

Karar Tarihi: 05.05.2025

1-1
7-7

İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.05.2025 tarih, 116 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon uygulama imar planına yapılan itirazlara ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Belediye Meclisimizin 07.01.2025 tarih, 2/15 sayılı kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2025 tarih, 187 sayılı kararı ile tadilen onaylanan UIP-261078286 plan işlem numaralı Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 28.03.2025-26.04.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 günlük askıya çıkartılmıştır.

Bahse konu plana askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan Ceylan DEMİREL'in 25.04.2025 tarihli dilekçesinde; 71 Evler Mahallesi, 16754 ada, 2 parselin bulunduğu alanda Belediye Hizmet Alanı (Odunpazarı Belediyesi Spor Hizmet Birimleri) E=1.60, 4 kat olarak, alanın batısında Belediye Hizmet Alanı E=1.20, 3 kat yapılaşma koşullu olarak düzenlendiği, konut alanına verilen 0.50 emsal değerinin az olduğu, ayrıca alanın batısında bulunan Belediye Hizmet Alanının nazım imar planı ile çeliştiği gerekçeleriyle itiraz edilmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; konut alanına ilişkin emsal kararlarının 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı yoğunluk kararlarına uygun olarak belirlendiğinden, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Uygulama İmar Planı başlıklı 24. Maddesi "...*(3) Uygulama İmar 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.*" hükmünü haiz olup sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı fonksiyonlarından belediye hizmet alanı planlanması nazım imar planına aykırılık teşkil etmediğinden itiraz;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

İnci ŞENTÜNA
Başkan

Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili

Tufan MUT
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Mehmet KEPEZ
Üye

1-2

Karar Tarihi: 05.05.2025

İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.05.2025 tarih, 116 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon uygulama imar planına yapılan itirazlara ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Belediye Meclisimizin 07.01.2025 tarih, 2/15 sayılı kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2025 tarih, 187 sayılı kararı ile tadilen onaylanan UIP-261078286 plan işlem numaralı Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 28.03.2025-26.04.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 günlük askıya çıkartılmıştır.

Bahse konu plana askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan; Fahri KAYA'nın 24.04.2025 tarihli dilekçesinde, 71 Evler Mahallesi, Şehir Hastanesi karşısında bulunan Gürçam Sokak ve İşbir Sokak bölgesinde ikamet eden sakinlerin ibadet ve sosyal ihtiyaçlarını karşılamak üzere dini tesis ve sosyal tesis alanı ayrılması talebi ile Eskişehir Valiliği, İl Müftülüğü'nün 24.04.2025 tarihli yazısında da yine aynı bölgede cami alanı ayrılması talebinde bulunulmuştur.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; bölge halkının sosyal ihtiyaçlarına yönelik olarak talep edilen alanların bahse konu alanda ayrılan Belediye Hizmet Alanı içerisinde çözümlenebileceğinden itirazın reddi ile ibadet ihtiyacına ilişkin talep değerlendirilerek bölgenin bir kısmında cami alanı ayrılmasına ilişkin itirazın kabulü ile ekli planlarda olduğu gibi hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının UIP-261091793 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

İnci ŞENTÜNA
Başkan

Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili

Tufan MUT
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 05.05.2025

İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.05.2025 tarih, 116 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon uygulama imar planına yapılan itirazlara ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Belediye Meclisimizin 07.01.2025 tarih, 2/15 sayılı kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2025 tarih, 187 sayılı kararı ile tadilen onaylanan UİP-261078286 plan işlem numaralı Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 28.03.2025-26.04.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 günlük askıya çıkartılmıştır.

Bahse konu plana askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nün 22.04.2025 tarihli yazısı ile, 71 Evler Mahallesi, 16736 ada, 28 parsel ve 16736 ada, 64 parsellerin 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile taşınmazların bir kısmının E=1.60, 4 kat yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Odunpazarı Belediyesi Hizmet Birimleri) olarak ayrıldığı, bu planlamanın Hazine hak ve menfaatlerine aykırılık teşkil ettiği ayrıca planların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin kademeli birliktelik ilkesine 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Plan yönünden aykırı olduğu gerekçeleriyle itiraz edilmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; Hazine adına kayıtlı bahse konu parsellerin, Tarım ve Orman Bakanlığı Tarımsal Araştırmalar ve Politikalar Genel Müdürlüğüne tahsisli olduğu ve tapu kayıtlarında ilgili şerh bulunduğu tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, söz konusu itirazın kabul edilerek, 71 Evler Mahallesi, 16736 ada, 28 ve 64 parsellerin E=1.60, 4 kat yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (GKTAEM Toprak Su Yerleşkesi) olarak planlanmasına ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının UİP-261091858 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

İnci ŞENTÜNA
Başkan

Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili

Tufan MUT
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 05.05.2025

İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.05.2025 tarih, 116 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon uygulama imar planına yapılan itirazlara ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Belediye Meclisimizin 07.01.2025 tarih, 2/15 sayılı kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2025 tarih, 187 sayılı kararı ile tadilen onaylanan UİP-261078286 plan işlem numaralı Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 28.03.2025-26.04.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 günlük askıya çıkartılmıştır.

Bahse konu plana askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nün 24.04.2025 tarihli yazında, Gündoğdu Mahallesi, 17015 ada, 30 parselin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile belediye hizmet alanı, park ve konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlandığı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile belediye hizmet alanı, park ve toplu iş yeri olarak planlandığı görüldüğü ve bu durumun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin kademeli birliktelik ilkesine aykırı olduğu gerekçeleriyle itiraz edilmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile belirlenen konut dışı kentsel çalışma alanı plan kararının, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında toplu iş yeri olarak düzenlenmesinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararı ve ilgili mevzuatlara aykırılık teşkil etmemesi sebebiyle itiraz;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

İnci ŞENTÜNA
Başkan

Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili

Tufan MUT
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 05.05.2025

1-5
7-7

İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.05.2025 tarih, 116 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon uygulama imar planına yapılan itirazlara ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Belediye Meclisimizin 07.01.2025 tarih, 2/15 sayılı kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2025 tarih, 187 sayılı kararı ile tadilen onaylanan UİP-261078286 plan işlem numaralı Etap-6 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 28.03.2025-26.04.2025 (dâhil) tarihleri arasında 30 günlük askıya çıkartılmıştır.

Bahse konu plana askı süresi dışında Av. Emel ÇATAL- Av. Murat ÇATAL'ın 28.04.2025 tarihli 2 adet dilekçesi ile, 71 Evler Mahallesi, 16759 ada, 16 parselin 0.50 emsal değerinin yan ada ve parsellerdeki emsal değerlerine uygun olmadığı gerekçesiyle; 16756 ada 1-2-3-4 parsellerde alan büyüklüğünün %45 DOP kesintisi yapıldıktan sonra, planda ayrılan konut alanının kesintiden sonraki kalan kısmı karşılamadığı, aynı parsellerde bulunan kanal alanının parsel sahiplerine ait olduğu göz önünde bulundurulmadan imar uygulaması dışında bırakıldığı, mülkiyeti parsel sahiplerine ait olan ağaçların kendilerine ait konut alanının çekme mesafesi içerisine alınması, söz konusu parsellerin yan ada ve parsellerindeki emsalinin 1.20 olmasına rağmen bahse konu parsellere emsalin 0.90 verilmesi gerekçeleriyle itiraz edilmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; itirazların plan askı süresi dışında yapılması sebebiyle değerlendirilmesi mümkün olmadığından itirazlar;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

İnci ŞENTÜNA
Başkan

Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili

Tufan MUT
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 05.05.2025

İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.05.2025 tarih ve 117 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Akarbaşı Mahallesi, 13372 adaya ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

13372 ada, yürürlükteki Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında, 5 metre ön bahçe mesafeli bitişik nizam 4 kat (B-4) yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir. Söz konusu adanın da içinde bulunduğu Etap-1 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.06.2023 tarih, 12/133 sayılı Kararı, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarih, 414 sayılı Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Bahse konu ada revizyon uygulama imar planında 5 metre ön bahçe mesafeli, bitişik nizam 4 kat (B-4) olarak planlanmıştır. Yapılan incelemede söz konusu alanda revizyon öncesi imar planlarında ön bahçe mesafesi belirtilmediği ve adanın bütününde ön bahçe mesafelerinin mevcut teşekküllere göre oluştuğu tespit edilmiş ve yapılan maddi hatanın düzeltilmesi gerekliliği oluşmuştur.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda; 13372 adanın 5 metre ön bahçe yapılaşma şartının kaldırılarak bitişik nizam 4 kat (B-4) olarak düzenlenmesine ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UİP-261091865 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği geldiği şekliyle;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

İnci ŞENTÜNA
Başkan

Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili

Tufan MUT
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 05.05.2025

3

İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.05.2025 tarih ve 118 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Osmangazi Mahallesi, 13122 ada, 1, 2, 6 ve 7 parseller ile Orhangazi Mahallesi, 15548 ada, 7 parsel 15455 ada, 13 ve 14 parseller ve 15455 ada, 28 parsel ile ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Osmangazi Mahallesi, 13122 ada, 1 parsel, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ortaöğretim alanı ve yola, 13122 ada, 2 parsel, ortaöğretim, ilköğretim, park, kanal ve yola, 13122 ada, 6 ve 7 parseller, park, yol ve katlı otopark alanına isabet etmektedir. Orhangazi Mahallesi, 15548 ada, 7 parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanına, 15455 ada, 13 ve 14 parseller, bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanına, yola ve parka, 15455 ada, 28 parsel bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanına isabet etmektedir.

Söz konusu parsellerin bulunduğu alana ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 24.06.2024 tarihinde resen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri kapsamında bahse konu alanda düzenlemeler yapılmış, yapılan bu düzenlemede Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi gereği ayrılması gereken eşdeğer park alanı önerilmediği gerekçesiyle Büyükşehir Belediyesi ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından açılan davalarda İdare Mahkemesince bahse konu plan değişikliklerinin imar mevzuatına planlama ilke ve tekniklerine, şehircilik esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu belirtilerek dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Bu kapsamda Osmangazi Mahallesi, 13122 ada, 1 parsel ile 2, 6 ve 7 parsellerde planlı eğitim ve park alanının form ve büyüklüklerinde düzenlemeler yapılması ile buradan kaldırılan park alanına eşdeğer alan olmak üzere uygun görülen mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan Orhangazi Mahallesi, 15448 ada, 7 parsel, 15455 ada, 13 ve 14 parsellerin bir kısmının park alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2025 tarih, 189 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Kararı doğrultusunda, Osmangazi Mahallesi, 13122 ada, 1 parsel, E=1.50 Yençok=4 Kat yapılaşma koşullu lise alanı ve park; 13122 ada, 2 parsel, park, yol, kanal ve E=1.50 Yençok=4 Kat yapılaşma koşullu ilkokul, ortaokul, lise alan; 13122 ada, 6 ve 7 parsellerin planlamaya konu kısımları park, yol ve E=1.50 Yençok=4 Kat yapılaşma koşullu ilkokul alanı olarak düzenlenmiştir. Kaldırılan park alanı ise Orhangazi Mahallesi, 15548 ada, 7 parsel ile 15455 ada, 13, 14 ve 28 parsellerin bir kısmında düzenlenmiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda; Osmangazi Mahallesi, 13122 ada, 1, 2, 6 ve 7 parseller ile Orhangazi Mahallesi, 15548 ada, 7 parsel, 15455 ada, 13 ve 14 parseller ve 15455 ada, 28 parsel ile ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlatılan ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereğince yapılan değişiklikleri de içeren, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UİP-001091316 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği geldiği şekliyle;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

İnci ŞENTÜNA
Başkan

Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili

Tufan MUT
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 05.05.2025

İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.05.2025 tarih ve 120 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda Belediyemiz sınırları içerisinde muhtelif mahallelerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerine ilişkin Eskişehir Büyükşehir Belediyesine yetki verilmesi ile ilgili konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Belediyemiz sınırları içerisinde muhtelif mahallelerde hazırlanan 13 adet 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinden,

-Gündoğdu Mahallesi, 17032 ada, 28 parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde, plan değişikliğine konu alanın Ankara-Eskişehir çevre yolundan servis almaması şartıyla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teklif- 261091510 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine,

-71 Evler Mahallesi, 16978 ada, 2-3 parsellere ilişkin hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teklif- 261091470 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğine,

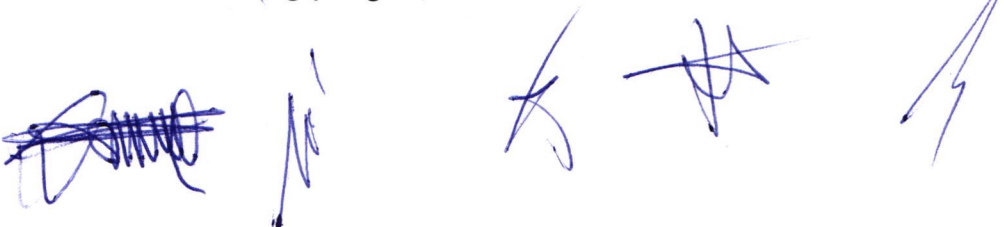
-71 Evler Mahallesi, 16872 ada, 19-20 parsellere ilişkin hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teklif- 261091479 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğine,

-75. Yıl Mahallesi, 17122 ada, 2 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde, plan değişikliğine konu alanın Ankara-Eskişehir çevre yolundan servis almaması şartıyla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teklif- 261091400 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğine,

-75. Yıl Mahallesi, 16020 ada, 51 parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teklif- 261091343 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğine,

-75. Yıl Mahallesi, 17149 ada, 17 parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teklif- 261091380 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğine,

-75. Yıl Mahallesi, 17142 ada, 6 parsel ile ilişkin hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teklif- 261091364 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğine,



-Vişnelik Mahallesi, 13098 ada, 21 parsel ile ilişkin hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teklif- 261091619 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğine,

-Orhangazi Mahallesi, 15537 ada, 4 parsel ile ilişkin hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teklif- 261091571 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğine,

-Orhangazi Mahallesi, 15351 ada, 35-36 parsellere ilişkin hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teklif- 261091555 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğine,

-Büyükdere Mahallesi, 16644 ada, 22 parsel ile ilişkin hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teklif- 261091519 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğine,

-Büyükdere Mahallesi, 16591 ada, 1 parsel ile ilişkin hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teklif- 261091537 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğine,

-Sümer Mahallesi, 17385 ada, 1 parsel ile ilişkin hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teklif- 261091577 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğine,

İlgili Kanun ve Yönetmeliklerine uymak şartı ile onaylanması hususunda Eskişehir Büyükşehir Belediyesine yetki verilmesi konusu,

İmar Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

İnci ŞENTÜNA
Başkan

Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili

Tufan MUT
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 05.05.2025

İMAR KOMİSYONU RAPORU

07.04.2025 tarih 89 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilen Etap-7 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 Planının, 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 İmar 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 kademeliği birliktelik 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-7 Planlama Alanı; Odunpazarı İlçesinin merkezinde yer almaktadır. Erenköy, Çankaya, Huzur ve Alanönü Mahalleleri sınırları içerisinde yaklaşık 220 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Gömece lojmanları bölgesini de içine alan Etap-7 sınırları;

- ✓ Güneyde, Özlem Caddesi,
- ✓ Batıda, 3 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi (GÖB) ve Karapınar Gecekondu Önleme Bölgesi 2. Etap projesi (Erenköy ve Huzur Bölgesi)
- ✓ Kuzeyde, Ali Rıza Efendi Caddesi,
- ✓ Doğuda, Yıldırım ve 2. Arabacılar Caddesi ile sınırlanan alan olarak belirlenmiştir.

Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan ana kararları; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları dikkate alınarak belirlenmiştir. Planlama alanının imar planı kararları 2981 Sayılı İmar Affı Kanunu kapsamında 1990'lı yıllarda ıslah imar planlarıyla oluşturulmuş olup alanın büyük bir kısmı bitişik nizam 2 kat konut alanı olarak

5

planlıdır. Ayrıca alan içerisinde çok fazla yeni yapılaşma ve ruhsatlı yapı bulunmakta olup, bu durum ada bazlı yapılaşmanın önünde engel oluşturmaktadır.

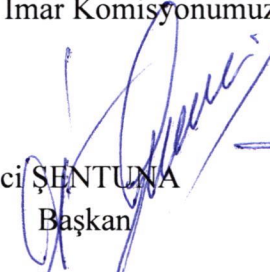
Günümüz şehircilik ilkelerinde bitişik nizam yapılaşmanın ayırık nizama dönüşümü teşvik edilmekte olup bölge halkının talepleri de göz önünde bulundurularak 2 katlı yapılaşmalar, ayırık nizam 4 kata dönüştürülmüştür.

Yapılan planlama çalışması, parsel bazında, birkaç parsel bazında veya ada bazında yenilemeyi kapsamaktadır. Bu yenileme fiilen afet güvenli yapıların eski yapıların yerini almasını sağlayacaktır. Ada bazında yapılacak uygulamalarda ve birkaç parselin tevhidini ile yapılacak uygulamalarda maksimum emsal değerleri kullanılabilir. Ancak parsel bazındaki yenileme taleplerine de engel çıkmaması için gerekli planlama kararları alınmış ve plan notları düzenlenmiştir.

Ayrıca Mustafa Özel, Yıldırım Caddesi, Sevinç Caddesi ve 2. Arabacılar Caddelerinde mevcut imar planlarında konut olan plan kararları cadde boyuna cepheli parsellerde Ticaret+ Konut olarak (TİCK) belirlenmiş ve mevcut imar planlarından gelen bitişik nizam 3 kat – 4 kat ve 5 kat yapılaşma koşulları korunmuştur. Kıbrıs Caddesinde ise yine bitişik nizam 2 kat yapılaşma koşulları ayırık nizam 4 kat olarak düzenlenmiş ve caddeye cepheli parsellere Ticaret+ Konut (TİCK) plan kararı getirilmiştir.

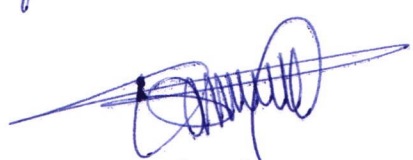
Yukarıda belirtilen hususlar dâhilinde ekli planlarda olduğu gibi hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının UİP-261091791 plan işlem numaralı Etap-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Plan Açıklama Raporu ve Plan Notları geldiği şekliyle;

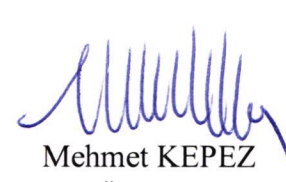
İmar Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.


İnci ŞENTÜNA
Başkan


Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili


Tufan MUT
Üye


Metin ÖZTÜRK
Üye


Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 05.05.2025

16

İMAR KOMİSYONU RAPORU

07.04.2025 tarih ve 90 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Kırmızıtoprak Mahallesi, 13616 ada, 2 (ifrazen12) ve 3 parsellerdeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraza ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.12.2024 tarih, 24/253 sayılı kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2025 tarih, 51 sayılı kararı ile onaylanan UIP-261075055 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğine 12.02.2025-13.03.2025(dâhil) tarihleri arasında 30 günlük askı süresinde; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü tarafından 04.03.2025 tarih, 11933905 sayılı yazı ile söz konusu parsellerin park alanına isabet eden kısımlarının Hazine açısında hak kaybı doğuracağı gerekçeleriyle itiraz edilmiştir.

Mülkiyeti Maliye Hazinesine kayıtlı itiraza konu Kırmızıtoprak Mahallesi,13616 ada, 2 (ifrazen12) ve 3 no'lu parselleri bulunduğu alan, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde kısmen E=1.60, 4 kat yapılaşma koşullu T2 alanına, kısmen de park alanına isabet etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraza konu parsellerin de içinde yer aldığı alanda 3194 Sayılı İmar Yasasının 18. Maddesine göre uygulama yapılacağı ve bu parsellerden herhangi bir kesinti yapılmasına gerek olmayacağı tespit edilmiş olup, bu nedenle de Hazine adına hak kaybı oluşturmayacağı görülmüştür.

Bu kapsamda Kırmızıtoprak Mahallesi, 13616 ada, 2 ve 3 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

İnci ŞENTUNAL
Başkan

Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili

Tufan MUT
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 06.05.2025

İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.05.2025 tarihi 115 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Emek Mahallesi, Cahit Sıtkı Tarancı Caddesi - Bilgiçer – Boralı - Söğütler Sokağına cepheli, 20481 ada, 1 parselle ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

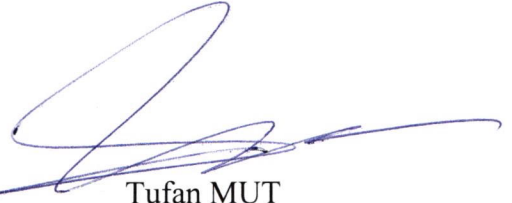
Mülkiyet sahibi tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi (f) fıkrasının (1.) bendine istinaden zemin katta iş yeri izni verilmesi talep edilen söz konusu parsel; yol genişliği 15.00 metre olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, E=1.20, 5 m ön bahçeli, 3 m yan bahçeli, ayırık nizam, 4 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Komisyonumuzca dosyası ve yerinde yapılan incelemelerde, yol boyu ticaret kullanımlı teşekkül yapılar bulunduğu tespit edilmiş olup, Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarının 45. Maddesi a fıkrası gereğince hazırlanan, 30.04.2025 tarih ve 2025-3 sayılı Teknik Heyet Analiz Raporu da dikkate alınarak, bahse konu parselde ve Cahit Sıtkı Tarancı Caddesi'nin; rapor ekindeki imar paftasında görülen, Albayrak Caddesi ile Bademci Sokak arasında kalan bölümünde, Cahit Sıtkı Tarancı Caddesi'nden bağımsız bölüme giriş yapılması, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi (f) fıkrasının (1.) bendindeki ve Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarının 45. Maddesi b ve c fıkralarındaki kriterleri sağlaması kaydıyla iş yeri yapılması;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.


İnci ŞENTÜNA
Başkan


Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili


Tufan MUT
Üye


Metin ÖZTÜRK
Üye


Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi : 05/05/2025

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin **02/05/2025 tarih ve 104** sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonumuza havale edilen, "Kamu ve Belediyelerde Yenilenebilir Enerji Projesi" kapsamında Belediyemize kullanılacak olan kredi iş ve işlemlerinin yürütülebilmesi için **Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a** yetki verilmesi ile ilgili konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Dosyası üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler doğrultusunda;

Finansmanı Dünya bankası (DB) tarafından karşılanan ve İller Bankası A.Ş. (bundan sonra "Banka" olarak anılacaktır.) tarafından yürütülen "Kamu ve Belediyelerde Yenilenebilir Enerji Projesi" kapsamında, Bankanın Belediyemize Kamu ve Belediyelerde Yenilenebilir Enerji Alt Projesi işi için kullanıracak olduğu **570.000 Avro** tutarındaki krediye ilişkin Alt Kredi Anlaşması ve eklerini imzalamaya,

Belediyemiz proje gelirlerinin, Alt Kredi Anlaşması ile kullanılacak kredinin teminatı olarak gösterilmesine, teminata konu proje gelirlerinin yetmemesi halinde, Belediyenin diğer gelirlerinin de Alt Kredi Anlaşması ile kullanılacak kredinin teminatı olarak gösterilmesine, söz konusu gelirlerin yetmemesi durumunda Banka ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamının teminat olarak gösterilmesine,

Her türlü vergi, resim, harç ve giderleri Belediyemizce karşılanmak üzere, Belediyemiz adına; Bankaca belirlenecek ticari bankanın Belediyemiz yöresinde bulunan şubesinde Teminat Hesabı açılması için gerekli belgeleri imzalamaya ve Belediyemiz adına proje gelirlerinin Teminat Hesabına aktarılmasına, söz konusu Teminat Hesabına Banka lehine 1. derece ve 1. sırada ve süresiz olarak rehin tesis edilmesi için gerekli evrakı imzalamaya, proje gelirlerinin tahsilatlarını yapan bankalara Belediyemiz gelirlerinin Teminat Hesabına düzenli aktarımının sağlanması için Muvafakatname vermeye ve proje gelirlerinin Belediyemizce tahsil edilen kısmına ait muhasebe hesapları altında Teminat Hesabına aktarılmak üzere detay hesapların açılmasına,

Bu amaca uygun olarak Belediyeyi borç altına sokabilecek her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya,

Gösterilen teminatların kredi geri ödemesinde yetersiz kalması halinde, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü menkul ve gayrimenkulü Bankaya rehin etmeye ve ipotek vermeye,

Krediye teminat gösterilen gelirler kaldırılır veya veriliş şekli değiştirilirse, krediden kaynaklanacak geri ödemelerin, her ne ad altında olursa olsun, bu gelirlerin yerine konulacak gelir ve menfaatler ile kanun gereğince dağıtılan payların mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bakılmaksızın tamamından tahsil edilerek yapılması konusunda Bankaya yetki verilmesine,

Krediye konu proje ile ilgili Belediyenin her türlü hak ve alacaklarını Bankaya terhin ve temlik etmeye, Belediyeye ait her türlü ticari işletmeyi Bankaya rehin vermeye,

Bankanın mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya ve eksik işleri tamamlamaya,

Yukarıda tespit ve kabul edilen esas ve şartlara göre Belediyemizce Bankadan **570.000 Avro** tutarında kredi alınmasıyla ilgili Alt Kredi Anlaşması ve ekleri ile diğer gerekli belgeleri imzalamaya, kredinin teminatı olarak gösterilmesi kabul edilmiş olan proje gelirlerinin ve diğer gelirlerin teminat olarak gösterilmesine ilişkin iş ve işlemleri gerçekleştirmeye, gösterilen teminatların yetersiz kalması halinde diğer borçlandırıcı işlemleri yapmaya ve Teminat Hesabı oluşturulması, kredinin kullanılması ve kredi için her türlü iş ve işlemleri yapmak için **Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a** yetki verilmesi; Plan ve Bütçe Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

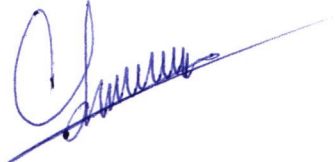
Yüce Meclisin bilgilerine arz olunur.



Saffet ÇELEN
Başkan



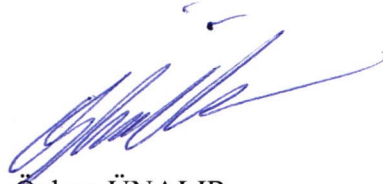
Figen KAHYA
Başkan Vekili



Cenk SUNGUR
Üye



Şükrü AKBIYIK
Üye



Özlem ÜNALIR
Üye

Karar Tarihi : 05/05/2025

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin **02/05/2025 tarih ve 105** sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonumuza havale edilen, "Kamu ve Belediyelerde Yenilenebilir Enerji Projesi" kapsamında Belediyemize kullanılacak olan kredi iş ve işlemlerinin yürütülebilmesi için **Başkan Yardımcısı Necati SARICA'ya** yetki verilmesi ile ilgili konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Dosya üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler doğrultusunda;

Finansmanı Dünya bankası (DB) tarafından karşılanan ve İller Bankası A.Ş. (bundan sonra "Banka" olarak anılacaktır.) tarafından yürütülen "Kamu ve Belediyelerde Yenilenebilir Enerji Projesi" kapsamında, Bankanın Belediyemize Kamu ve Belediyelerde Yenilenebilir Enerji Alt Projesi işi için kullanıracak olduğu **570.000 Avro** tutarındaki krediye ilişkin Alt Kredi Anlaşması ve eklerini imzalamaya,

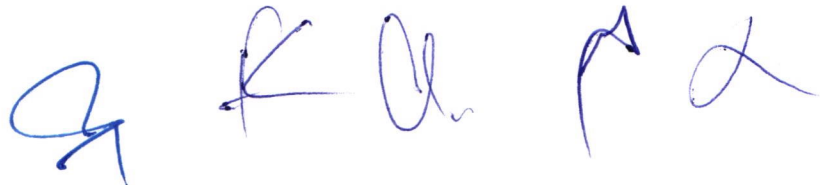
Belediyemiz proje gelirlerinin, Alt Kredi Anlaşması ile kullanılacak kredinin teminatı olarak gösterilmesine, teminata konu proje gelirlerinin yetmemesi halinde, Belediyenin diğer gelirlerinin de Alt Kredi Anlaşması ile kullanılacak kredinin teminatı olarak gösterilmesine, söz konusu gelirlerin yetmemesi durumunda Banka ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamının teminat olarak gösterilmesine,

Her türlü vergi, resim, harç ve giderleri Belediyemizce karşılanmak üzere, Belediyemiz adına; Bankaca belirlenecek ticari bankanın Belediyemiz yöresinde bulunan şubesinde Teminat Hesabı açılması için gerekli belgeleri imzalamaya ve Belediyemiz adına proje gelirlerinin Teminat Hesabına aktarılmasına, söz konusu Teminat Hesabına Banka lehine 1. derece ve 1. sırada ve süresiz olarak rehin tesis edilmesi için gerekli evrakı imzalamaya, proje gelirlerinin tahsilatlarını yapan bankalara Belediyemiz gelirlerinin Teminat Hesabına düzenli aktarımının sağlanması için Muvafakatname vermeye ve proje gelirlerinin Belediyemizce tahsil edilen kısmına ait muhasebe hesapları altında Teminat Hesabına aktarılmak üzere detay hesapların açılmasına,

Bu amaca uygun olarak Belediyeyi borç altına sokabilecek her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya,

Gösterilen teminatların kredi geri ödemesinde yetersiz kalması halinde, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü menkul ve gayrimenkulü Bankaya rehin etmeye ve ipotek vermeye,

Krediye teminat gösterilen gelirler kaldırılır veya veriliş şekli değiştirilirse, krediden kaynaklanacak geri ödemelerin, her ne ad altında olursa olsun, bu gelirlerin yerine konulacak gelir ve menfaatler ile kanun gereğince dağıtılan payların mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bakılmaksızın tamamından tahsil edilerek yapılması konusunda Bankaya yetki verilmesine,



Krediye konu proje ile ilgili Belediyenin her türlü hak ve alacaklarını Bankaya terhin ve temlik etmeye, Belediyeye ait her türlü ticari işletmeyi Bankaya rehin vermeye,

Bankanın mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya ve eksik işleri tamamlamaya,

Yukarıda tespit ve kabul edilen esas ve şartlara göre Belediyemizce Bankadan **570.000 Avro** tutarında kredi alınmasıyla ilgili Alt Kredi Anlaşması ve ekleri ile diğer gerekli belgeleri imzalamaya, kredinin teminatı olarak gösterilmesi kabul edilmiş olan proje gelirlerinin ve diğer gelirlerin teminat olarak gösterilmesine ilişkin iş ve işlemleri gerçekleştirmeye, gösterilen teminatların yetersiz kalması halinde diğer borçlandırıcı işlemleri yapmaya ve Teminat Hesabı oluşturulması, kredinin kullanılması ve kredi için her türlü iş ve işlemleri yapmak için Belediye **Başkan Yardımcısı Necati SARICA'ya** yetki verilmesi; Plan ve Bütçe Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

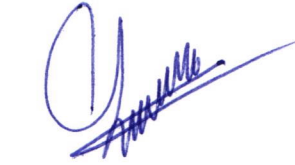
Yüce Meclisin bilgilerine arz olunur.



Saffet ÇELEN
Başkan



Figen KAHYA
Başkan Vekili



Cenk SUNGUR
Üye



Şükrü AKBIYIK
Üye



Özlem ÜNALIR
Üye

Karar Tarihi : 05/05/2025

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 02 Mayıs 2025 tarih ve 106 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilen; 1 adet Minibüs alımı ve T-1 Cetveline eklenmesine ilişkin konu görüşüldü.

Dosya üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda; Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmak üzere; 2025 Yılında edinilecek Taşıtlar Listesi (T-1) de olmayıp, ihtiyaca binaen; T-1 Cetveline T5 Minibüs (Sürücü dahil 15 kişiye kadar) 1 adet Minibüs alımı için 237 sayılı taşıt kanununun 10. Maddesi gereğince; Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a yetki verilmesi, Plan ve Bütçe Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Yüce Meclisin bilgilerine arz olunur.


Saffet ÇELEN
Başkan


Figen KAHYA
Başkan Vekili


Cenk SUNGUR
Üye


Şükrü AKBIYIK
Üye


Özlem ÜNALIR
Üye

Karar Tarihi :06.05.2025

PLAN VE BÜTÇE-HUKUK ORTAK KOMİSYONU RAPORU

02.05.2025 tarih ve 107 sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen, , Mülkiyeti Belediyemize ait 71 Evler Mahallesi 17002 ada 11 parselde bulunan 1.001,04 metrekare yüzölçümlü ayırık nizam 3 kat konut alanında bulunan arsa niteliğindeki taşınmazın satışına ilişkin konu ortak komisyonumuzca incelenmiştir.

Dosyası üzerinde yapılan incelemeler ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e ve 38.maddesi gereği mülkiyeti Belediyemize ait bulunan söz konusu parselde kayıtlı taşınmazın satışına ilişkin iş ve işlemleri yürütmek üzere ;Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT' a yetki verilmesi Plan ve Bütçe -Hukuk Ortak Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile uygun görülmüştür.

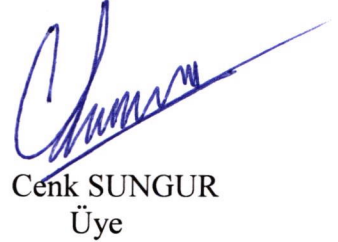
Meclisin bilgilerine arz olunur.



Figen KAHYA
Başkan



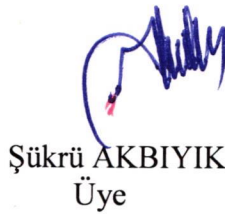
Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili



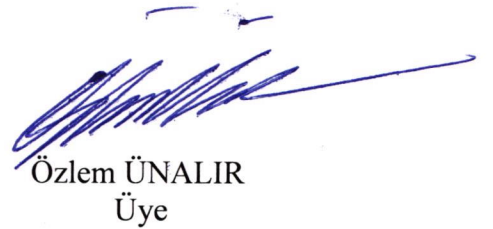
Cenk SUNGUR
Üye



Saffet ÇELEN
Üye



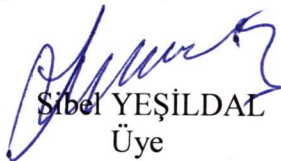
Şükrü AKBIYIK
Üye



Özlem ÜNALIR
Üye

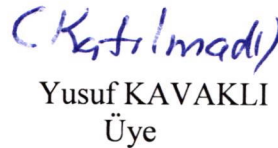


Melih KARAÇAY
Üye



Sibel YEŞİLDAL
Üye

(Katılmadı)



Yusuf KAVAKLI
Üye



Nevzat ASLAN
Üye

Karar Tarihi :06.05.2025

PLAN VE BÜTÇE-HUKUK ORTAK KOMİSYONU RAPORU

02.05.2025 tarih ve 108 sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen, , Mülkiyeti Belediyemize ait Akpınar Mahallesi 14095 ada 6 parselde bulunan 5.248,40 metrekare yüzölçümlü tarla niteliğindeki taşınmazın satışına ilişkin konu ortak komisyonumuzca incelenmiştir.

Dosyası üzerinde yapılan incelemeler ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e ve 38.maddesi gereği mülkiyeti Belediyemize ait bulunan söz konusu parselde kayıtlı taşınmazın satışına ilişkin iş ve işlemleri yürütmek üzere ;Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT' a yetki verilmesi Plan ve Bütçe -Hukuk Ortak Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgilerine arz olunur.

Figen KAHYA
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Cenk SUNGUR
Üye

Saffet ÇELEN
Üye

Şükrü AKBIYIK
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

Melih KARAÇAY
Üye

Sibel YEŞİLDAL
Üye

Yusuf KAVAKLI
Üye

Nevzat ASLAN
Üye

Çatılmadı

Karar Tarihi : 06/05/2025

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

02 Mayıs 2025 tarih ve 110 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen; Çağdaş Seramik Açık Hava Müzesi Kullanım ve İşletme Yönetmeliği görüşüldü.

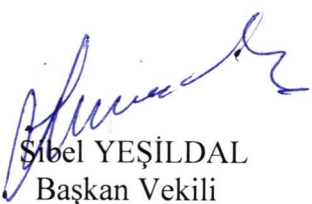
Söz konusu Yönetmelik Belediye Meclisimizin 06 Mart 2014 tarih ve 6/79 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Yönetmelik üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

Çağdaş Seramik Açık Hava Müzesi Kullanım ve İşletme Yönetmeliğinin yürürlükten kaldırılması Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Yüce Meclisin bilgilerine arz ederiz.

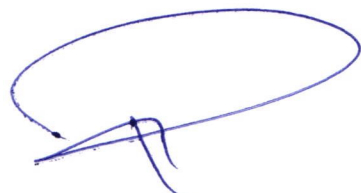

Ali Haydar ÇELİK
Başkan


Sibel YEŞİLDAL
Başkan Vekili


Melih KARAÇAY
Üye

C Katılmadı

Yusuf KAVAKLI
Üye


Nevzat ASLAN
Üye

Karar Tarihi : 06/05/2025

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

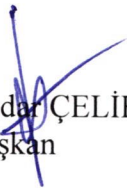
02 Mayıs 2025 tarih ve 111 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen; Meslek Edinme Kursları Çalışma Yönetmeliği görüşüldü.

Söz konusu Yönetmelik Belediye Meclisimizin 10 Ocak 2007 tarih ve 2/19 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Yönetmelik üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

Meslek Edinme Kursları Çalışma Yönetmeliğinin yürürlükten kaldırılması Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

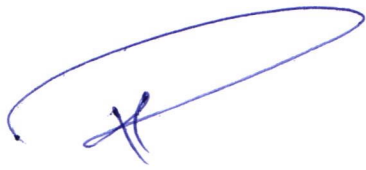
Yüce Meclisin bilgilerine arz ederiz.


Ali Haydar ÇELİK
Başkan


Sibel YEŞİLDAL
Başkan Vekili


Melih KARAÇAY
Üye


Yusuf KAVAKLI
Üye


Nevzat ASLAN
Üye

Karar Tarihi : 06/05/2025

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

02 Mayıs 2025 tarih ve 112 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen; Kadın Meclisi, Gençlik Meclisi ve Çocuk Meclisi Yönetmelikleri görüşüldü.

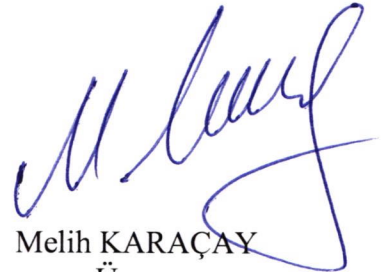
Söz konusu Yönetmelikler üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

Kadın Meclisi, Gençlik Meclisi ve Çocuk Meclisi Yönetmeliklerinin yürürlükten kaldırılması Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Yüce Meclisin bilgilerine arz ederiz.


Ali Haydar ÇELİK
Başkan


Sibel YEŞİLDAL
Başkan Vekili


Melih KARAÇAY
Üye


Yusuf KAVAKLI
Üye


Nevzat ASLAN
Üye

Karar Tarihi : 06/05/2025

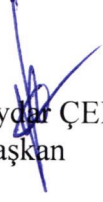
HUKUK KOMİSYONU RAPORU

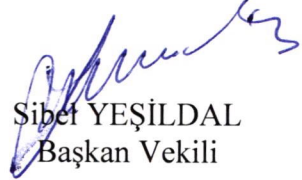
Belediye Meclisimizin 02 Mayıs 2025 tarih ve 113 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen; **Disiplin Amirleri Yönetmelik Taslağı** görüşüldü.

Söz konusu Yönetmelik taslağı Mahalli İdareler Disiplin Amirleri Yönetmeliği ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/m Maddesi ile 24/02/2022 tarihli ve 31760 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mevzuat hazırlama usul ve esasları hakkındaki yönetmelik hükümlerine uygun olarak komisyonumuzca yeniden hazırlanmıştır.

Böylece son şekli verilmiş olan ve bir sureti de komisyon raporu ekinde Meclisimize sunulan; **Disiplin Amirleri Yönetmelik Taslağı** Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Yüce Meclisin bilgilerine arz ederiz.

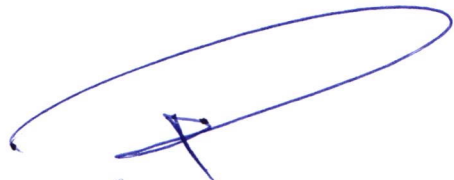

Ali Haydar ÇELİK
Başkan


Sibel YEŞİLDAL
Başkan Vekili


Melih KARAÇAY
Üye


(Katılmadı)

Yusuf KAVAKLI
Üye


Nevzat ASLAN
Üye

ODUNPAZARI BELEDİYESİ DİSİPLİN AMİRLERİ YÖNETMELİK TASLAĞI**Amaç**

MADDE 1- Bu Yönetmelik 14/07/1965 tarihli 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'nun 124'üncü maddesi uyarınca, 29/04/2021 tarihli ve 3935 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile yürürlüğe konulan Devlet memurları Disiplin Yönetmeliğinin 5. Maddesi gereğince; Odunpazarı Belediyesinde görevli memurların disiplin amirlerini belirlemek amacıyla hazırlanmıştır.

Kapsam

MADDE 2- Bu Yönetmelik, Odunpazarı Belediyesinde görevli memurlar hakkında uygulanır.

Disiplin Amirleri

MADDE 3- Disiplin amirleri, bu Yönetmeliğin ekli çizelgelerinde gösterilmiştir.

Memurların Disiplin İşleri

MADDE 4- Memurların disiplin iş ve işlemlerinde Disiplin Kurulları ve Disiplin Amirleri Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanır.

Yürürlük

MADDE 5- Bu Yönetmelik, Odunpazarı Belediyesi Meclis Kararı ile kabulü ve yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 6- Bu Yönetmeliği, Odunpazarı Belediye Başkanı yürütür.



ODUNPAZARI BELEDİYESİ DİSİPLİN AMİRLERİ

ÜNVANI	DİSİPLİN AMİRİ
BAŞKAN YARDIMCISI	BELEDİYE BAŞKANI
ÖZEL KALEM MÜDÜRÜ	BELEDİYE BAŞKANI
İÇ DENETÇİ	BELEDİYE BAŞKANI
TEFTİŞ KURULU MÜDÜRÜ	BELEDİYE BAŞKANI
MÜDÜR	BELEDİYE BAŞKANI
BİRİM AMİRİ OLAN ZABITA AMİRİ VEYA ZABITA KOMİSERİ	BELEDİYE BAŞKANI
AVUKAT	BELEDİYE BAŞKANI
MÜFETTİŞ, MÜFETTİŞ YARDIMCISI	TEFTİŞ KURULU MÜDÜRÜ
UZMAN, SİVİL SAVUNMA UZMANI	MÜDÜR
MALİ HİZMETLER UZMANI, MALİ HİZMETLER UZMAN YARDIMCISI	MALİ HİZMETLER MÜDÜRÜ/STATEJİ GELİŞTİRME MÜDÜRÜ
DİĞER MEMURLAR	MÜDÜR/BİRİM AMİRİ



Karar Tarihi : 06/05/2025

PARKLARA VE TESİSLERE İSİM VERİLMESİ KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 02 Mayıs 2025 tarih ve 114 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilen; 100. Yıl Kültür Merkezinde bulunan salonlara isim verilmesi ile ilgili konu görüşüldü.

100. Yıl Kültür Merkezi İsim Verilecek Salonlar			
Katı	Kullanım Amacı	Koltuk Sayısı	Verilecek İsim
1. Kat	Çok Amaçlı Salon	180 Kişilik	Lozan Salonu
1. Kat	Eğitim ve Etkinlik Salonu	50-60 Kişilik	İnönü Salonu
2. Kat	Seminer Salonu	135 Kişilik	Sakarya Salonu

Yerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler neticesinde yukarıdaki listede yer alan 100. Yıl Kültür Merkezinde bulunan salonlara belirlenen isimlerin verilmesi; 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (n) bendine göre, Parklara ve Tesislere İsim Verilmesi Komisyonumuzca **oy çokluğu** ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgisine arz ederiz.

Mehmet KILIÇ
Başkan

Sebahattin TETİK
Başkan Vekili

Salim Alper KAYAR
Üye

Karşı Oy :

Yusuf KAVAKLI
Üye

Yüksel ALEM
Üye

Karar Tarihi :06.05.2025

PLAN VE BÜTÇE-HUKUK ORTAK KOMİSYONU RAPORU

02.05.2025 tarih ve 109 sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen, , Mülkiyeti Belediyemize ait Büyükdere Mahallesi 20591 ada 1 parsel üzerinde bulunan yedi katlı betonarme otel ve arsasının (A Otelcilik Turizm San. ve Tic. A.Ş. adına 01.03.2039 tarihine kadar üst kullanım hakkı vardır.) satışına ilişkin konu ortak komisyonumuzca incelenmiştir.

Dosyası üzerinde yapılan incelemeler ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e ve 38.maddesi gereği mülkiyeti Belediyemize ait bulunan söz konusu parselde kayıtlı taşınmazın satışına ilişkin iş ve işlemleri yürütmek üzere ;Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT' a yetki verilmesi Plan ve Bütçe -Hukuk Ortak Komisyonumuzca **OYÇOKLUĞU** ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgilerine arz olunur.

Figen KAHYA
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

Cenk SUNGUR
Üye

Saffet ÇELEN
Üye

Melih KARAÇAY
Üye

Sibel YEŞİLDAL
Üye

Karşı oy:

Şükrü AKBIYIK
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

Ç Katılmadı

Yusuf KAVAKLI
Üye

Nevzat ASLAN
Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisimizin 02/05/2025 tarih ve 103 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, 2024 Mali Yılı Kesin Hesabı görüşüldü.

Kesin Hesabın, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 41'inci maddesinde sayılan;

- a) Bütçe Giderleri Kesin Hesap Cetveli (Örnek-29)
- b) Bütçe Gelirleri Kesin Hesap Cetveli (Örnek-30)
- c) Finansmanın Ekonomik Sınıflandırması Kesin Hesap Cetveli (Örnek-31)
- ç) Genel Mizan
- d) Bilanço
- e) Görev Yapan Muhasebe Yetkililerine Ait Liste cetvellerinden oluştuğu,

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 484. ve 485. maddelerinde belirtilen hükümlere uygun olarak gerek duyulan diğer belgelerin kesin hesaba bağlandığı,

Ayrıca, Taşınır Mal Yönetmeliği'nin 35. Maddesi doğrultusunda İdare Taşınır Mal Yönetimi Ayrıntılı Hesap Cetveli ile İdare Taşınır Mal Yönetim Hesabı İcmal Cetvelinin Bütçe Kesin Hesabına bağlandığı görülmüştür.

1. BÜTÇE GİDERLERİ

2024 Yılı Odunpazarı Belediyesi bütçe giderleri için öngörülen 2.300.000.000,00 TL ödeneğin % 85,86'sı kullanılarak 1.974.803.642,91 TL gider gerçekleştirilmiştir.

Bütçe Giderlerinin harcama kalemlerine dağılımı şöyle olmuştur;

AÇIKLAMALAR	2024 NET BÜTÇE ÖDENEĞİ	2024 GERÇEKLEŞME	GERÇ. ORANI %
Bütçe Giderleri (Toplam)	2.300.000.000,00	1.974.803.642,91 TL	85,86%
01 Personel Giderleri	328.380.000,00	292.519.013,73	89,08%
02 S.G.K. Devlet Primi Giderleri	45.821.000,00	32.890.176,94	71,78%
03 Mal ve Hizmet Alım Giderleri	1.379.169.000,00	1.276.456.921,62	92,55%
04 Faiz Giderleri	28.000.000,00	27.083.794,32	96,73%
05 Cari Transferler	77.464.000,00	72.878.211,29	94,08%
06 Sermaye Giderleri	402.122.000,00	272.975.525,01	67,88%
07 Sermaye Transferleri	2.000,00	0,00	0,00%
08 Borç Verme	2.000,00	0,00	0,00%
09 Yedek Ödenek	39.040.000,00		

[Handwritten signatures and initials]

2. BÜTÇE GELİRLERİ

2024 Yılı Odunpazarı Belediyesi bütçe gelirleri için **1.700.000.000,00 TL** öngörölmüş, **1.745.685.602,46 TL** net tahsilat gerçekleşmiş, bütçe gerçekleşme oranı **%102,69** olmuştur.

Bütçe Gelirlerinin gelir kalemlerine dağılımı şöyle olmuştur;

AÇIKLAMALAR	2024 NET BÜTÇE ÖDENEĞİ	2024 GERÇEKLEŞME	GERÇ. ORANI %
Bütçe Gelirleri (Toplam)	1.700.000.000,00	1.745.685.602,46	102,69%
01 Vergi Gelirleri	441.655.000,00	268.690.411,66	60,84%
03 Teşebbüs ve Mülkiyet Gel.	109.903.000,00	157.545.559,02	143,35%
04 Özel Gel. Al. Bağ. ve Yard.	23.505.000,00	1.919.116,83	8,16%
05 Diğer Gelirler	1.115.932.000,00	1.279.712.641,38	114,68%
06 Sermaye Gelirleri	11.005.000,00	37.817.873,57	343,64%
09 Red ve İadeler (-)	-2.000.000,00		0,00%

3. FİNANSMANIN EKONOMİK SINIFLANDIRMASI

2024 yılında finansmanın ekonomik sınıflandırmasında **600.000.000 TL** borçlanma öngörölmüş, özel bankalardan 126.593.359,66 TL borçlanma gerçekleşmiştir.

4. BİLANÇO

Bilançada Belediyenin kısa ve uzun vadeli borçlar toplamının 805.030.366,21 TL olduğu görölmekte, belediye alacaklarının (Dönen ve Duran Varlıkların Faaliyet Alacakları) 186.428.310,85 TL olduğu anlaşılmaktadır.

5. MİZAN CETVELİ

Mizan cetvelinin, yevmiye defteri ile yardımcı defterlerden yararlanılarak ayrıntılı olarak ve ana hesap bazında hazırlandığı incelenmiştir.

(Handwritten signatures and initials)

6. TAŞINIR KESİN HESABI

Taşınır Mal Yönetmeliği'nin 35. maddesi doğrultusunda *İdare Taşınır Mal Yönetimi Ayrıntılı Hesap Cetveli* ile *İdare Taşınır Mal Yönetim Hesabı İcmal Cetveli*'nin, Bütçe Kesin Hesabı ekinde alınmış ve yönetmelik hükümlerine uygun tanzim edildiği anlaşılmıştır.

7. SONUÇ

Netice olarak bütçe kesin hesabının 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 64. ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 40. ve 41.maddeleri doğrultusunda usul ve esasa uygun olarak hazırlandığı, Taşınır Mal Yönetmeliği hükümlerince Taşınır Kesin Hesabının da kesin hesaba bağlandığı görüldüğünden;

2024 Mali Yılı Bütçe Kesin Hesabı ve Taşınır Kesin Hesabı, Plan ve Bütçe Komisyonumuzca **oy çokluğu** ile uygun görülmüştür.

Yüce Meclisin bilgilerine arz olunur. **05/05/2025**

Saffet ÇELEN
Başkan

Figen KAHYA
Başkan Vekili

Cenk SUNGUR
Üye

Karşı Oy :

Şükrü AKBIYIK
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye