



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

04 Temmuz 2024
Başlama-Bitiş Saati
17:00 - 17:35

MECLİS BAŞKANI	Dt.Ahmet ATAÇ		
KÂTİP ÜYELER	Muhammed YALÇIN – Güler Ezgi DOĞAN TURAN		
MEVCUT ÜYE	32 Kişi (Başkan Dahil)		
İZİNLİ ÜYELER	Fikriye GÜVEN ZAPTİYE - Vural YÖRÜK - Nazan ERŞAHİN - Kerem TOPARLAR - Ali İNCİ - Hasan KUZU		
KATILMAYANLAR			
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erdal ŞAHBAZ Erkan UÇKAN Mehmet Baturay ÖZKAN Erdoğan AYDOĞMUŞ Atilay DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Özdemir KAYHAN Neşet ERTOY	Saadet Gökçe ÖNAY Zehra ZEYDAN Mehmet KIZILINLER Tevfik YILDIRIM Yusuf KIZILDAĞ Hacı ÇUHADAR Hakan KARUK Devran YILDIRIM Ahmet SİVRİ	Musab Tayyip ALTINKAYNAK Ali Semih ÜNLÜ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Hüseyin İlteriş ÇELİK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin KIZILCIK Ahmet ULUPINAR

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAÇ: Değerli meclis üyelerim Temmuz Ayı Meclis Toplantıları 2. Birleşim 1. Oturumunu açıyorum. Yoklama yapalım.

Katip Üye Güler Ezgi DOĞAN TURAN: Tek tek isim okumak sureti ile yoklama yaptı.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAÇ: Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, Vural YÖRÜK , Nazan ERŞAHİN , Kerem TOPARLAR , Ali İNCİ , Hasan KUZU'yu izinli sayarak oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Evet gündeme geçelim.

Katip Üye Muhammed YALÇIN:

TEMMUZ AYI MECLİS TOPLANTILARI

2. BİRLEŞİM 1. OTURUMUNA AİT GÜNDEM MADDELERİ

- Boyacıoğlu Mahallesi, 13770 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz konusunun görüşülmesi.
(İmar Komisyonu)
- Tepebaşı Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz konusunun görüşülmesi.
(İmar Komisyonu)
- Sakintepe Mahallesi, muhtelif alanlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun görüşülmesi.
(İmar Komisyonu)
- Hisar Mahallesi, 11327 ada 1 ve 53 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusunun görüşülmesi.
(İmar Komisyonu)
- 5393 Sayılı Kanununun 18 ve 49. maddeleri gereği dolu memur kadrolarında derece değişikliği yapılması.
(Plan Bütçe Komisyonu)
- Şarhüyük Mahallesi, 25521 ada 2 parselde kayıtlı 1.418,14 m²'lik alanı Akaryakıt İstasyonu yaparak 15 yıla kadar (15 yıl dahil) süre ile işletilmek üzere kiralanması

Temmuz Ayı Meclis Toplantıları 2. Birleşim 1. Oturumuna Ait Tutanak

veya satışı konularının görüşülmesi.

(Plan Bütçe ve Hukuk Komisyonu)

7. Vecihi Hürkuş Havacılık ve Teknoloji Parkında yer alan açık ve kapalı alanların kiralama bedeli için gelir tarifesinin belirlenmesi ve 2024 yılı Gelir Tarifesine eklenmesi konusunun görüşülmesi.

(Plan Bütçe Komisyonu)

8. Mülkiyeti Belediyemize ait Zincirlikuyu Mahallesi 3332 ada 5 parselin satışı veya kat karşılığı verilmesi konusunun görüşülmesi.

(Plan Bütçe Komisyonu)

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAÇ: Gündemi oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Meclis Üyesi Musab Tavyip ALTINKAYNAK: Sayın Başkanım gündemin 1,2,3,5 ve 7. Maddelerinin komisyondan geldiği haliyle oybirliği ile kabul edilmesini öneriyorum.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAÇ: Sayın başkanımızın önerisi ile komisyondan oybirliği ile gelen 1,2,3,5 ve 7. Maddeleri ortak oylama yapıyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Teşekkür ediyorum. 4. maddeden başlıyoruz.

Meclis Üyesi Hasan ÜNAL:

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.07.2024

Sayı : 47

01.07.2024 tarihli ve 95 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Hisar Mahallesi, 11327 ada, 1 ve 53 parsellerin tamamı ile 52 ve 56 parsellerin bir kısmında hazırlanan UİP-261059262 numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Talebe konu 11327 ada 1 ve 53 parsellerin Sanayi Alanı olarak planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 16.05.2024 tarih ve 208 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Parsel maliki adına vekaleten Nihal KARAAĞAÇ tarafından 10.06.2024 tarih ve 25547 sayılı dilekçede talebe konu parsellerde hazırlanan plan değişikliği dosyasının Meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

Plan değişikliği teklifi ile 11327 ada 1 parsel E:0.70 Yençok:17.50 yükseklik parselin doğusundan 10 metre diğer yönlerden 5 metre çekme mesafeli Sanayi Alanı, yol ve park olarak; 11327 ada 53 parselin E:0.70 Yençok:17.50 yükseklik parselin doğusundan 10 metre diğer yönlerden 5 metre çekme mesafeli Sanayi Alanı olarak ve 11327 ada 52 ve 56 parsellerin Sanayi Alanı, Boru Hattı ve Koruma Kuşağı olarak planlanması ve Plan Notları eklenmesini içeren UİP-261059262 numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yapı yüksekliğinin Yençok:12 olarak düzenlendiği; 11327 ada 52 ve 56 parsellerin üzerinde yer alan Sanayi Alanı gösterimi kaldırılarak plan notlarına “İmar Planına konu 11327 ada 53 parselin yola cephesi bulunmadığından, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü’nün 10.11.2023 tarih ve 7902745 sayılı yazısına istinaden Hisar Mahallesi 11327 ada 52 ve 56 parseller üzerinden geçit hakkı tesis edilerek ruhsat düzenlenebilir.” Hükümünün eklendiği şekliyle uygun olduğuna oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Temmuz Ayı Meclis Toplantıları 2. Birleşim 1. Oturumuna Ait Tutanak

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Evet komisyondan gelen raporu dinledik oylarınıza sunuyorum. Karşı oy var, buyrun

Meclis Üyesi Musab Tavvip ALTINKAYNAK: Başkanım biz 4. Maddeye dair red oyumuzu sürekli açıklıyoruz. Başkanım biz şehir içi trafik konusunda da hem şehrin kalkınması anlamında da Tepebaşı Bölgesinin bir sanayi bölgesine ihtiyaç duyması konusunda hemfikiriz ancak bu 4. Maddede geçen yer bir CHP'li Meclis Üyemizin eşinin parselleri olduğundan adrese teslim bir madde olduğundan biz bu maddeye bu sebeple karşı çıktık. Yoksa sanayi alanı olması konusunda kesinlikle hemfikiriz. Ancak bu bölge bireysel olarak değil belki etrafındaki birkaç yerle birleştirilerek daha hazırlıklı bir çalışma ile gelse biz de seve seve Tepebaşı bölgesinde yeni bir sanayi alanının oluşumuna katkı sağlarız ancak bu hali ile bireysel bir işlem olur. Aynı zamanda belediye meclis üyemizin eşinin yeri olduğu için de etik bulmamamız sebebi ile red vermiş olduk.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Teşekkür ediyorum da nereye müracaat etmesi lazım? Tepebaşı Belediyesi'ne müracaat etmeyecek de nereye müracaat edecek? Sizlerin de bizlerin de işlerimiz olur, mülkiyetiniz olur bir şeyiniz olur onun için yine Tepebaşı Belediyesi'ne geleceksiniz.

Meclis Üyesi Musab Tavvip ALTINKAYNAK: Evet başkanım kesinlikle burası onun yeri ama biz diyoruz ki yanındaki parselleri de eğer öyle bir imkan varsa yanında birçok tarım arazisi var. Madem bu alan bu şekilde sanayi alanına dönüştürülebiliyorsa onları da bu alanın içine dahil etsin. Belki orda yeni bir sanayi alanı oluşturabiliriz. Bireysel bir işlemle değil, belki çalışılmış çoklu bir işlemle yeni bir alana sahip olsak daha faydalı olacağımızı düşünüyoruz.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Ama şuan da talep yoksa ne yapalım?

Meclis Üyesi Musab Tavvip ALTINKAYNAK: Buna da beraber çalışalım başkanım.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Hayır, talep gelse onu da değerlendiririz. Çünkü ben Tepebaşı'na bir organize sanayi bile düşünüyorum. Bugüne kadar bazı nedenlerle harekete geçiremedik ama bundan sonra organize sanayimiz olsun. Tepebaşına da yakışan bir çalışma olur. Burdan el birliği ile hayata geçirelim.

Meclis Üyesi Musab Tavvip ALTINKAYNAK: Son komisyonda da dile getirdik başkanım. Sanırım o engeller de ortadan kalktı bildiğimiz kadarıyla. Biz de Ak Parti grubu olarak böyle bir şehrin kalkınmasında bizim de imzamız olursa ömür boyu gurur duyacağımız bir iş olur.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Karşı çıkmayacağınızı mı söylüyorsunuz?

Meclis Üyesi Musab Tavvip ALTINKAYNAK: Biz yanınızdayız başkanım o konuda dediğimiz gibi artık engel de kalmadı.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Peki oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Meclis Üyesi Musab Tavvip ALTINKAYNAK: Bir yanlışlık oldu başkanım. Oy çokluğu diyelim. Organize Sanayi Bölgesi konusunda hemfikiriz.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Oyçokluğu diyelim. Evet 6. Madde

Meclis Üyesi Neşet ERTOY:

PLAN BÜTÇE VE HUKUK ORTAK KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03/07/2024

Sayı : 23

Temmuz Ayı Meclis Toplantıları 2. Birleşim 1. Oturumuna Ait Tutanak

01.07.2024 tarih ve 99 sayılı Meclis kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen, Mülkiyeti Belediyemize ait 1/1000 ölçekli uygulama İmar planlarında Akaryakıt İstasyonu Alanına isabet eden Şarhüyük Mahallesi, 25521 ada 2 parselde kayıtlı 1.418,14 m²'lik alana Akaryakıt İstasyonu yaparak 15 yıla kadar (15 yıl dahil) süre ile Yap-İşlet-Devret modeli ile işletilmek üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre kiralanması veya satışı konusunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Karşı oy var. Evet buyrun

Meclis Üyesi Hüseyin İteriş CELİK: Başkanım Belediyemizin kendine kaynak oluşturabilmek için böyle atıl alanları değerlendirmesine karşı değiliz. Sadece biz kısa süreli kaynak oluşturmak açısından bu tarz yerlerin satışına karşıyız. Buraların değerlendirilmesi, aynı zamanda yasaya göre 5+5 ten daha fazla bir sözleşme yapamıyoruz. Toplamda 15 yıla karşıyız. Çünkü 15 yıl, kaynakları kısa sürede tüketilmesinden 5 yıl veya 10 yıl sonra tekrardan değerlendirilmesini, tekrar kira sözleşmesinin değerlendirilmesi taraftarıyız. Ondan dolayı aslında komisyonda önerdik 10 yıl çıkartılması şartı ile oybirliği ile onaylarız diye ama kabul edilmemişti. Bu nedenle karşıyız.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Tabi bu sizin düşünceniz. Burada kaçırdığımız bir şey var 15 yıla kadar. İstersek 10 yıllığına veririz.

Meclis Üyesi Hüseyin İteriş CELİK: Başkanım zaten 10 yıldan fazla veremiyoruz.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Buranın bir tarihçesini bilerseniz. Orası sevgili Erdoğan'ın Tepebaşı'na hediyesidir. Evet Erdoğan söz sende.

Meclis Üyesi Hüseyin Erdoğan AYDOĞMUŞ: Değerli arkadaşlarım orda usül Epdk yasasına göre yapılmayacak. 5393 sayılı yasanın 18 maddesinin e bendi sınırlı aynı hak yani bu alan başkanın da söylediği gibi 15 yıla kadar süreyle bu tesisi yapıp işletecek. Yani epdk yasasına göre değil yasayı incellerseniz 5393 sayılı yasanın 18 maddesinin e bendine göre sınırlı aynı hak tesisini 30 yıla kadar verebiliyoruz. Başkanım da ifade etti biz burdan meclisten yetkiyi 15 yıla kadar alıyoruz hazırlarken şartnameyi 10 yıla kadar da verebiliriz. Yani maksimum süre olarak 15 yıl.

Meclis Üyesi Hüseyin İteriş CELİK: Başkanım süreden daha önemli olan en büyük şerhimiz bu arada ellerinize sağlık gerçekten bu tarz yerlerin kazandırılması hatta mümkün olsa keşke daha büyük bir tesis yapılabilse. Çevre yolu üzerinde bu tarz alanlara ihtiyaç var. Eskişehir ekonomisinin çevre yolundan faydalanması lazım buna biz karşı değiliz sadece mülkiyetin bizden çıkmasına karşıyız. Birde mümkün olduğu şekilde en çok kar edebileceğimiz şekilde kiralanmasını zaten hep birlikte arzuluyoruz.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Şimdi bu hesaba göre buranın yapımı yaklaşık 40.000.000,00-TL'ye çıkıyor. Bunu 10 yıla verirsek katılım azalır ama 15 yıla verirsek katılım artar. O da belediyenin lehine olan bir yöntem. Yani biz öyle düşündük. Deneyimlerimiz tecrübelerimiz onu söylüyor. O açıdan orası biraz büyük bir yer değil orada hakikaten sinekten yağ çıkarma gibi bir çalışma oldu. Erdoğan beyin de eline sağlık ona da meclis adına teşekkür ediyorum. Tabi sizin düşünceniz kendinize göre haklıdır. Ben yine oylama yapayım. Oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oyçokluğuyla kabul edilmiştir. Son madde 8. Madde

Meclis Üyesi Neşet ERTOY:

PLAN BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03/01/2024

Sayı : 24

Temmuz Ayı Meclis Toplantıları 2. Birleşim 1. Oturumuna Ait Tutanak

01.07.2024 tarih ve 102 sayılı Meclis kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait taşınmazın, satışı veya kat karşılığı verilmesi konusunun kabulüne oy birliği / oy çokluğu ile karar verildi.

MAHALLE	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Zincirlikuyu	3332 / 5	2.167,38 m ²	Tam	A-4 KAT E=0.80TICK A-3 KAT E=0.60KONUT

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Evet karşı oy

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Başkanım benzer gerekçelerle biz buranın satışı değil kat karşılığı verilerek değerlendirilmesini mümkünse ticari alanların mülkiyetimizde kalması adına şerh koyduk. Yoksa buranın da değerlendirilmesine karşı değiliz sadece kat karşılığı verilmesi ve ticari alanların mülkümüzde kalabilmesi değerlendirilmesi, uzun süre kaynak oluşturulabilmesi açısından faydalı olduğunu düşünüyoruz.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Amacınız tamamen kat karşılığı?

Meclis Üyesi Hüseyin İteriş CELİK: Komisyonunda satışın kaldırılmasını teklif ettik kaldırılırsaydı oybirliği diyecektik. Kat karşılığı konusunda oybirliği diyebilirdik ama satış olduğu için red ediyoruz.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oyçokluğuyla kabul edilmiştir. Arkadaşlar çok teşekkür ederim. Ağustos ayı tatil ayımız Eylül ayında görüşmek üzere. Hepinizi en derin sevgiyle, saygıyla selamlıyorum. Eylül ayı 1. Meclis toplantısı için 02.09.2024 tarihi uygun mu arkadaşlar? Oylarınıza sunuyorum 02.09.2024 saat 17:00. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Dt. Ahmet ATAC
Meclis Başkanı

Muhammed YALÇIN
Kâtip Üye

Güler Ezgi DOĞAN TURAN
Kâtip Üye