



**T.C.**  
**ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ**  
**EKİM AYI MECLİS TOPLANTILARI**  
**1. BİRLEŞİM 1. OTURUMUNDA GÖRÜŞÜLEN GÜNDEM**  
**MADDELERİNE AİT TUTANAK**

02 Ekim 2023  
Başlama-Bitiş Saati  
17:00 - 17:20

<b>MECLİS</b>	<b>1.BAŞKAN V.</b>	Erdoğan AYDOĞMUŞ
<b>KÂTİP</b>	<b>ÜYELER</b>	Nazan ERŞAHİN - Hatice Canan ADLİM
<b>MEVCUT</b>	<b>ÜYE</b>	32 Kişi (Başkan Dahil)
<b>İZİNLİ</b>	<b>ÜYELER</b>	Akın ÇAMOĞLU - Fatma Banu KURT - Yaşar TEPEKAYA - Mehmet GÜNDOĞAN - Zuhul SEZGİN
<b>KATILMAYANLAR</b>		Dt.Ahmet ATAÇ
<b>MEVCUT ÜYELER</b>		İbrahim KÖKDERE Mustafa COŞU Orhan DURMUŞ Hasan TUTUCU Zeynep ÇETİN Fatih ÖZATA Hasan Hüseyin BOLAT Niyazi ÇETİN Neşe KARADEMİR Hasan ÜNAL Zehra ZEYDAN Mustafa KAVAS Mustafa ÖNDER Seyfettin ÇALIŞKAN Burhan ÇİFTER Ahmet İLKER Meliha ÇELİK Ali İNCİ Ahmet VURAL Abdulkерim GÜL Mustafa GÜLERYÜZ Fikriye GÜVEN ZAPTIYE Şenel ALTUN Erkan KOCA Turgut DOĞANDOR Mustafa BİRSEN Abdullah HANAY Metin GÜNDOĞDU Eyyüp YILMAZ

**Meclis 1.Başkan Vekili Erdoğan AYDOĞMUŞ:** Saygıdeğer meclis üyesi arkadaşlarım hepinizi saygıyla sevgiyle selamlarım. Ekim Ayı Meclis Toplantıları 1. Birleşim 1. Oturumunu açıyorum. Yoklama yapalım.

**Katip Üye Hatice Canan ADLİM:** Tek tek isim okumak sureti ile yoklama yaptı.

**Meclis 1.Başkan Vekili Erdoğan AYDOĞMUŞ:** Akın ÇAMOĞLU, Fatma Banu KURT, Yaşar TEPEKAYA, Mehmet GÜNDOĞAN, Zuhul SEZGİN'i izinli sayarak oylarımıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Gündemi okuyalım.

**Katip Üye Hatice Canan ADLİM:**

**EKİM AYI MECLİS TOPLANTILARI**  
**1. BİRLEŞİM 1. OTURUMUNA AİT GÜNDEM MADDELERİ**

- 5393 Sayılı Kanunun 18. ve 62. maddeleri gereği 2024 Mali Yılı Bütçe Taslağının görüşülmesi. (Mali Hizmetler Müdürlüğü)
- Batıkent Mahallesi, 19136 ve 19142 adalarda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itiraz konusunun görüşülmesi. (Plan Proje Müdürlüğü)
- Tepebaşı İlçesi Zincirlikuyu, Şirintepe Mahallelerinde 4. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı konusunun görüşülmesi. (Plan Proje Müdürlüğü)
- Tepebaşı İlçesi Yukarısöğütönü Mahallesi, 111199 ada, 68-69-93-94 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun görüşülmesi. (Plan Proje Müdürlüğü)
- Satılmışoğlu ve Yukarıkartal Mahalleleri Mahalle Sınırı Değişikliği yapılması konusunun görüşülmesi. (Plan Proje Müdürlüğü)
- Mülkiyeti Belediyemize ait Yukarısöğütönü, Şirintepe, ve Emirceoğlu Mahallelerinde bulunan hisselerin satışı veya kat karşılığı verilmesi konusunun görüşülmesi. (Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)
- Maliye Hazinesine ait Yakakayı Mahallesi 188 ada, 4 parseldeki taşınmazda bulunan 190,99 m<sup>2</sup>'lik hissenin satın alınması konusunun görüşülmesi. (Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)

## Ekim Ayı Meclis Toplantıları 1. Birleşim 1. Oturumuna Ait Tutanak

**Meclis 1.Başkan Vekili Erdoğan AYDOĞMUŞ:** Gündemi oylarınıza sunuyorum kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Gündemin 1. Maddesi.

**Katip Üye Hatice Canan ADLİM:**

BAŞKANLIK MAKAMINA

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 62. Maddesi gereğince 2024 Mali Yılı Bütçesine ilişkin çalışmalar, Mahalli İdareler Bütçe Muhasebe Yönetmeliğinin 26. ve 27. Maddeleri gereği Başkanlık ve Encümen tetkikleri yapılmış olup; aynı Kanunun 18. Maddesi (b) fıkrası gereğince Mecliste görüşülmesini arz ederim.

Süleyman UGUZ  
Mali Hizmetler Müdürü

**Meclis 1.Başkan Vekili Erdoğan AYDOĞMUŞ:** Plan bütçe komisyonuna havalesini oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Gündemin 2. Maddesi.

**Katip Üye Hatice Canan ADLİM:**

BAŞKANLIĞA

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Batıkent Mahallesi, 19136 ada 1 parsel ve 19142 ada 1 parselde UIP-261017478 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 06.06.2023 tarih ve 82 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 17.07.2023 tarih ve 292 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 14.08.2023 – 12.09.2023 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askı süresi içinde 12.09.2023 tarih ve 36744 sayılı yazı ile TMMOB Mimarlar Odası tarafından itiraz edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7/b maddesi, 3194 sayılı yasanın 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazların Meclisçe görüşülerek karara bağlanmasını arz ederim.

Murat YILDIZ  
Plan ve Proje Müdür V.

**Meclis 1.Başkan Vekili Erdoğan AYDOĞMUŞ:** İmar Komisyonuna havalesini oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Gündemin 3. Maddesi.

**Katip Üye Hatice Canan ADLİM:**

BAŞKANLIĞA

Eskişehir Merkez İlçelerinde (Odunpazarı ve Tepebaşı) ilçeleri sınırları içerisinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunan alanların revize edilmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarih ve 259 sayılı Kararı ile kabul edilmiş; bu kapsamda yaklaşık 12.500 hektarlık alana ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile onaylanmış olup 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım imar Planının, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisince 17.10.2022 tarihinde alınan meclis kararları doğrultusunda itiraz konusu olmayan ve düzenleme yapılmamış olan kısımları ile itirazların reddedilen kısımlarına ilişkin plan kararları kesinleşmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri 6. Maddesi, İmar Planlarına Dair Esaslar Uygulama imar planı 24. maddesi ve İmar planı

## Ekim Ayı Meclis Toplantıları 1. Birleşim 1. Oturumuna Ait Tutanak

revizyonu ve ilaveleri 25. Maddesi ile 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı uyarınca Tepebaşı Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planları etaplar halinde revize edilmektedir.

1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde tanımlandığı üzere üst ölçekli planların genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini gösteren, sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu etap sınırları belirlenmiştir.

Bu kapsamda, Tepebaşı İlçesi, Şirintepe ve Zincirlikuyu Mahallelerini kapsayan yaklaşık 400 ha alanda, ITRF koordinat sisteminde onaylı 22 adet hâlihazır harita üzerine hazırlanan Tepebaşı Bölgesi 4. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Lejant ve Plan Notları paftaları, Açıklama ve Gerekçe Raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Dr. Polat SÖKMEN tarafından hazırlanmıştır.

5216 sayılı yasanın 7/b maddesi, 3194 sayılı yasanın 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca uygulama imar planının Meclisçe görüşülerek karara bağlanmasını arz ederim.

Murat YILDIZ  
Plan ve Proje Müdürü V.

**Meclis 1.Başkan Vekili Erdoğan AYDOĞMUS:** İmar Komisyonuna havalesini oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Gündemin 4. Maddesi.

**Katip Üye Nazan ERŞAHİN:**

BAŞKANLIĞA

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütünü Mahallesi, 11199 ada, 93 ve 94 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrık İkiz Nizam 2 kat Taks:0.20 Kaks:0.40 yapılaşma koşullu Konut Alanına, Sosyal Tesis Alanına, Kanal ve Kanal Servis yoluna; 11199 ada, 68 ve 69 parseller park Alanına, 11199 ada

93 ve 94 parsellerin güneyinde yer alan tescilsiz alan ise Boru Hattı ve Koruma Alanına isabet etmektedir

Parsel malikleri Tolga Örküp ve Arda Sürmeli'ye ait 22.09.2023 tarih ve 38254 sayılı dilekçe ile Yukarısöğütünü Mahallesi, 11199 ada, 93 ve 94 parsellerde hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onanmasını talep etmektedir.

Talebe konu parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilk kez 11.07.1995 tarih ve 1995/1585 sayılı İl İdare Kurulu Karar ile onaylanmıştır. Devlet Su İşleri 3. Bölge Müdürlüğü'nün, Yukarısöğütünü Drenaj Kanalı güzergâhının plana işlenmesi ve kanalın her iki tarafında 7'şer metre servis yolu bırakılması talebi doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı 13.12.2012 tarihinde onaylanmış ancak söz konusu plan değişikliği işlenmemesi sebebiyle planda uyumsuzluk bulunmaktadır. Ayrıca Yukarısöğütünü Mahallesi, 11199 ada, 68 ve 69 parsellerden Nato Boru Hattı geçmekle birlikte söz konusu alan mevcut planlarda Park Alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliği açıklama raporunda Kanal geçişi imar planı değişikliğinden kaynaklanan maduriyeti gidermek ve boru hattı geçişi kadastral kayıklıkları düzenlemek amacıyla imar planı değişikliği talebinde bulunulduğu belirtilmiştir.

Plan değişikliği kapsamında TC Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat

## Ekim Ayı Meclis Toplantıları 1. Birleşim 1. Oturumuna Ait Tutanak

Emlak Daire Başkanlığı'nın E-40190188-754-2608741 sayılı yazısı; Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su

İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün E-99762936-754-3529873 sayılı yazısı ve Eskişehir Valiliği Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nün E-27809277-754-8434850 sayılı yazısı ile plan değişikliğine ilişkin görüşler alınmıştır.

Yukarısöğütönü Mahallesi'nde görüş doğrultusunda 11199 ada 68 ve 69 parsellerdeki park alanı kaldırılarak Akaryakıt Boru Hattı ve Koruma Kuşağı olarak planlanması; 11199 ada 93 ve 94 parseller ve güneyinde yer alan tescilsiz Alanın 2 kat yapılaşma koşullu tüm yönlerden 5 metre çekme mesafeli Özel Sosyal Tesis Alanı ve Ayrık İkiz Nizam 2 kat Taks:0.20 Kaks:0.40 yapılaşma koşullu ön bahçeden 5 metre diğer bahçelerden 3 metre çekme mesafeli Konut Alanı olarak planlanması ve plan notu olarak "1) Boru hattından 30 metre uzaklığa kadar MSB Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı ile ANT Eskişehir İşletme Müdürlüğünden izin alınmadan kazı çalışması yapılamaz. 2) Özel tesis alanına imar formülü düzenlenebilmesi için, alanın kuzeyindeki kanal servis yolunun açılıp, ilgili kurumlardan uygun görüş alınıncaya kadar geçerli olmak üzere konut alanından özel sosyal tesis alanına tapuda geçiş hakkı tesis edilmeden özel sosyal tesis alanına inşaat uygulaması yapılamaz" hükümlerinin eklenmesini içeren TEKLİF-

261028654 numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte D grubu yeterlilik belgesine sahip Nalan URLU tarafından hazırlanmıştır.

5216 sayılı yasanın 7/b maddesi, 3194 sayılı yasanın 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca uygulama imar planı değişikliği teklifinin Meclisçe görüşülerek karara bağlanmasını arz ederim.

Murat YILDIZ  
Plan ve Proje Müdür V.

**Meclis 1.Başkan Vekili Erdoğan AYDOĞMUŞ**: Değerli arkadaşlar gündemin 4. Maddesinde yer alan maddede sehven hatalı bir okuma yapılmış 11199 ada olarak ifade edilmiş. Hatalı bir ifade var burada kayıtlara geçmesi açısından 11199 ada olarak düzeltilmesi yönünde oylarınıza sunuyorum arkadaşlar. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. İmar Komisyonuna havalesini oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Gündemin 5. Maddesi.

**Üye Turgut DOĞANDOR**: 5. Maddeye geçmeden önce başkanım bir önerge vermek istiyorum. 5. Madde imar komisyonu, 6. Madde plan bütçe komisyonu, 7. Madde plan bütçe komisyonu. Gündem maddelerinin okunmuş kabul edilerek oylanmasını öneriyoruz.

**Meclis 1.Başkan Vekili Erdoğan AYDOĞMUŞ**: Sizcede uygunmu Mustafa Bey?

**Üye Mustafa BİRSEN**: Uygunur.

**Meclis 1.Başkan Vekili Erdoğan AYDOĞMUŞ**: Değerli arkadaşlar meclis üyesi tüm arkadaşların bilgisi dahilinde. Dolayısıyla 5. Maddenin imar komisyonuna, 6. Maddenin plan bütçe komisyonuna, 7. Maddenin plan bütçe komisyonuna havalesini oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Ekim Ayı Meclis Toplantıları 2. Birleşim 1. Oturum tarihini, 06 Ekim 2023 Cuma, saat 17:00 olarak oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Teşekkür ediyorum arkadaşlar.

**Erdoğan AYDOĞMUŞ**  
**Meclis 1.Başkan Vekili**

**Nazan ERŞAHİN**  
**Kâtip Üye**

**Hatice Canan ADLİM**  
**Kâtip Üye**