

Karar Tarihi :04/09/2024

PLAN VE BÜTÇE-HUKUK ORTAK KOMİSYONU RAPORU

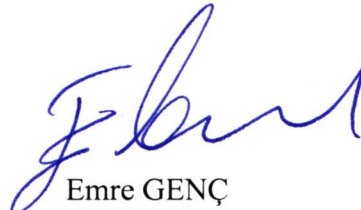
02/09/2024 tarih ve 15/121 sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen Mülkiyeti Belediyemize ait Paşa Mahallesi, Beyler Sokak No: 4, 12933 ada 1-2-3 parsellerde kayıtlı bulunan yapının 10 (on) yıla kadar kiralanması ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek üzere 5393 sayılı 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;

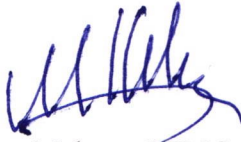
Paşa Mahallesi, Beyler sokak No: 4, 12933 ada 1-2-3 parsellerde kayıtlı bulunan yapının (on) yıla kadar kiralanması ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek üzere 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e ve 38.Maddeleri gereğince Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a yetki verilmesine Plan ve Bütçe -Hukuk Ortak Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgilerine arz olunur.

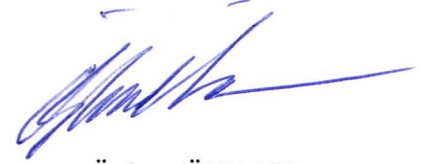

Saffet ÇELEN
Başkan


Emre GENÇ
Başkan Vekili


Melih KARAÇAY
Üye


Mehmet KILIÇ
Üye


Şükrü AKBIYIK
Üye


Özlem ÜNALIR
Üye

Haydar SAYLAN
Üye

(KATILMADI)
Nihat ÇUHADAR
Üye


Ramazan KARAMANLI
Üye


Nevzat ASLAN
Üye

Karar Tarihi :04/09/2024

PLAN VE BÜTÇE-HUKUK ORTAK KOMİSYONU RAPORU

02/09/2024 tarih ve 15/122 sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen –Kırmızıtoprak Mah. Erenkuş Sokak'ta bulunan 1/1000 ölçekli imar planında park alanına isabet eden 15 m² Çay Bahçesi ve 135 m² Sert Zemin'in 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.

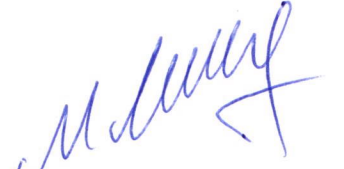
Dosyası üzerinde yapılan incelemeler ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

Kırmızıtoprak Mah Erenkuş Sokak'ta bulunan 1/1000 ölçekli imar planında park alanına isabet eden 15 m² Çay Bahçesi ve 135 m² Sert Zemin'in 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 Plan ve Bütçe -Hukuk Ortak Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgilerine arz olunur.

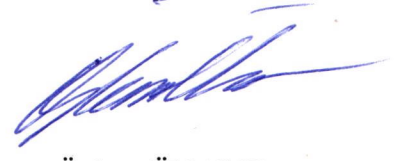

Saffet ÇELEN
Başkan

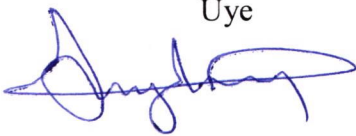

Emre GENÇ
Başkan Vekili


Melih KARAÇAY
Üye


Mehmet KILIÇ
Üye

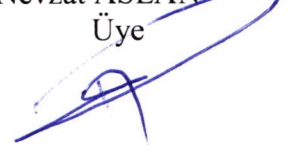

Şükrü AKBIYIK
Üye


Özlem ÜNALIR
Üye

Haydar SAYLAN
Üye


(KATILIMADI)
Nihat ÇUHADAR
Üye


Ramazan KARAMANLI
Üye

Nevzat ASLAN
Üye


Karar Tarihi : 04/09/2024

PARKLARA VE TESİSLERE İSİM VERİLMESİ KOMİSYONU RAPORU

02 Eylül 2024 tarih ve 15/123 sayılı Meclis kararı ile Komisyonumuza havale edilen, 75.Yıl Mahallesinde hizmete başlayacak olan Gündüz Bakım Evi ve Kreşine isim verilmesi ile ilgili konu komisyonumuzca görüşüldü.

75.Yıl Mahallesinde hizmete başlayacak olan Gündüz Bakım Evi ve Kreşine **“Haier Europe - EMKO Gündüz Bakım Evi ve Kreşi”** isminin verilmesine;

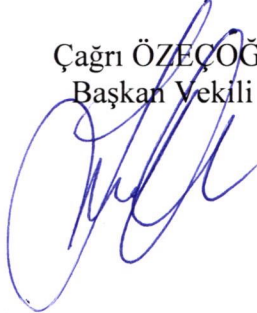
5393 Sayılı Belediye Kanunun 18/n maddesi gereğince, Parklara ve Tesislere İsim Verilmesi Komisyonunca oy birliği ile karar verilmiştir.

Meclisin bilgilerine arz olunur.

Ayhan TURAN
Başkan



Çağrı ÖZEÇOĞLU
Başkan Vekili



Sebahattin TETİK
Üye



Ali ENGİZ
Üye



Fahri ÜNLÜ
Üye



Karar Tarihi : 04/09/2024

PARKLARA VE TESİSLERE İSİM VERİLMESİ KOMİSYONU RAPORU

02 Eylül 2024 tarih ve 15/124 sayılı Meclis kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Belediyemize ait ağaçlandırma alanına isim verilmesi ile ilgili konu komisyonumuzca görüşüldü.

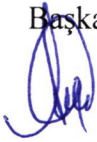
75.Yıl Mahallesi Vali Naim Cömertoğlu Sokak ile Vali M. Raif Güney Sokak kesişiminde bulunan Belediyemize ait 2.400 m² lik ağaçlandırma alanına "7.Uluslararası Ahşap Heykel Festivali Sevgi Ormanı" isminin verilmesi talep edilmektedir.

Dosya üzerinde yapılan incelemeler ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda; 5393 Sayılı Belediye Kanunun 18/n maddesi gereğince,

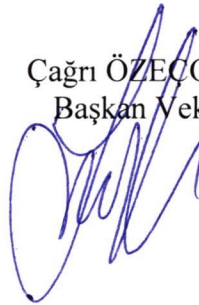
Söz konusu alana " **7.Uluslararası Ahşap Heykel Festivali Sevgi Ormanı**" isminin verilmesine; Parklara ve Tesislere İsim Verilmesi Komisyonunca oy birliği ile karar verilmiştir.

Meclisin bilgilerine arz olunur.

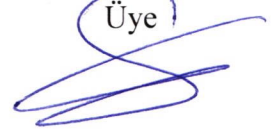
Ayhan TURAN
Başkan



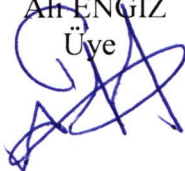
Çağrı ÖZECOĞLU
Başkan Vekili



Sebahattin TETİK
Üye



Ah ENGİZ
Üye



Fahri ÜNLÜ
Üye



Karar Tarihi:03.09.2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.09.2024 tarih, 15/126 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon uygulama imar planına yapılan itirazlara ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UIP-261045798 plan işlem numaralı Etap-4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 10.06.2024-09.07.2024 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

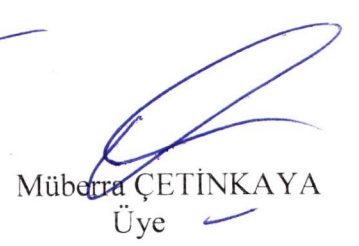
Bahse konu plana askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan; Emek Mahallesi, 17279 ada, 12 nolu parsel maliki Adil YÖRÜK tarafından 01.07.2024 tarihli dilekçe ile parselin yanında trafo bulunduğu, parselin trafo ile parkı ayıran durumda kalan tek parsel olduğu, yeşil alandan çıkartılmaması ve kamulaştırma yapılmaksızın yıllardır atıl kalan hukuki bir durum ortaya çıkması gerekçesiyle konut alanı olarak planlanması talebiyle itiraz edilmiştir.

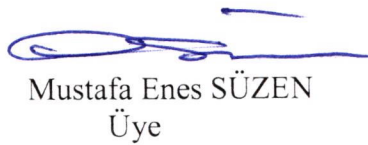
Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; itiraza konu parsel, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında park alanına isabet etmekte iken, 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanı ve Etap-4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında da yine park alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu parsel Ertaş Caddesi, Ziya Gökalp Caddesi ve Efsaneler Sokağın kesişimindeki kavşağa yakın olması ve itiraz konusu planın Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmemesi nedenleriyle yapılan itiraz;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.


Hüsnü KAPTAN
Başkan


Tufan MUT
Başkan Vekili


Müberra ÇETİNKAYA
Üye


Mustafa Enes SÜZEN
Üye


Metin ÖZTÜRK
Üye

Karar Tarihi:03.09.2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.09.2024 tarih, 15/126 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon uygulama imar planına yapılan itirazlara ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UİP-261045798 plan işlem numaralı Etap-4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 10.06.2024-09.07.2024 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

Bahse konu plana, askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan; Emek Mahallesi, 20270 ada, 10 nolu parsel maliki Halil İbrahim ÇETİNTÜRK tarafından 11.06.2024 tarihli dilekçe ile parselde bulunan arsanın ticaret fonksiyonundan konut fonksiyonuna dönüştürüldüğü, parselin bulunduğu adanın cadde parsellerinin ticaret olması sebebiyle, ada bazı yapılaşmalarda yönetmelik gereği konut ve ticaret yapılaşması yapılamayacağından mağduriyet oluştuğu, söz konusu parselin bulunduğu adanın ticaret olarak düzenlenmesi talebiyle itiraz edilmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; itiraza konu parsel, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında B-3 nizamlı ticaret alanına isabet etmekte iken, 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanı ve Etap-4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında da yine B-3 nizamlı konut alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu plan Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmediğinden yapılan itiraz;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

Hüsnü KAPTAN
Başkan

Tufan MUT
Başkan Vekili

Müberra ÇETİNKAYA
Üye

Mustafa Enes SÜZEN
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Karar Tarihi:03.09.2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.09.2024 tarih, 15/126 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon uygulama imar planına yapılan itirazlara ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UİP-261045798 plan işlem numaralı Etap-4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 10.06.2024-09.07.2024 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

Bahse konu plana, askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nün 05.07.2024 tarih, 9892539 sayılı yazısında, Emek Mahallesi, 17363 ada, 3 parsel ve güneyindeki tescilsiz alan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanı, spor alanı, sosyal tesis alanı, ibadet alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında, konut alanı, spor alanı, sosyal tesis alanı, ibadet alanı, belediye hizmet alanı ve katlı otopark alanı olarak planlandığı, bu durumun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddesinde yer alan kademeli birliktelik ilkesine aykırı olduğu ayrıca söz konusu alanın tescil harici alana denk gelen kısmının kentsel spor alanı iken belediye hizmet alanı ve katlı otopark alanı olarak planlanmasının hazine açısından hak kaybına sebep olacağı ve 1/1000 ölçekli plan kararlarının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğu gerekçesiyle itiraz edilmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.07.2024 tarih 287 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değiştirilmiş olup, askıya çıkarılan bu değişiklik 28.08.2024 tarihinde askıdan indirilmiştir.

İtiraza konu 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı, bahsi geçen 1/5000 ölçekli son nazım imar planı değişikliğine aykırılık teşkil etmediğinden, Milli Emlak Müdürlüğünce yapılan itiraz;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

Hüsnü KAPTAN
Başkan

Tufan MUT
Başkan Vekili

Müberra ÇETİNKAYA
Üye

Mustafa Enes SÜZEN
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Karar Tarihi:03.09.2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.09.2024 tarih, 15/126 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon uygulama imar planına yapılan itirazlara ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UIP-261045798 plan işlem numaralı Etap-4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 10.06.2024-09.07.2024 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

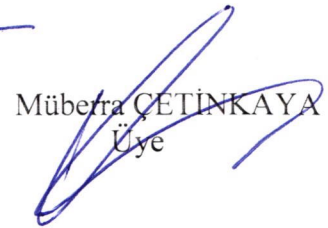
Bahse konu plana askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan; Büyükdere Mahallesi, 20643 ada, 1 nolu parsel maliki Oğuz Akay PALAZOĞLU tarafından 10.06.2024 tarihli dilekçe ile taşınmazın daha önce anaokulu olarak planlı olduğu, yapılacak imar planı uygulamaları ile konut-ticaret alanına tahsis görmesi beklenirken rekreasyon alanı olarak planlandığı, askıda bulunan Etap-4 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planlarına bahse konu parselin de ilave edilmesi ile alanın anaokulu olarak düzenlenmesi talebiyle itiraz edilmiştir.

İtiraza konu dilekçe eki tapu bilgileri incelendiğinde Etap-4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dışında kalmakta olduğu tespit edildiğinden yapılan itiraz;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.


Hüsnü KAPTAN
Başkan


Tufan MUT
Başkan Vekili


Müberra ÇETİNKAYA
Üye


Mustafa Enes SÜZEN
Üye


Metin ÖZTÜRK
Üye

Karar Tarihi:03.09.2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.09.2024 tarih, 15/127 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen 71 Evler Mahallesi, Şehir Hastanesinin batısında, Askerler, Doğankaya ve Çavdarlar Sokakları arasında kalan alana ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, 71 Evler Mahallesi, Şehir Hastanesinin batısında, Askerler, Çavdarlar, Doğankaya ve Karaçaylar Sokakları arasında yer alan planlama alanı, 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında, ticaret + turizm alanı, park alanı ve konut alanına isabet etmektedir. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise 3 metre yan bahçe mesafeli, A-3 nizamlı konut alanı, park ve yola isabet etmektedir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları dikkate alınarak hazırlanan, yaklaşık 610 hektar büyüklüğündeki Etap-4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 16.05.2024 tarih, 211 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile tadilen onaylanmış olup, planlamaya konu alan; jeolojik ve jeoteknik etüt raporu yenilenmesi gereken alanlardan olup, bu nedenle plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Parsel malikleri tarafından hazırlatılan İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 13.08.2024 tarihinde onaylanmış olup, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda; doğusundan 5 metre, diğer tüm yönlerden 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, E=2.00, Yençok=24.50 metre yapılaşma koşullu ticaret + turizm (TİCT) alanı, E=1.20 yapılaşma koşullu, 3 metre yan bahçe mesafeli A-3 nizamlı konut alanları, yol ve park alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca **Etap-4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Özel Hükümler** başlığı altında plan notu olarak;

“A-71 EVLER MAHALLESİ, ASKERLER, ÇAVDARLAR VE DOĞANKAYA SOKAKLARI ARASINDA; İMAR PLANINDA ÖNLEMLİ ALAN SINIRI OLARAK BELİRLENEN BÖLGE

1- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 13.08.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporuna uyulacaktır.” hükmü eklenmiştir.

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında toplam projeksiyon nüfus ve sosyal donatı alanı dengesi plan bütününde sağlanmış olup, söz konusu alanda nazım imar planı kararları doğrultusunda planlama yapılmıştır.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda; ekli planda olduğu gibi hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının UIP-261065034 plan işlem numaralı Etap-4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ilavesi ve Özel Hükümler plan notu ilavesi;

İmar komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hüsnü KAPTAN
Başkan

Tufan MUT
Başkan Vekili

Müberra ÇETİNKAYA
Üye

Mustafa Enes SÜZEN
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Karar Tarihi:03.09.2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.09.2024 tarih, 15/128 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen ve Odunpazarı Belediyesi Etap-1 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarına ilave madde eklenmesine ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19.maddesinin 1. fıkrası, f bendi uyarınca, yol boyunca ticaret teşekkül ettiğinin ilgili idare meclisince karar altına alınması şartıyla, uygulama imar planında konut alanına isabet eden alanlarda, halkın günübirlik ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla, binaların zemin katında d kk n, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dış hizmetler verilebilmektedir.

Bahse konu yönetmelik hükmündeki kriterleri sağlamak kaydıyla, bu kapsamda yapılacak uygulamalara bir düzen getirilmesi ve uygulama esaslarının belirlenmesi amacıyla konuya ilişkin plan notu düzenlenmiş ve Etap-1 1/1000  l ekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarına 45. Madde olarak ilave edilmiştir.

Plan Notu :

“45) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin yürürlükteki 19. Maddesi 1. fıkrası (f) bendi hükmünde belirtilen kriterleri sağlamak kaydıyla yol boyu ticaret teşekkülü kararları alınması ve uygulanmasında aşağıdaki şartlara uyulması zorunludur.

a)Yol boyu ticaret teşekkül etmiş bölgelerde yapılacak uygulamada ilgili Belediyesi tarafından belirlenecek bir teknik heyet tarafından oluşturulacak analiz raporu dikkate alınarak, meclis e görüşülerek karara bağlanır. Hazırlanacak teknik inceleme raporunda talep sahibine ilişkin bilgiler, talebe konu cadde/sokak ismi, plan durumu, ticaret teşekkül durumu, yol genişliği, alana ilişkin fotoğrafları da içerecek hususlar açıkça belirtilmelidir.

b)Uygulama imar planında 12.00 metre ve daha geniş yollara cepheli parsellerin yol boyu ticaret olarak belirlenmesi esastır.

c) Zemin katta düzenlenecek işyerleri ilgili mevzuat gereği günübirlik ihtiyacı karşılamaya yönelik olup, bu işyerlerinde gürültü ve kirlilik oluşturacak her türlü imal thane niteliğinde olan, gayrisihhi özellik taşıyan fonksiyonlar ile düğün veya davet salonu, oto lastik isi, oto tamirhanesi ve oto yedek par acısı, mobilya, otomobil ve yapı malzemesi satış ve sergi galerileri vb. ile özel eğitim kurumları vb. yapılamaz. Bu husus Yapı Ruhsatı eki mimari proje üzerinde belirtilir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatları da bu esaslara göre düzenlenir.”

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda; ekli planda olduğu gibi hazırlanan  evre,  ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın U P-261065038 plan işlem numaralı Etap-1 1/1000  l ekli, Revizyon Uygulama İmar Planı Plan notu ilavesi;

İmar komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hüsnü KAPTAN
Başkan

Tufan MUT
Başkan Vekili

Müberra  ET NKAYA
 ye

Mustafa Enes SUZEN
 ye

Metin ÖZTÜRK
 ye

Karar Tarihi: 05.09.2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.09.2024 tarih, 15/125 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilen Etap-5 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına ilişkin konu imar komisyonumuzca incelenmiştir.

Odunpazarı ve Tepebaşı merkez ilçeleri sınırlarını kapsayan yaklaşık 12.500 hektarlık alan ile ilgili alınan kurum/kuruluş görüşleri, ihtiyaçlar ve analizler çerçevesinde hazırlanan 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisince 17.10.2022 tarihinde, itiraz konusu olup itirazların reddedilen ve kabul edilen kısımlarına ilişkin plan kararları kesinleşmiştir.

Odunpazarı İlçesine ilişkin mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının onaylanmasından bu yana yaklaşık 15 yıl geçmiş olması, planın ihtiyaçlara cevap vermemesi, uygulamada yaşanan problemler, yerel-ulusal koordinat sistemleri nedeniyle veri bütünlüğünün sağlanamaması, imar uygulamalarında sorunlar yaşanması ve mevcut planlı alanların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile belirlenen gösterimlere göre revize edilmesi gerekliliği çerçevesinde ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notları gereğince 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına altlık teşkil edecek detay gerektiren hususlarda alınan kurum görüşleri dikkate alınarak, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin planların kademeli birlikteliği ilkesi uyarınca; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının revize edilmesi zorunluluk haline gelmiştir.

15.06.2022 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli 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 yer almakta olup, yaklaşık 6.500 hektar büyüklüğündeki tüm planlama alanı etaplara ayrılmıştır.

Etap-5 Planlama Alanı; Odunpazarı İlçesinin kuzey batı kısmında yer almaktadır. Sümer, Osmangazi, Kırmızıtoprak ve Vişnelik mahalleleri sınırları içerisinde yaklaşık 170 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Porsuk Çayı, Toprak Mahsulleri Ofisi, Kanlıkavak, Dede Korkut Parkı gibi büyük park alanları, Vişne Evleri de olarak bilinen bölgeyi de içine alan Etap-5 sınırları;

- ✓ Kuzeyde, Basın Şehitleri Caddesi,
- ✓ Güneyde, Sümer Mahallesi, Yörükoğlu Sokak,
- ✓ Batıda, Sümer Mahallesi, Kurtuluş, Evliyagil Sokakları ile Osmangazi Mahallesi, Sinanlı, Çaldıran, Şenöz Sokaklar, Basın Şehitleri Caddesi, Belediye sınırı

- ✓ Doğuda, Vali Ali Fuat Güven Caddesi ve Atatürk Bulvarı içerisinde kalan alan olarak belirlenmiştir.

Etap-5 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan ana kararları; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları dikkate alınarak belirlenmiştir. Etap-5 olarak belirlenen planlama alanının büyük bir kısmını konut alanları oluşturmakta olup; mümkün olduğunca mer'i plan yapılaşma koşulları korunmuş, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin kat iç yükseklikleri ile ilgili son güncellemeleri nedeniyle mer'i imar planlarının bu kapsamda aksayan kararlarında da düzenlemeye gidilmiş, tüm imar hatları incelenerek, gereken yerlerde kadastral duruma göre düzenlemeye gidilmiş olup, bu doğrultuda da plan paftalarındaki yol genişlikleri ± 50 cm'e kadar kaymalar dikkate alınarak belirlenmiştir. Ayrıca mevcut yapılaşma, kadastral durumlar vb.... fiili durumlar nedeniyle gerekli değişiklikler yapılmıştır. Tüm planlama alanı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin gösterimlerine uygun hale getirilmiştir.

Mevzuat gereği jeolojik ve jeoteknik etütlerin yenilenmesi gereken alan olarak tespiti yapılan alanlar plan açıklama raporunda detaylı olarak belirtilmiş olup, bu alanlara ilişkin "2008 yılı genelgesine göre yenilenmiş jeolojik-jeoteknik etüdü bulunmayan ve ilgili mevzuat hükümlerince etütlerin yenilenmesi gereken alanlarda, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporları onaylanmadan yeni yapı ruhsatı düzenlenemez." şeklinde plan notu düzenlenmiştir.

Ayrıca; Osmangazi Mahallesi, 13122 ada 1 ve 2 parsellerin tamamı ile 6 ve 7 parsellerin bir kısmına ilişkin "Eğitim (ilkokul, ortaokul, lise) alanları ile yol ve park" alanı olarak hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi ve 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 (k) hükümleri kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 25.03.2024 tarihinde resen onaylanmış olup, bu nedenle plan onama sınırları dışında bırakılmıştır.

Yukarıda belirtilen hususlar dâhilinde ekli planlarda olduğu gibi hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının UİP-261065000 plan işlem numaralı Etap-5 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Plan Açıklama Raporu ve Plan Notları;

İmar Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Hüsnü KAPTAN
Başkan

Tufan MUT
Başkan Vekili

Müberra ÇETİNKAYA
Üye

Mustafa Enes SÜZEN
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Karar Tarihi : 03/09/2024

**2025–2029 DÖNEMİ STRATEJİK PLANI
PLAN ve BÜTÇE KOMİSYON RAPORU**

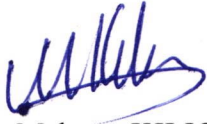
Odunpazarı Belediye Meclisi **02.09.2024** tarih ve **15/118** sayılı kararıyla Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen **2025–2029 Dönemi Stratejik Planı** raporu komisyon tarafından görüşülerek aşağıda yer alan hususlar tespit edilmiştir:

1. **2025–2029 Dönemi Stratejik Planı** ; 10.12.2003 tarih ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu madde (9), 03.07.2005 tarih ve 5393 sayılı Belediye Kanunu madde (41), 22.04.2021 tarih ve 31462 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu İdarelerince Hazırlanacak Stratejik Planlar ve Performans Programları ile Faaliyet Raporlarına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik ile Belediyeler İçin Stratejik Planlama Rehberi hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.
2. **2025–2029 Dönemi Stratejik Planı** ; beş bölümden oluşmaktadır.
 - a) **Stratejik Plan Hazırlık Süreci** bölümünde; stratejik planlama hakkında genel bilgiler ile stratejik plan hazırlık sürecinde yapılan çalışmalar yer almaktadır.
 - b) **Durum Analizi** bölümünde; belediyenin tarihçesi, 2020–2024 dönemi stratejik planının kısa bir değerlendirmesi, mevzuat analizi, üst politika belgeleri analizi, belediyenin faaliyet alanları ile hizmetlerine yönelik yapılan analiz sonuçları, paydaş analizi, kurum içi (insan kaynakları, fiziksel kaynaklar, teknolojik kaynaklar ile mali kaynaklar) analiz, PESTLE analizi, GZFT analizi ile tespit ve ihtiyaçlar yer almaktadır.
 - c) **Geleceğe Bakış** bölümünde; belediyenin 2025–2029 dönemi misyon ile vizyon bildirimi ve temel değerlerine yer verilmiştir.
 - d) **Strateji Geliştirme** bölümünde; 2025–2029 dönemi için belirlenmiş **5** stratejik amaç; bunlarla bağlantılı olarak belirlenmiş **25** stratejik hedef ile bu hedeflerin her biri için hazırlanan hedef kartları yer almaktadır. 25 hedef kartında toplam **70** performans göstergesi ve sorumlu birimler ile işbirliği yapılacak birimler belirlenmiştir. 2025–2029 dönemi için toplam **5.099.418.000,00 TL** tahmini maliyet belirlenmiştir.
 - e) **İzleme ve Değerlendirme** bölümünde; 2025–2029 stratejik planı dönemi süresince hedef ve göstergelerin gerçekleşme sonuçlarının nasıl takip edileceğine ve raporlanarak plan döneminin kalan yılları için çizilecek yol haritasına ilişkin bilgiler yer almaktadır.

Yukarıda yer verilen saptamalar ışığında **2025–2029 Dönemi Stratejik Planı** Plan ve Bütçe Komisyonu tarafından **oyçokluğu** ile kabul edilmiştir.

Yüce meclisin bilgisine arz ederiz.

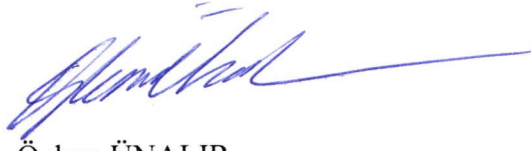

Saffet ÇELEN
Başkan


Mehmet KILIÇ
Başkan Vekili


Melih KARAÇAY
Üye

Karşı Oy:


Şükrü AKBIYIK
Üye


Özlem ÜNALIR
Üye

Karar Tarihi : 03/09/2024

**2025 YILI YATIRIM PROGRAMI
PLAN ve BÜTÇE KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı Belediye Meclisi **02.09.2024** tarih ve **15/119** sayılı kararıyla Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen **2025 Yılı Yatırım Programı** komisyon tarafından görüşülerek aşağıda yer alan hususlar tespit edilmiştir:

- 1. 2025 Yılı Yatırım Programı;** 10.12.2003 tarih ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu madde (25) ile 2024–2026 Dönemi Yatırım Programı Hazırlama Rehberi hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.
- 2. 2025 Yılı Yatırım Programı ;** iki bölümden oluşmaktadır.
 - a) Genel Bilgiler bölümünde; yatırım programı projelerini oluşturan üst planlara, yatırım projeleri numaralandırma sistemine, sorumlu birimlere, sektör ve alt sektör bilgileri ile projeler hakkında genel istatistikî bilgilere yer verilmiştir.
 - b) Yatırım Projeleri bölümünde ise; **2025 Yılı Yatırım Programında** öngörülen projelerin detaylı bilgilerine yer verilmiştir.
- 3. 2025 Yılı Yatırım Programında 8** yatırımcı müdürlüğe yer verilmiştir.
- 4. Programda 32** yatırım projesi için toplam **887.962.000,00 TL** maliyet öngörülmüştür.
- 5. Müdürlüklerin yatırım projeleri ve tutarları ise şu şekildedir;**
 - a) Bilgi İşlem Müdürlüğü **3** proje ve **32.000.000,00 TL**
 - b) Etüt Proje Müdürlüğü **3** proje ve **2.000.000,00 TL**
 - c) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü **2** proje ve **6.000.000,00 TL**
 - d) Fen İşleri Müdürlüğü **17** proje ve **410.008.000,00 TL**
 - e) Park ve Bahçeler Müdürlüğü **1** proje ve **120.000.000,00 TL**
 - f) Yapı Kontrol Müdürlüğü **1** proje ve **50.000.000,00 TL**
 - g) Emlak ve İstimlak Müdürlüğü **4** proje ve **100.000.000,00 TL**
 - h) Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü **1** proje ve **167.954.000,00 TL**
- 6. 2025 Yılı Yatırım Programı raporunda;**
 - a) Enerji sektöründe **20.000.000,00 TL** maliyetli **1** proje
 - b) Turizm sektöründe **75.000.000,00 TL** maliyetli **2** proje
 - c) Eğitim sektöründe **20.005.000,00 TL** maliyetli **6** proje
 - d) Sağlık sektöründe **50.000.000,00 TL** maliyetli **1** proje
 - e) Diğer Kamu Hizmetleri sektöründe **722.957.000,00 TL** maliyetli **22** proje yer almaktadır.
- 7. 2025 Yılı Yatırım Programı;** Odunpazarı Belediyesi 2025–2029 Dönemi Stratejik Planı ile 2025 Yılı Performans Programı amaç ve hedefleriyle uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Yukarıda yer verilen saptamalar ışığında **2025 Yılı Yatırım Programı** Plan ve Bütçe Komisyonu tarafından **oyçokluğu** ile kabul edilmiştir.

Yüce meclisin bilgisine arz ederiz.



Saffet ÇELEN
Başkan



Mehmet KILIÇ
Başkan Vekili



Melih KARAÇAY
Üye

Karşı Oy:



Şükrü AKBIYIK
Üye



Özlem ÜNALIR
Üye

Karar Tarihi : 03/09/2024

**2025 YILI PERFORMANS PROGRAMI
PLAN ve BÜTÇE KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı Belediye Meclisi **02.09.2024** tarih ve **15/120** sayılı kararıyla Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen **2025 Yılı Performans Programı** komisyon tarafından görüşülerek aşağıda yer alan hususlar tespit edilmiştir:

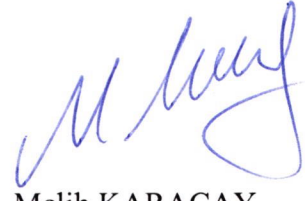
- 1. 2025 Yılı Performans Programı ;** 10.12.2003 tarih ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu madde (9), 03.07.2005 tarih ve 5393 sayılı Belediye Kanunu madde (41), 22.04.2021 tarih ve 31462 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu İdarelerince Hazırlanacak Stratejik Planlar ve Performans Programları ile Faaliyet Raporlarına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik ile Performans Programı Hazırlama Rehberi hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.
- 2. 2025 Yılı Performans Programı ;** üç bölümden oluşmaktadır.
 - a) Genel Bilgiler bölümünde; belediyenin yetki, görev ve sorumlulukları, teşkilat yapısı, hizmet noktalarına ait bilgiler, mevcut taşıt listesi ile insan kaynakları sayısal bilgilerine yer verilmiştir.
 - b) Performans Bilgileri bölümünde; kalkınma planı, bölge planı ve stratejik planın yer aldığı temel politikalar ile 2025 yılında performans programında öncelik verilen stratejik amaç ve hedefler yer almaktadır. **2025 Yılı Performans Programında 25** adet performans hedefi ve bu hedeflerle ilişkili faaliyetlere ve toplam kaynak ihtiyacı bilgilerine yer verilmiştir.
 - c) Son bölümde ise faaliyetlerden sorumlu harcama birimlerine ait tablo yer almaktadır.
- 3. 2025 Yılı Performans Programı;** Odunpazarı Belediyesi 2025–2029 Dönemi Stratejik Planı birinci (ilk) uygulama yılı hedef ve göstergelerini yansıtmaktadır. **Performans Programı;** 2025–2029 dönemi stratejik planında yer alan 5 stratejik amaç, 25 stratejik hedef ve 2025 Yılı Yatırım Programı ile uyumlu olarak hazırlanmış; tüm yatırım projeleri faaliyet olarak yer almıştır.

Yukarıda yer verilen saptamalar ışığında **2025 Yılı Performans Programı** Plan ve Bütçe Komisyonu tarafından **oyçokluğu** ile kabul edilmiştir.

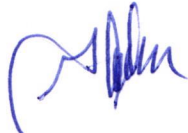
Yüce meclisin bilgisine arz ederiz.


Saffet ÇELEN
Başkan


Mehmet KILIÇ
Başkan Vekili


Melih KARAÇAY
Üye

Karşı Oy:


Şükrü AKBIYIK
Üye


Özlem ÜNALIR
Üye