parsel, Odunpazarı Kentsel Sit Alanı içerisinde yer almakta ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında Konut Alanına isabet etmektedir. Söz konusu taşınmaz üzerinde Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.07.2011 tarih ve 5067 sayılı Kararı ile tescilinin devamına karar verilen II. (İki) grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen yapı bulunmaktadır.

Kurul kararı doğrultusunda, sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanması doğrultusunda bahse konu alanın Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği; Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.07.2022 tarih, 342 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2022 tarih, 10931 sayılı Kararı ile uygun görülmüştür.

Koruma Amaçlı Nazım İmar planı değişikliği ve Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.04.2022 tarihli Kararı dikkate alınarak; Dede Mahallesi, 19N 1a pafta, 12802 (eski 102) ada, 2 (eski 7) parsel sayılı taşınmaz "Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlenmiş ve "Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü ile yürürlüğe girer" plan notunu eklenmiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda; ekli planda olduğu gibi hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın KUİP-26688241 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Serdar AKSOY
Başkan

Cahide TETİK
Başkan Vekili

Mustafa KOSKU
Üye

Yasin ATISKAN
Üye

Fatih Mehmet ÖZLÜ
Üye

6

Karar Tarihi: 02.12.2022

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.12.2022 tarih ve 21/221 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Sultandere Mahallesi, 522 parselin de içerisinde yer aldığı Emek-71 Evler Mahalleleri 1/1.000 ölçekli Revizyon İmar Planına ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Sultandere Mahallesi, 522 parselin de içerisinde yer aldığı Emek-71 Evler Mahalleleri güneyi 1/5.000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2013 tarih ve 515 sayılı Kararı ile, 1/1.000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.02.2014 tarih ve 4/46 sayılı Meclis Kararı ve Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2015 tarih ve 114 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca imar uygulaması (parselasyon işlemi) ise 08.10.2020 tarih ve 1192 sayılı Odunpazarı Belediye Encümeni Kararı ve 21.10.2020 tarih ve 859 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Encümeni Kararı ile kabul edilmiştir.

Söz konusu 18. madde uygulaması (parselasyon işlemi) ile Sultandere Mahallesi 522 parsel düzenleme sınırına göre ayırma çapı ile ayrılarak kısmen uygulamaya alınmış ve yapılan imar uygulaması sonucunda 4065 ada 5 parsel, 4066 ada 2 parsel, 4121 ada 2 parsel ve 4133 ada 5 parsel, imara tahsis edilen yüzölçümü oranında tescil edilmiştir.

Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2021/944 Esas sayılı dosyası ile bahse konu parselasyon işleminin, Uygulama ve Nazım İmar Planlarının iptali istemiyle açılan davada alınan 2022/820 Karar ile “(...) uyuşmazlığa konu parselasyon işleminin icrasında, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli dayanak planlara uygun olarak düzenleme sınırının belirlendiği, DOP oranının imar mevzuatına uygun olarak hesaplandığı, mevzuata uygun, plan bütünlüğünde belirlenen imar koşullarından yararlanacak şekilde ve eski taşınmazın bulunduğu alana paralel ekonomik değerde parsel tahsisi yapıldığı, planlama uygulama esasları ile dağıtım ilke ve tekniklerine uygun hareket edildiği anlaşılmakta ise de, uyuşmazlık konusu parselasyon işleminin dayanağını oluşturan 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının yapılan yargılaması neticesinde, dayanak planların şehircilik ilkeleri, planlama esasları ile kamu yararına ve bölge şartlarına uygun olmadığı, mevzuata ve hukuka aykırı olduğu anlaşıldığından, söz konusu planlara dayalı olarak gerçekleştirilen uyuşmazlık konusu parselasyon işleminde de hukuka ve imar mevzuatına uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.” açıklamalarına yer verilerek dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiştir.

Mahkeme kararı doğrultusunda; Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.11.2022 tarih, 502 sayılı kararı ile; dava konusu parselin de içerisinde bulunduğu, Tepebaşı ve Odunpazarı Belediye sınırlarını kapsayan yaklaşık 12.500 hektarlık alan ile ilgili alınan kurum/kuruluş görüşleri, ihtiyaçlar ve analizler çerçevesinde hazırlanan ve bütüncül olarak değerlendirilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile kabul edildiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile belirlenen gösterimler doğrultusunda düzenleme yapıldığı, dolayısı ile dava konusu edilen ve bölgeye ilişkin evvelce Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2013 tarihli ve 515 sayılı Kararı ile kabul edilen Emek-71 Evler Mahalleleri 1/5.000 ölçekli Revizyon ve İlave İmar Planı kararlarının, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile kent bütününde değerlendirilerek revize edildiği ve söz konusu revizyon planının yürürlükte olduğu,

[Signature]

6

alanın dava konusu edilen plan kararlarının alınan yeni Meclis Kararı ile revize edildiği, dolayısı ile eski plan kararlarına ilişkin alınan Mahkeme Kararının konusuz kaldığı, ayrıca kent bütününe ilişkin kabul edilen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planlarının ilgili ilçe belediyesince revize edileceği ve imar uygulaması işlemlerinin yürütüleceği gerekçeleri ile söz konusu Mahkeme Kararı uyarınca yürütülecek işlem bulunmadığı hususu karara bağlanmıştır.

Eskişehir 2. idare Mahkemesinin 2021/944 Esas, 2022/820 Karar sayılı ilamında; "Mekânsal Planlama Yönetmeliği uyarınca anaokulu, ilkokul, ortaokul, yeşil alan sosyal ve kültürel tesis alanlarının (2014 yılı EK-2 tablosu) standartlardan fazla ayrıldığı, lise ve teknik altyapı ayrılmadığı, sağlık tesis alanı ile ibadet alanı ise standartlardan eksik ayrıldığı, "resmi kurum alanı+ BHA + Pazar Yeri" için 158.775,551 m2 alan ayrılmıştır. Dolayısıyla 41600 kişilik planlama nüfusu olan bir bölge için tüm sosyal ve teknik altyapı alanların eksiksiz ve tam ayrılması gerektiği, Lise ve teknik altyapı alanı ayrılmadığı, sağlık ve ibadet alanının eksik planlandığı, yapılan planların şehircilik ilkeleri, planlama esasları ile kamu yararına ve bölge şartlarına uygun olmadığı anlaşıldığından, uyuşmazlık konusu 1/5000 ölçekli revizyon ve ilave nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planında mevzuata ve hukuka uyarlılık bulunmadığı...." gerekçeleriyle dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiştir.

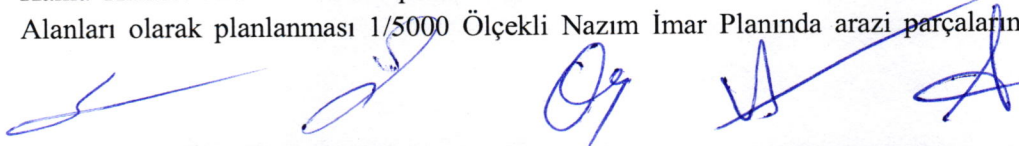
2015 yılında onaylanan ve mahkeme kararı ile iptal edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının dayanağı olan 2013 yılında onaylanan Nazım İmar Planının yürürlükten kalkması, planın onaylandığı tarih itibariyle geçerli olan mevzuatlar ve Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerinin değişmesi nedeniyle; planlama çalışması güncel mevzuat ve veriler çerçevesinde; Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile onaylanan Tepebaşı ve Odunpazarı Belediye sınırlarını kapsayan yaklaşık 12.500 hektarlık alan ile ilgili alınan kurum/kuruluş görüşleri, ihtiyaçlar ve analizler çerçevesinde hazırlanan ve bütüncül olarak değerlendirilen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararı ve Eskişehir 2.İdare Mahkemesinin iptal gerekçeleri doğrultusunda tekrar planlama yapılmıştır.

Yapılan planlama ile; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin yürürlükteki Ek-2 tablosuna göre tekrar düzenleme yapılmıştır.

1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Eğitim Alanı olarak planlı alanların mevzuat gereği Lise, Ortaokul, İlkokul ve Anaokulu Alanı olarak ayrımı yapılmış, 2 bölgede yer alan ve Kamu Hizmet Alanı olarak planlı alanlar ise mahkeme kararına esas teşkil eden bilirkişi raporundaki Cami ve Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin değerlendirmeler dikkate alınarak; İdari Hizmet Alanı, Cami Alanı ve Teknik Altyapı Alanları olarak planlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesi 3. Bendinde "Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez." Ayrıca; 3194 Sayılı Kanunun 5. Maddesi "Nazım İmar Planı; (Değişik:29/11/2018-7153/10 md.) varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır." şeklinde tanımlanmıştır.

Yukarıda belirtilen hükümler doğrultusunda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda Kamu Hizmet Alanları olarak planlı alanların İdari Hizmet Alanı, Cami Alanı ve Teknik Altyapı Alanları olarak planlanması 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında arazi parçalarının genel kullanım



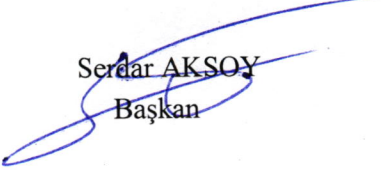
6

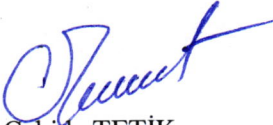
biçimlerini, yerleşme alanlarını, gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini değiştirir nitelikte olmadığından nazım imar planına aykırılık teşkil etmemektedir.

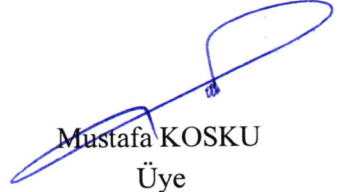
Teknik Altyapı Alanları; Revizyon Nazım İmar Planlarında kent genelinde arttırılmak suretiyle düzenlenmiştir. Revizyon Nazım İmar Planı Plan Notları, Genel Hükümler 7. Maddesinde “Bu plan kararlarına göre revize edilecek 1/1000 ölçekli uygulama imar planları etaplar halinde hazırlanabilir.” hükmü doğrultusunda gerekirse etaplar halinde hazırlanacak olan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planı kararları dikkate alınarak Teknik Altyapı Alanları planlanacaktır. Ayrıca Nazım İmar Planının Açıklama Raporunda da Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin olarak “ 1.6.12 Teknik Altyapı Alanları:.....Mahalle Ölçeğinde planlanacak Teknik Altyapı Alanları Uygulama İmar Planlarında gösterilecektir.” ifadesi yer almakta olup; mahkeme kararı uyarınca 2 ayrı bölgede Teknik Altyapı Alanı düzenlenmiş, iptal edilen 2015 yılı imar planlarında kurum görüşleri doğrultusunda ayrılan 13 adet trafo alanı da imar planlarına tekrar işlenmiştir. Ayrıca yapılan planlama çalışmasıyla Tramvay hatları ve mânia sınırları imar planlarına işlenmiş olup, alana ilişkin plan hükümleri eklenmiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda, mahkeme kararı ile Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları dikkate alınarak ekli planlarda olduğu gibi hazırlanan ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği yapılan düzenlemeleri de içeren Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UİP-26312498 plan işlem numaralı Emek-71 Evler Mahalleleri güneyi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı;

İmar Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.


Serdar AKSOY
Başkan


Cahide TETİK
Başkan Vekili


Mustafa KOSKU
Üye

Karşı Oy:

Yasin ATIŞKAN
Üye

Fatih Mehmet ÖZLÜ
Üye

Karar Tarihi: 02.12.2022

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.06.2022 tarih ve 11/119 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen 75. Yıl (Sultandere) Mahallesi, 19P 4c pafta, 23710 (eski 137) ada, 2 (eski 12) parselle ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

23710 (eski 137) ada, 1 (eski 11) parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında güneydoğu yönünden 3 metre diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, E=0.25, Yençok=6.50 metre yapılaşma koşullu Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına; 23710 (eski 137) ada, 2 (eski 12) parsel ise E=2.00, 4 Kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanına isabet etmekte iken; 23710 ada, 1 parselin; güney yönünden 3 metre diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, E=2.00, Yençok=12.50 metre yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Belediye Hizmet Birimleri) olarak, 23710 ada, 2 parselin bir kısmının ise, en yakın kavşağa olan uzaklığı 50 metre olması şartını sağlayacak şekilde, güney yönünden 3 metre diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, E=0.25, Yençok=6.50 metre yapılaşma koşullu Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.04.2021 tarih, 8/104 sayılı kararı ile kabul edilmiş, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.04.2021 tarih, 212 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin açılan davada Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2021/310 Esas-2022/321 Karar sayılı ilamında Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2021 tarih, 100 sayılı kararına ilişkin 12 parsel yönünden idari işlemin iptaline karar verilmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin ise Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2021/879 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2022/328 sayılı kararda; dava konusu plan değişikliğinin dayanağı olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yapılan değişikliğin iptal edilmesiyle yapılan düzenlemenin planlar hiyerarşisine aykırı duruma düştüğü anlaşıldığından 23710 (eski 137) ada, 2 (eski 12) parsel yönünden hukuka uygunluk bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Tepebaşı ve Odunpazarı Belediye sınırlarını kapsayan yaklaşık 12.500 hektarlık alan ile ilgili alınan kurum/kuruluş görüşleri, ihtiyaçlar ve analizler çerçevesinde hazırlanan ve bütüncül olarak değerlendirilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup, dava konusu 23710 ada, 11 ve 12 parsellere ilişkin plan kararları kent bütününde değerlendirilerek, bahse konu parseller Ticaret Alanı olarak düzenlenmiştir.

Mahkeme kararları ve 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları dikkate alınarak; Belediye Hizmet Alanı olarak planlı 23710 ada, 1 parsel ile 23710 ada, 2 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlı kısmı E=2.00, 4 Kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanı (T) olarak düzenlenmiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda; ekli planda olduğu gibi hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UİP-26020143 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Serdar AKSOY
Başkan

Cahide TETİK
Başkan Vekili

Mustafa KOSKU
Üye

Karşı Oy:

Yasin ATILKAN
Üye

Fatih Mehmet ÖZLÜ
Üye