

Karar Tarihi: 09.04.2025

İMAR KOMİSYONU RAPORU

07.04.2025 tarih ve 86 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, 71 Evler Mahallesi, 16828 adaya ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

16828 adanın kuzeyinde yer alan Mine sokağa cepheli parseller, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, 3 metre yan bahçe mesafeli Ayrık Nizam 3 kat (A-3) ve Bitişik nizam 2 kat (B-2) yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir. Söz konusu parsellerinde içinde bulunduğu Etap-4 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2024 tarih, 211 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Bahse konu alanda, yol genişliği 10 metre olarak düzenlenmiş ve imar hattı parsel sınırlarına çekilerek korunan cephe olarak planlanmıştır. Yapılan incelemede söz konusu alanda revizyon öncesi imar planlarına göre yola terk işlemi yapıldığı tespit edilmiş ve yapılan maddi hatanın düzeltilmesi gerekliliği oluşmuştur.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda; 16828 adanın kuzey cephesinde yer alan 8 parselin korunan cephe, diğer kısımlarının düzeltilen cephe olarak planlanması ve yolun 11 metre olarak düzenlenmesine ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UİP-261088579 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

İnci SENTÜNA
Başkan

Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili

Tufan MUT
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 09.04.2025

İMAR KOMİSYONU RAPORU

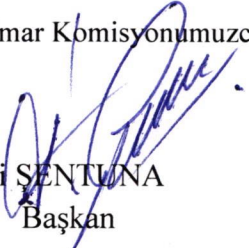
07.04.2025 tarih ve 87 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, 71 Evler Mahallesi, 16968 ve 16969 adalara ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

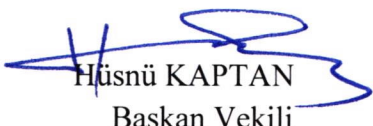
71 Evler Mahallesi, 16968 ve 16969 adalar yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 3 metre yan bahçe mesafeli, E=0.90, Ayrık nizam 3 kat (A-3) Ticaret+Konut (TICK), 3 metre yan bahçe mesafeli Ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanına isabet etmektedir. Söz konusu parsellerin de içinde bulunduğu Etap-3 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.02.2024 tarih, 81 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

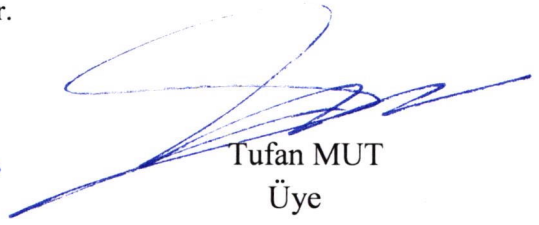
Plan değişikliğine konu alan, 16968 ve 16969 adaların, 8 metrelik Kafes sokağa cepheli imar hatlarını ve her iki adanın güneyindeki imar hatlarını kapsamakta olup 16969 adanın doğu kısmında yer alan parsellerin bir kısmına yoldan ihdas işlemi yapıldığı ve her iki adanın güneyindeki imar hattı cephe çizgilerinin sehven hatalı çizildiği tespit edilmiştir. Bu nedenle de yapılan maddi hataların düzeltilmesi gerekliliği oluşmuştur.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda; 16969 adanın doğu kısmında yer alan parsellerin yoldan ihdas yapılan parsellerin sınırına çekilerek, 8 metrelik yolun doğu tarafına kaydırılması, 16969 adanın güneyindeki imar hattının düzeltilen cephe, 16968 adanın güneyindeki imar hattının ise düzeltilen ve korunan cephe olarak planlanmasına ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UİP-261088621 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.


İnci SENTİNA
Başkan


Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili


Tufan MUT
Üye


Metin ÖZTÜRK
Üye


Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 09.04.2025

İMAR KOMİSYONU RAPORU

07.04.2025 tarih ve 88 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, İstiklal Mahallesi, 13193 ada, 22 parselin güneyine (eski 12 ve 13 parseller) ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

İstiklal Mahallesi, 13193 ada, 22 parsel (eski 12 ve 13 parseller) yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında B-4 ve B-6 yapılaşma koşullu Ticaret-Turizm-Konut(TİCKT) alanına isabet etmektedir.

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.(OEDAŞ) tarafından 21.03.2025 tarihli yazı ile özetle, bahse konu parseldeki yapının riskli yapı olarak belirlendiği ve acil yıkım kararı nedeniyle yıkıma engel olmaması amaçlı trafonun Başarılı sokak üzerine geçici deplasmanının yapıldığı, ancak bu durumun yaya geçişine engel olduğu gerekçeleriyle söz konusu trafonun mülkiyeti Eskişehir Sanayi Odasına ait 13193 ada, 22 parselin güney kısmına yerleştirilmesine ilişkin plan değişikliği hazırlatıldığı belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda; 13193 ada, 22 parselin güneyinde trafo alanı planlanmasına ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlatılan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UİP-261088346 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: 09.04.2025

4

İMAR KOMİSYONU RAPORU

03.03.2025 tarih ve 57 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Odunpazarı Belediyesi Etap-1 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Genel Plan Notlarının 20. Maddesi (f) fıkrasının düzenlenmesine ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Odunpazarı Belediyesi Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.06.2023 tarih, 12/133 sayılı Kararı ile kabul edilmiş Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarih, 414 sayılı Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Plan Notlarının 20. Maddesi (f) fıkrasında;

“İmar planında aynı kat, farklı kat ve yükseklik kararı getirilmiş parseller veya kullanım kararı birbirinden farklı olan parsellerin tevhit edilmesi halinde sokak silueti, parsel yapısı, aynı adada yer alan bitişik mevcut yapılar ve iki yan komşu adalarda teşekkül etmiş kademe hattı dikkate alınarak bu maddenin (b) ve (c) fıkralarına göre uygulama yapılabilir. Aksi takdirde tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Ayrıca aynı veya farklı kat kararı getirilmiş Bitişik Nizam yapılaşma koşullu yapı adalarında parsellerin tevhit edilmesi halinde bahçe mesafeleri mevcut komşu yapıların bahçe mesafelerine uygun olarak düzenlenir.” hükmü yer almaktadır.

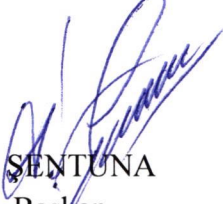
Ancak plan notlarının 20. madde (f) fıkrası uyarınca yapılan uygulamalarda mevcut parsellerin ebatlarındaki farklılıklar nedeniyle toplamda yaklaşık aynı büyüklükteki arsalar farklı yapılaşma izinleri verilmek zorunda kalmaktadır. Bu durum hem farklı yapı derinliklerine sebep olurken hem de kaçınılmaz olarak farklı uygulamalara neden olabilmektedir. Esas itibariyle fonksiyon ayırım sınırlarının özel olarak etüd edilmediği durumlarda şematik olduğu hususu da dikkate alınarak; plan notlarının 20. madde (f) fıkrasının tadili gerekmektedir.

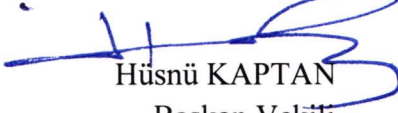
Bu kapsamda; Plan Notlarının 20. Maddesi (f) fıkrasının;

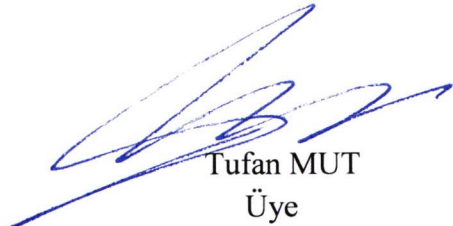
“İmar planında bitişik nizam yapılaşma koşullu yapı adalarında aynı kat, farklı kat ve yükseklik kararı getirilmiş aynı yol üzerinde bulunan parseller veya kullanım kararı birbirinden farklı (Ticaret, Konut, Ticaret+Konut, Ticaret+Konut+Turizm gibi) aynı yol üzerinde bulunan parseller tevhit edilebilir. Ancak özel olarak etüt edilen ve kesin imar hatlarıyla (fonksiyon ayırım sınırı) ayrılmış alanlardaki parseller tevhit edilemez. Ayrıca tevhit sonrasında sokak silueti, parsel yapısı, aynı adada yer alan bitişik mevcut yapılar ve iki yan komşu adalarda oluşmuş kademe hattı dikkate alınarak bu maddenin (b) ve (c) fıkralarına göre uygulama yapılabilir. Aksi takdirde tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Ayrıca aynı veya farklı kat kararı getirilmiş bitişik nizam yapılaşma koşullu yapı adalarında parsellerin tevhit edilmesi halinde bahçe mesafeleri mevcut komşu yapıların bahçe mesafelerine uygun olarak düzenlenir.”

şeklinde değiştirilmesini içeren ve ekli planda olduğu gibi hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UIP-261088578 plan işlem numaralı Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği;

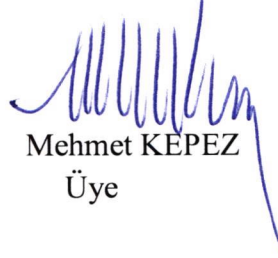
İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.


İnci ŞENTÜNA
Başkan


Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili


Tufan MUT
Üye


Metin ÖZTÜRK
Üye


Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 10.04.2025

İMAR KOMİSYONU RAPORU

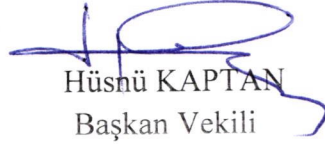
07.04.2025 tarihi 85 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, İhlamurkent Mahallesi, 2. Arabacılar Caddesine cepheli, 16724 ada, 3 parselle ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

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 30.00 metre olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, 5 m ön bahçeli, 3 m yan bahçeli, ayırık ikiz nizam, 2 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

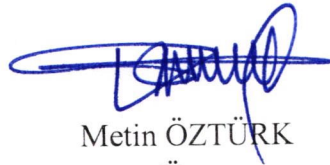
Komisyonumuzca dosyası ve yerinde yapılan incelemelerde, yol boyu ticaret kullanımlı teşekkül yapılar bulunduğu tespit edilmiş olup, Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarının 45. Maddesi a fıkrası gereğince hazırlanan, 07.04.2025 tarih ve 2025-2 sayılı Teknik Heyet Analiz Raporu da dikkate alınarak, bahse konu parselde ve 2. Arabacılar Caddesi'nin; rapor ekindeki imar paftasında görülen, Balarısı Sokak ile 5489. Sokak arasında kalan bölümünde, 2. Arabacılar 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 ŞENTUNA
Başkan


Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili


Tufan MUT
Üye


Metin ÖZTÜRK
Üye


Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 09.04.2025

PLAN ve BÜTÇE-HUKUK ORTAK KOMİSYON RAPORU

07.04.2025 tarih ve 83 sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen, Mülkiyeti Belediyemize ait Emek Mahallesi, Nihat Sami Bayarlı (10546 sk.) sokak No: 1, 17340 ada 1 parselde kayıtlı Emek Kapalı Pazaryerinde bulunan Çay ocağı ve tuvaletlerin 10 (on) yıla kadar kiralanması ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek üzere 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e ve 38.Maddeleri gereğince Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT' a yetki verilmesi Ortak Komisyonumuzca incelenmiştir.

Dosyası üzerinde yapılan incelemeler ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

Mülkiyeti Belediyemize ait Emek Mahallesi, Nihat Sami Bayarlı (10546 sk.) sokak No: 1, 17340 ada 1 parselde kayıtlı Emek Kapalı Pazaryerinde bulunan Çay ocağı ve tuvaletlerin 10 (on) yıla kadar kiralanması ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek üzere 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e ve 38.Maddeleri gereğince Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT' a yetki verilmesi komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

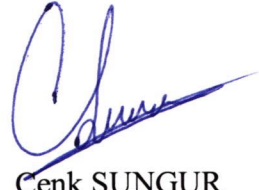
Meclisin bilgilerine arz olunur.



Figen KAHYA
Başkan



Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili



Cenk SUNGUR
Üye



Saffet ÇELEN
Üye



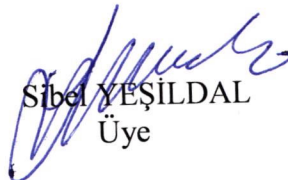
Şükrü AKBIYIK
Üye



Özlem ÜNALIR
Üye



Melih KARAÇAY
Üye



Sibel YEŞİLDAL
Üye

ÇKatılmadı
Yusuf KAVAKLI
Üye



Nevzat ASLAN
Üye

Karar Tarihi : 09/04/2025

PLAN VE BÜTÇE- HUKUK ORTAK KOMİSYONU RAPORU

07/04/2025 tarih ve 84 sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen, Belediyemizin düzenleyeceği "Şükrü SABAN Yol Koşusu"nda başarı gösteren sporculara ödül verilmesine ilişkin konu görüşüldü.

Dosya üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

Belediyemizin 19 Mayıs Atatürk'ü Anma, Gençlik ve Spor Bayramı etkinlikleri kapsamında düzenleyeceği "Şükrü SABAN Yol Koşusu"nda başarı gösteren sporculara 5393 sayılı Belediye Kanununun 14/b maddesi gereğince ödül verilmesi ile ilgili, Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a yetki verilmesi;

Plan ve Bütçe -Hukuk Ortak Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgilerine arz olunur.


Figen KAHYA
Başkan


Ali Haydar ÇELİK
Başkan Vekili

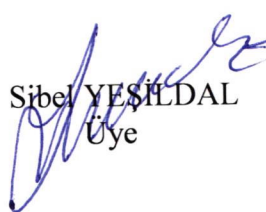

Cenk SUNGUR
Üye


Saffet ÇELEN
Üye


Şükrü AKBIYIK
Üye


Özlem ÜNALIR
Üye


Melih KARAÇAY
Üye


Sibel YEŞİLDAL
Üye

(Katılmadı)
Yusuf KAVAKLI
Üye


Nevzat ASLAN
Üye

Karar Tarihi : 08/04/2025

8

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 07 Nisan 2025 tarih ve 81 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; norm kadro ile ilgili konu görüşüldü.

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 10. maddesinde; 14/07/1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanununa tabi memur kadroları ile sürekli işçi kadroları bu yönetmeliğe uygun olarak meclisler tarafından ihdas edilir. Yine yönetmeliğin 7 nci maddesinin ikinci fıkrasında, Mahalli İdareler kendi alt grupları için belirlenen kadro unvan listesinde yer alan memur ve sürekli işçi kadro unvanları dışında kadro unvanı kullanılamaz ve bu ünvanlar dışında yeni unvan ihdas edemez denilmektedir.

17/12/2024 tarih ve 32755 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke Ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik gereğince Belediyemiz (C-16) grubunda yer almaktadır. Norm kadro cetvellerinde yer alan 4335 unvan kodlu genel idari hizmetler sınıfından 1 dereceli 1 adet Kütüphane Müdürü kadrosunun (I) sayılı memur kadro ihdas cetvelinde belirtildiği gibi ihdasına, ihdas edilen müdürlük kadrosunun (IV) sayılı memur dolu-boş kadro cetveline işlenmesine, Kütüphane Müdürlüğü için gerekli olan personel kadrolarının norm kadroya uygun olarak kurum norm kadrosu içerisinde oluşturulmasına;

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 10 maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun 18/1 ve 49. Maddeleri gereğince; Plan ve Bütçe Komisyonumuzca kabulüne oy birliği ile karar verilmiştir.

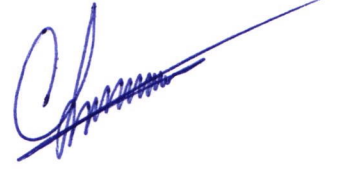
Yüce Meclisin bilgilerine arz olunur.



Saffet ÇELEN
Başkan



Figen KAHYA
Başkan Vekili



Cenk SUNGUR
Üye



Şükrü AKBIYIK
Üye



Özlem ÜNALIR
Üye

Karar Tarihi : 08/04/2025

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 07/04/2025 tarih ve 82 sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonumuza havale edilen, Yol Harcamaları Katılım Payına ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunun 86. maddesi "Belediyelerce veya belediyelere bağlı müesseselerce aşağıdaki şekillerde inşa, tamir ve genişletilmeye tabi tutulan yolların iki tarafında bulunan veya başka bir yola çıkışı olmaması dolayısıyla bu yoldan yararlanan gayrimenkullerin sahiplerinden meclis kararı ile Yol Harcamalarına Katılma Payı alınabilir." hükmü bulunmaktadır.

Dosyası üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler doğrultusunda; söz konusu işlemin yapılmasında mevzuata aykırılık olmadığından;

Söz konusu madde hükmü uyarınca; **2024 yılı** içinde yapılmış olan asfalt ve tretuvar çalışmaları ile bu çalışmalara ilişkin maliyet tutarlarını gösterir ekte listelerde belirtilen; **Yol Harcamaları Katılım Paylarının alınması**; 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 86'ncı ve 94'üncü maddeleri gereğince; Plan ve Bütçe Komisyonumuzca **oy çokluğu** ile kabul edilmiştir.

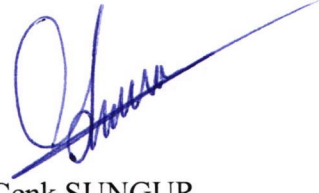
Yüce Meclisin bilgilerine arz olunur.



Saffet ÇELEN
Başkan

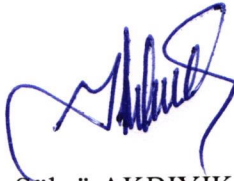


Figen KAHYA
Başkan Vekili

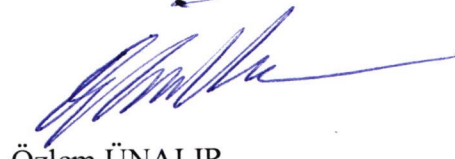


Cenk SUNGUR
Üye

Karşı Oy :



Şükrü AKBIYIK
Üye



Özlem ÜNALIR
Üye



T.C.
ODUNPAZARI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mali Hizmetler Müdürlüğü



28/03/2025

Sayı : E-16263402-040-154571
Konu : 2024 Yılı İdare Faaliyet Raporu

BELEDİYE BAŞKANLIĞI MAKAMINA

10.12.2003 tarih ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu madde (41)'de üst yöneticiler ve bütçeyle ödenek tahsis edilen harcama yetkililerince, hesap verme sorumluluğu çerçevesinde, her yıl faaliyet raporu hazırlanacağı ve üst yöneticinin birim faaliyet raporlarını esas alarak, idaresinin faaliyet sonuçlarını gösteren idare faaliyet raporunu düzenleyerek kamuoyuna açıklayacağı; 03.07.2005 tarih ve 5393 sayılı Belediye Kanunu madde (56)'da ise belediye başkanının stratejik plan ve performans programına göre yürütülen faaliyetleri, belirlenmiş performans ölçütlerine göre hedef ve gerçekleşme durumu ile meydana gelen sapmaların nedenlerini ve belediye borçlarının durumunu açıklayan faaliyet raporunu hazırlayacağı ve nisan ayı toplantısında meclise sunacağı hükümleri yer almaktadır.

Odunpazarı Belediyesi **2024 Yılı İdare Faaliyet Raporunun**, ilgili Kanun hükümleri gereğince nisan ayı belediye meclis toplantısında görüşülmesi için gündeme alınması hususunu olurlarınıza arz ederim.

Nuray SARICA
Mali Hizmetler Müdürü

Uygun görüşle arz ederim.
Necati SARICA
Belediye Başkan Yardımcısı

OLUR
Av. Kazım KURT
Belediye Başkanı

Ek : 2024 Yılı İdare Faaliyet Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 85929b5d-fe3e-4b8f-ad19-39da0be9b623

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yenidoğan Mahallesi Çamkoru Sokak No:2 Odunpazarı/Eskişehir
Telefon No: 2222133030 Faks No: (222)217 45 45
e-Posta: malihizmetler_md@odunpazari.bel.tr İnternet Adresi:
<https://www.odunpazari.bel.tr/mudurlukler?id=13>
Kep Adresi: odunpazaribelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Timuçin ÖZKAYA
Mali Hizmetler Uzmanı
Telefon No: (222) 213 3030 - 1428

