

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR NO	21
KARAR TARİHİ	02 Şubat 2026
KARAR ÖZETİ	Zafer Mahallesi 25193 Ada 21 ve 22 Parsellere (Eski 15 ve 16 Parseller) Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Yapılması

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ		
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN		
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)		
İZİNLİ ÜYELER	Zehra ZEYDAN -Devran YILDIRIM- Musab Tayyip ALTINKAYNAK- Ali Semih ÜNLÜ- Hasan KUZU		
KATILMAYANLAR	-		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erkan UÇKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Mehmet Baturay ÖZKAN Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atilay DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Özdemir KAYHAN Neşet ERTÖY	Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖNAY Mehmet KIZILINLER Hacı ÇUHADAR Hakan KARUK Yusuf KIZILDAĞ İzzet Ayhan BOZKUŞ Fikriye SÖĞÜTLÜ Ahmet SIVRI	Ali İNCİ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Hüseyin İlteriş ÇELİK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin KIZILCIK Ahmet ULUPINAR

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 02/ 02 / 2026 tarihli birleşime ait gündemin 1. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

Tunalı Mahallesi İslah İmar Planı sınırları içinde kalan, 1437 ada 992 parseli kapsayan alanda Eskişehir Tepebaşı Belediyesi Encümeninin 04.10.1994 tarihli ve 1316 sayılı Kararı ile 2981/3290 sayılı İmar Affı Kanununun 10/c Madde Uygulaması yapılmıştır. Ancak Emine BOZTAŞ tarafından açılmış olan Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2014/323 Esas, 2014/1091 Karar ve 22.10.2014 tarihli Kararı ve Hasan Hüseyin BOZTAŞ tarafından açılmış olan Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2014/320 Esas, 2015/1300 Karar ve 10.12.2015 tarihli kararı ile mülksüzleştirme sebebiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir. Mahkemenin işlemin iptali kararlarına istinaden davacılar yer tahsis edilebilmesi için 04.04.2018 tarihli ve 142 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile ıslah imar planı değişikliği yapılmıştır. Plan doğrultusunda Tepebaşı Belediyesi Encümeninin 08.05.2018 tarihli ve 845 sayılı Kararı ile 2981/3290 sayılı İmar Affı Kanununun 10/c madde uygulaması yapılmıştır. Bursa Bölge İdare

Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi 2025/467 esas 2025/842 sayılı karar ile İslah İmar Planına ait 04.04.2018 tarihli ve 142 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararının iptaline, Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi 2025/435 esas 2025/843 sayılı kararı ile İmar Affı Kanununun 10/c madde uygulamasına ait Tepebaşı Belediyesi Encümeninin 08.05.2018 tarihli ve 845 sayılı Kararının iptaline karar vermiştir. Yukarıda belirtilen nedenler dahilinde belirtilen Mahkeme Kararları gereğince; söz konusu alanda imar uygulaması yapılması ve davacı tarafların mülksüzleştirilmesini önlemek amacıyla imar uygulaması sonucu yer verilmek üzere 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8'de muhtelif parselleri kapsayan alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmış olup Zafer Mahallesi 25193 ada 15 ve 16 parseller söz konusu planda bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir. Bu doğrultuda, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine müteakip yapılacak 18. madde imar uygulaması sonucunda Zafer Mahallesi 25193

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

ada 15 ve 16 parsellerin bitişik nizam 4 kat koşullu yapılaşma hakkını kaybetmemesi amacıyla 25193 ada 14 ve 15 parseller arasına fonksiyon ayırım sınırı çizilmesi ve plan hükümlerine “Fonksiyon ayırım sınırına kadar bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşulu uygulanacaktır.” hükmünün eklenmesine yönelik hazırlanan TEKLİF-261121669 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Açıklama ve Gerekçe Raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Murat YILDIZ tarafından hazırlanmıştır.

5216 sayılı yasanın 7/b maddesi, 3194 sayılı yasanın 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca uygulama imar planı değişikliği konusu müzakere edilerek;

Meclisce;

Yapılan görüşme sonucunda; 5393 sayılı kanunun 24. Maddesi gereği incelenmek üzere İmar Komisyonuna havale edilmesine ‘oybirliğiyle’ karar verildi.

Dt. Ahmet ATAÇ

Meclis Başkanı

Nazan ERŞAHİN

Kâtip Üye

Güler Ezgi DOĞAN TURAN

Kâtip Üye

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR NO	22
KARAR TARİHİ	02 Şubat 2026
KARAR ÖZETİ	Çamlıca Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 3 Düzeltmesi ve İlavesi

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ		
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN		
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)		
İZİNLİ ÜYELER	Zehra ZEYDAN -Devran YILDIRIM- Musab Tayyip ALTINKAYNAK- Ali Semih ÜNLÜ- Hasan KUZU		
KATILMAYANLAR	-		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erkan UÇKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Mehmet Baturay ÖZKAN Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atılai DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Özdemir KAYHAN Neşet ERTÖY	Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖNAY Mehmet KIZILINLER Hacı ÇUHADAR Hakan KARUK Yusuf KIZILDAĞ İzzet Ayhan BOZKUŞ Fikriye SÖĞÜTLÜ Ahmet SIVRI	Ali İNCİ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Hüseyin İleriş ÇELİK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin KIZILCIK Ahmet ULUPINAR

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 02/ 02 / 2026 tarihli birleşime ait gündemin 2. Maddesi okunarak gereği görüldü.

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent ve Çamlıca Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan UİP261030099 numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 3, 06.10.2023 tarihli ve 133 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 15.12.2023 tarihli ve 515 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Çamlıca Mahallesi 14872 ada 31 parsel ve 14876 ada 15 parselde yerinde yapılan incelemeler sonucunda ticaret teşekkülünün oluştuğu tespit edilmiş olup söz konusu parsellerde düzenleme yapılması gerekliliği doğmuştur.

Ek olarak Çamlıca Mahallesi Ulusal Egemenlik Bulvarı, Domaniç Sokak, Ertuğrulgazi Caddesi ve 3098. Sokak arasında kalan alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında belediye hizmet alanına, ticaret alanına ve yol alanına isabet etmektedir. Söz konusu alanda İmar Kanununun 18. maddesi hükümleri uyarında imar uygulaması yapılacağından söz konusu etaba ilave edilmesi gerekliliği doğmuştur.

Çamlıca Mahallesi 14872 ada 31 parsel ve 14876 ada 15 parselin tamamının bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşullu ticaret-konut alanı olarak; Çamlıca Mahallesi 14874 adanın bir kısmının belediye hizmet alanı, park alanı ve otopark alanı ve Çamlıca Mahallesi 14877 adanın E:0,90 3 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı olarak planlanması içeren TEKLİF-261121948 numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 3 Düzeltmesi ve İlavesi A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Murat YILDIZ tarafından hazırlanmıştır.

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

5216 sayılı yasanın 7/b maddesi, 3194 sayılı yasanın 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca uygulama imar planı revizyonu konusu müzakere edilerek;

Meclisce;

Yapılan görüşme sonucunda; 5393 sayılı kanunun 24. Maddesi gereği incelenmek üzere İmar Komisyonuna havale edilmesine 'oy birliği' ile karar verildi.

Dt. Ahmet ATAÇ

Meclis Başkanı

Nazan ERŞAHİN

Kâtip Üye

Güler Ezgi DOĞAN TURAN

Kâtip Üye

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR NO	23
KARAR TARİHİ	02 Şubat 2026
KARAR ÖZETİ	Kumlubel Mahallesi 25361 Ada 6 ve 7 Parselde Uygulama İmar Planı Değişikliği Yapılması

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ		
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN		
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)		
İZİNLI ÜYELER	Zehra ZEYDAN -Devran YILDIRIM- Musab Tayyip ALTINKAYNAK- Ali Semih ÜNLÜ- Hasan KUZU		
KATILMAYANLAR	-		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erkan UÇKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Mehmet Baturay ÖZKAN Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atilay DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Özdemir KAYHAN Neşet ERTÖY	Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖNAY Mehmet KIZILINLER Hacı ÇUHADAR Hakan KARUK Yusuf KIZILDAĞ İzzet Ayhan BOZKUŞ Fikriye SÖĞÜTLÜ Ahmet SIVRI	Ali İNCİ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Hüseyin İlteriş ÇELİK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin KIZILCIK Ahmet ULUPINAR

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 02/ 02 / 2026 tarihli birleşime ait gündemin 3. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye, Yenibağlar, Bahçelievler, Kumlubel, Fatih, Zafer, Eskibağlar, Güllük, Tunalı, Ömerağa, Cumhuriye, Hayriye, Hacıseyit, Hacıalibey, İhsaniye, Mamure, Işıklar, Yeni ve Şeker Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-8 17.02.2025 tarihinde onaylanmıştır. Zafer Mahallesi 25361 ada 6 ve 7 parseller söz konusu planda konut alanına isabet etmektedir.

Zafer Mahallesi 25361 ada 5 parselde bulunan binanın güneşlenmesinin 25361 ada 6 ve 7 parsellerde yapılacak bina sonucunda olumsuz etkileneceği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda, Zafer Mahallesi 25361 ada 6 ve 7 parsellerde çekme mesafelerinin düzenlenmesini içeren TEKLİF-261121939 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Murat YILDIZ tarafından hazırlanmıştır.

5216 sayılı yasanın 7/b maddesi, 3194 sayılı yasanın 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca uygulama imar planı değişikliği konusu müzakere edilerek;

Meclisce;

Yapılan görüşme sonucunda; 5393 sayılı kanunun 24. Maddesi gereği incelenmek üzere İmar Komisyonuna havale edilmesine 'oy birliği' ile karar verildi.

Dt.Ahmet ATAÇ

Nazan ERŞAHİN

Güler Ezgi DOĞAN TURAN

Meclis Başkanı

Kâtip Üye

Kâtip Üye

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR NO	24
KARAR TARİHİ	02 Şubat 2026
KARAR ÖZETİ	Batıkent Mahallesi 19353 Ada 1 Parsel ve Çevresinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Yapılan İtiraz

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ		
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN		
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)		
İZİNLİ ÜYELER	Zehra ZEYDAN -Devran YILDIRIM- Musab Tayyip ALTINKAYNAK- Ali Semih ÜNLÜ- Hasan KUZU		
KATILMAYANLAR	-		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erkan UÇKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Mehmet Baturay ÖZKAN Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atilay DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Özdemir KAYHAN Neşet ERTÖY	Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖNAY Mehmet KIZILINLER Hacı ÇUHADAR Hakan KARUK Yusuf KIZILDAĞ İzzet Ayhan BOZKUŞ Fikriye SÖĞÜTLÜ Ahmet SIVRI	Ali İNCİ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Hüseyin İlteriş ÇELİK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin KIZILCIK Ahmet ULUPINAR

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 02/ 02 / 2026 tarihli birleşime ait gündemin 4. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 19353 ada 1 parsel ve çevresinde hazırlanan UİP-261108296 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.10.2025 tarihli ve 269 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2025 tarihli ve 775 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 08.12.2025 – 06.01.2026 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askı süresi içinde ekli listede ayrıntılı bilgileri yer alan 11 adet dilekçe ile 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 itiraz konuları müzakere edilerek;

Meclisce;

Yapılan görüşme sonucunda; 5393 sayılı kanunun 24. Maddesi gereği incelenmek üzere İmar Komisyonuna havale edilmesine 'oy birliği' ile karar verildi.

Dt. Ahmet ATAÇ

Meclis Başkanı

Nazan ERŞAHİN

Kâtip Üye

Güler Ezgi DOĞAN TURAN

Kâtip Üye

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR NO	25
KARAR TARİHİ	02 Şubat 2026
KARAR ÖZETİ	Uluönder Mahallesi Sultan Sokak Yol Boyu Ticaret Teşekkülü

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ		
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN		
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)		
İZİNLI ÜYELER	Zehra ZEYDAN -Devran YILDIRIM- Musab Tayyip ALTINKAYNAK- Ali Semih ÜNLÜ- Hasan KUZU		
KATILMAYANLAR	-		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erkan UÇKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Mehmet Baturay ÖZKAN Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atılal DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Özdemir KAYHAN Neşet ERTÖY	Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖNAY Mehmet KIZILINLER Hacı ÇUHADAR Hakan KARUK Yusuf KIZILDAĞ İzzet Ayhan BOZKUŞ Fikriye SÖĞÜTLÜ Ahmet SİVRİ	Ali İNCİ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Hüseyin İteriş ÇELİK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin KIZILCIK Ahmet ULUPINAR

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 02/ 02 / 2026 tarihli birleşime ait gündemin 5. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı T.C. Resmi Gazetede yayımlanan ve 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. madde f fıkrası 1. bendi uyarınca yol boyu ticaret olarak teşekkül eden alanların Belediye Meclisince karara bağlanacağı hükmü bulunmaktadır.

Ekli listede bilgileri bulunan cadde ve sokaklara ilişkin yol boyu ticaret teşekkül ettiğine dair değerlendirme yapılması talep edilmektedir. Konu müzakere edilerek;

Meclisçe;

Yapılan görüşme sonucunda; 5393 sayılı kanunun 24. Maddesi gereği incelenmek üzere İmar Komisyonuna havale edilmesine 'oy birliği' ile karar verildi.

Dt. Ahmet ATAÇ

Meclis Başkanı

Nazan ERŞAHİN

Kâtip Üye

Güler Ezgi DOĞAN TURAN

Kâtip Üye

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR NO	26
KARAR TARİHİ	02 Şubat 2026
KARAR ÖZETİ	Sütlüce Mahallesi 14589 Ada 84 Parselde Bulunan Belediyeye Ait Taşınmazın Satışı veya Kat Karşılığı Verilmesi

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ		
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN		
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)		
İZİNLI ÜYELER	Zehra ZEYDAN -Devran YILDIRIM- Musab Tayyip ALTINKAYNAK- Ali Semih ÜNLÜ- Hasan KUZU		
KATILMAYANLAR	-		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erkan UÇKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Mehmet Baturay ÖZKAN Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atılal DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Özdemir KAYHAN Neşet ERTÖY	Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖNAY Mehmet KIZILINLER Hacı ÇUHADAR Hakan KARUK Yusuf KIZILDAĞ İzzet Ayhan BOZKUŞ Fikriye SÖĞÜTLÜ Ahmet SIVRI	Ali İNCİ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Hüseyin İlteriş ÇELİK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin KIZILCIK Ahmet ULUPINAR

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 02/ 02 / 2026 tarihli birleşime ait gündemin 6. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

Aşağıda tapu kaydı ve niteliği belirtilen parselde Belediyemiz adına hisse kayıtlıdır. Söz konusu hissenin 3194 sayılı İmar Kanununun 17.maddesine istinaden satışı veya kat karşılığı verilmesi konusunun, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin "h" bendi ve yine aynı Kanun'un 18. maddesinin "e" bendi gereğince müzakere edilerek;

Mahalle : Sütlüce

Ada / Parsel : 14589/84

Yüzölçümü (m2) : 403,03 m2

Belediye Hissesi : 112,86 m2

İmar Durumu : Bitişik Nizam 4 Kat Konut Alanı

Meclisce;

Yapılan görüşme sonucunda; 5393 sayılı kanunun 24. Maddesi gereği incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesine 'oy birliği' ile karar verildi.

Dt. Ahmet ATAÇ

Nazan ERŞAHİN

Güler Ezgi DOĞAN TURAN

Meclis Başkanı

Kâtip Üye

Kâtip Üye

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR NO	27
KARAR TARİHİ	02 Şubat 2026
KARAR ÖZETİ	Çukurhisar Yeni Mahallesi 11485 Ada 97 Parselde Belediye Adına Kayıtlı Taşınmazın Satışı

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ		
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN		
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)		
İZİNLİ ÜYELER	Zehra ZEYDAN -Devran YILDIRIM- Musab Tayyip ALTINKAYNAK- Ali Semih ÜNLÜ- Hasan KUZU		
KATILMAYANLAR	-		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erkan UÇKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Mehmet Baturay ÖZKAN Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atilay DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Özdemir KAYHAN Neşet ERTÖY	Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖNAY Mehmet KIZILINLER Hacı ÇUHADAR Hakan KARUK Yusuf KIZILDAĞ İzzet Ayhan BOZKUŞ Fikriye SÖĞÜTLÜ Ahmet SIVRI	Ali İNCİ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Hüseyin İlteriş ÇELİK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin KIZILCIK Ahmet ULUPINAR

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 02/ 02 / 2026 tarihli birleşime ait gündemin 7. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

Aşağıda tapu kaydı ve niteliği belirtilen taşınmaz Belediyemiz adına tam hisse ile kayıtlıdır. Söz konusu taşınmazın 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre satışı konusunun, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin "h" bendi ve yine aynı Kanun'un 18. maddesinin "e" bendi gereğince müzakere edilerek;

Mahalle : Çukurhisar Yeni
Ada / Parsel : 11485/97
Yüzölçümü (m2) : 86,72 m2
Belediye Hissesi : Tam
İmar Durumu : Ayrık Nizam 2 Kat Konut Alanı

Meclisçe

Yapılan görüşme sonucunda; 5393 sayılı kanunun 24. Maddesi gereği incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesine 'oy birliği' ile karar verildi.

Dt. Ahmet ATAÇ

Meclis Başkanı

Nazan ERŞAHİN

Kâtip Üye

Güler Ezgi DOĞAN TURAN

Kâtip Üye

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR NO	28
KARAR TARİHİ	02 Şubat 2026
KARAR ÖZETİ	Zafer Mahallesi 25193 Ada 22 Parselde Parsel Devri

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ		
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN		
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)		
İZİNLİ ÜYELER	Zehra ZEYDAN -Devran YILDIRIM- Musab Tayyip ALTINKAYNAK- Ali Semih ÜNLÜ- Hasan KUZU		
KATILMAYANLAR	-		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erkan UÇKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Mehmet Baturay ÖZKAN Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atılai DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Özdemir KAYHAN Neşet ERTÖY	Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖNAY Mehmet KIZILINLER Hacı ÇUHADAR Hakan KARUK Yusuf KIZILDAĞ İzzet Ayhan BOZKUŞ Fikriye SÖĞÜTLÜ Ahmet SIVRI	Ali İNCİ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Hüseyin İleriş ÇELİK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin KIZILCIK Ahmet ULUPINAR

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 02/ 02 / 2026 tarihli birleşime ait gündemin 8. Maddesi okunarak gereği görüldü.

Tunalı Mahallesi İslah İmar Planı sınırları içinde kalan, 1437 ada 992 parseli kapsayan alanda Eskişehir Tepebaşı Belediyesi Encümeninin 04.10.1994 tarihli ve 1316 sayılı kararı ile 2981/3290 sayılı İmar Affı Kanununun 10/c madde uygulaması yapılmıştır.

Ancak Emine BOZTAŞ tarafından açılmış olan Eskişehir 1.İdare Mahkemesinin 2014/323 Esas, 2014/1091 Karar ve 22.10.2014 tarihli Kararı ve Hasan Hüseyin BOZTAŞ tarafından açılmış olan Eskişehir 2.İdare Mahkemesinin 2014/320 Esas, 2015/1300 Karar ve 10.12.2015 tarihli kararı ile mülksüzleştirme sebebiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

İptal kararına istinaden Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclisinin 04/04/2018 tarih ve 142 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli İslah İmar Planı değişikliği yapılmış, mülksüzleştirmeyi önlemek ve mahkeme kararının gereğini yerine getirmek için Tepebaşı Belediye Encümeninin 08/05/2018 tarihli 845 sayılı encümen kararıyla 2981/3290 sayılı İmar Affı Kanununun 10/c maddesi uygulaması düzeltme işlemi tesis edilmiş tescil işlemi sağlanmıştır.

Söz konusu uygulamaya Eskişehir 2.İdare Mahkemesinde 2018/429 Esas ile dava açılmış 01/07/2019 tarihinde 2019/311 karar ile dava red edilmiştir. Ancak Busra Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdari Dava Dairesi 2025/435 esas ve 14/07/2025 tarih ve 2025/843 Karar ile "...Bursa Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdari Dava Dairesi 14/07/2025 tarih ve E:2025/467, K:2025/842 sayılı karar ile parselasyon işleminin dayanağı olan ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 04/04/2018 tarih ve 142 sayılı kararı ile kabul edilen İslah İmar Planı değişikliğinin iptal edildiği ve davacılar 114,93 m2 yer tahsis edildiği, 334,19 m2 tahsis alanı bulunduğu, tahsis alanının yaklaşık 1/3 ünün tahsis edildiği, tahsis alanının büyük kısmının yine ipotége çevrildiği gerekçeleriyle dava konusu işlemin iptaline karar vermiştir.

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Mahkeme kararları gereğince; Söz konusu alanda imar uygulaması yapılması ve davacı tarafların mülksüzleştirilmesini önlemek amacıyla imar uygulaması sonucu yer verilmek üzere 08/01/2025 tarih ve 19 sayılı meclis kararı ile kabul edilen Tepebaşı İlçesi 8. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclisinin 03/09/2025 tarih ve 245 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

İlçemiz Merkez Zafer Mahallesinde mahkeme kararını yerine getirmeye yönelik olarak, davacı tarafların mülksüzleştirilmesinin önlemek amacıyla tescilli olan 25193 ada 14-15-16 nolu imar parsellerinin bulunduğu alanda sıfır DOP ile resen yapılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması konusu Encümenin 06/11/2025 tarih ve 1894 sayılı kararı ile kabul edilmiş, Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclisinin 03/09/2025 tarih ve 245 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği sonucunda; 2644 sayılı Kanunun 21 inci maddesi hükümlerine göre ve bahsi geçen mahkeme kararları gereğince (Düzenleme ortaklık payı sıfır (0.00) olduğundan) ölçü krokisinde A ile işaretli 219,26 m2 lik alan tescil edilmiş ve 334,19 m2 yüzölçümlü 25193 ada 22 nolu parselde hisse olarak Tepebaşı Belediyesi adına tescil sağlanmıştır.

İlçemiz Merkez Zafer Mahallesinde mahkeme kararlarının yerine getirmeye yönelik olarak 25193 ada 22 nolu parselde bulunan 219,26 m2 hissemizin 66,93 m2 lik kısmının parsel hissedarı Emine BOZTAŞ'a, 152,33 m2 lik kısmının parsel hissedarı Hasan Hüseyin BOZTAŞ'a devri konusu müzakere edilerek;

Meclisçe

Yapılan görüşme sonucunda; 5393 sayılı kanunun 24. Maddesi gereği incelenmek üzere Hukuk, İmar ve Plan ve Bütçe Ortak Komisyonuna havale edilmesine 'oy birliği' ile karar verildi.

Dt. Ahmet ATAÇ

Meclis Başkanı

Nazan ERŞAHİN

Kâtip Üye

Güler Ezgi DOĞAN TURAN

Kâtip Üye

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR NO	29
KARAR TARİHİ	02 Şubat 2026
KARAR ÖZETİ	Yeşiltepe Mahallesi 20906 Ada 13 Parselin Satışı için Başkanlığa Yetki Verilmesi

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ		
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN		
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)		
İZİNLİ ÜYELER	Zehra ZEYDAN -Devran YILDIRIM- Musab Tayyip ALTINKAYNAK- Ali Semih ÜNLÜ- Hasan KUZU		
KATILMAYANLAR	-		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erkan UÇKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Mehmet Baturay ÖZKAN Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atılai DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Özdemir KAYHAN Neşet ERTÖY	Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖNAY Mehmet KIZILINLER Hacı ÇUHADAR Hakan KARUK Yusuf KIZILDAĞ İzzet Ayhan BOZKUŞ Fikriye SÖĞÜTLÜ Ahmet SIVRI	Ali İNCİ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Hüseyin İleriş ÇELİK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin KIZILCIK Ahmet ULUPINAR

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 02/ 02 / 2026 tarihli birleşime ait gündemin 9. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

05.01 2026 tarih ve 311 sayılı dilekçe ile Suat ÜNLÜ (TC.42676181690),Mesut ÜNLÜ (TC.42667181982),Yasemen ÜNLÜ (TC.42667181982),Derya KÖNKENTİ (TC.41410221982),Hülya ERTOK (TC.44515120990) 'un İlçemiz Yeşiltepe Mahallesi 20906 ada, 343,18 m²'lik 13 parsel sayılı taşınmaz üzerinde 88,00 m² binalarının bulunduğunu, söz konusu binalarına 3194 Sayılı İmar Kanununun geçici 16. Maddesine istinaden T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 12.10.2018 tarihli 1222968 Başvuru numaralı Yapı Kayıt Belgesi aldığını bu sebeple mülkiyeti Belediyemize ait bahse konu parseli satın almak üzere müracaat edilmektedir.

Yeşiltepe Mahallesi 20906 ada, 13 parsel sayılı taşınmazın mülkiyeti Belediyemize ait olup; söz konusu parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında Ayrık Nizam 4 kat konut alanına isabet etmektedir.

18.05.2018 tarih ve 30425 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7143 sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına ilişkin Kanunun 16. Maddesi ve 06.06.2018 tarih ve 30443 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tebliğine göre;

Mülkiyeti Belediyemize ait Yeşiltepe Mahallesi 20906 ada, 343,18 m²'lik 13 parsel sayılı taşınmaz üzerindeki binaya ait Yapı Kayıt Belgesi bulunan Suat ÜNLÜ (TC.42676181690), Mesut ÜNLÜ (TC.42667181982), Yasemen ÜNLÜ (TC.42667181982), Derya KÖNKENTİ (TC.41410221982), Hülya ERTOK (TC.44515120990) hissedarlarına satışı konusunda 5393 sayılı kanunun 15. Maddesinin "h" bendi ve yine aynı kanunun 18. Maddesinin "e" bendi gereğince Başkanlığa yetki verilmesi konusu müzakere edilerek;

Meclisçe

Yapılan görüşme sonucunda; 5393 sayılı kanunun 24. Maddesi gereği incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesine 'oy birliği' ile karar verildi.

Dt. Ahmet ATAÇ

Nazan ERŞAHİN

Güler Ezgi DOĞAN TURAN

Meclis Başkanı

Kâtip Üye

Kâtip Üye

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR NO	30
KARAR TARİHİ	02 Şubat 2026
KARAR ÖZETİ	2026 Yılı Gelir Tarifesinde Güncelleme ve İlave Yapılması

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ		
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN		
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)		
İZİNLİ ÜYELER	Zehra ZEYDAN -Devran YILDIRIM- Musab Tayyip ALTINKAYNAK- Ali Semih ÜNLÜ- Hasan KUZU		
KATILMAYANLAR	-		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erkan UÇKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Mehmet Baturay ÖZKAN Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atılai DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Özdemir KAYHAN Neşet ERTÖY	Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖNAY Mehmet KIZILINLER Hacı ÇUHADAR Hakan KARUK Yusuf KIZILDAĞ İzzet Ayhan BOZKUŞ Fikriye SÖĞÜTLÜ Ahmet SIVRI	Ali İNCİ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Hüseyin İlteriş ÇELİK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin KIZILCIK Ahmet ULUPINAR

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 02/ 02 / 2026 tarihli birleşime ait gündemin 10. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97. Maddesine Göre Alınacak Ücretlere ilişkin Tepebaşı Belediyesi 2026 yılı Gelir Tarifesi 17.11.2025 ve 720 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

Tepebaşı Belediyesi 2026 yılı Gelir Tarifesinin 6.6 İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile İlgili Ücretler bölümünde yer alan 6.6.10 Röleve Proje Onayı ve Zemin Etüt/İyileştirme Ücretleri başlıklı ücretlere ait kalemler sehven 2024 yılı Gelir Tarifesindeki kalemlere göre düzenlendiğinden 2025 yılı Gelir Tarifesinde olduğu gibi yeniden düzenlenmesi ve firmalarca yürütülen Zemin ve Temel Etüdü Raporuna İlişkin Sondaj Çalışmalarının belediye ilgili personeline yerinde birden fazla kez kontrol edilmesinin önüne geçmek amacıyla 6.6.10.4 Zemin etüt sondaj çalışması tekrarı (bir adet sondaj için) maddesinin ilave edilmesi gerekliliği doğmuştur.

2026 Gelir Tarifesinde ayrıca Yapı Aplikasyon Proje Onay Ücretlerine ilişkin 6.6.29.3 3.001- 5.000 m2. arası parsel başına (KDV Dahil) sehven 156.000 TL yazılmış olup bu rakamın da 15.600 TL olarak güncellenmesi gerekmektedir.

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

6.6.10.2	Zemin Etüt yerinde İnceleme Taban alanı 0-300m ² (tek blok için) (KDV dahil)	3.900,00
6.6.10.2.1	Zemin Etüt yerinde İnceleme Taban alanı 0-300m ² den büyük tek blok her m ² için	13,00
6.6.10.3	Zemin iyileştirme yerinde inceleme Taban Alanı 0-300m ² (tek blok için) (KDV dahil)	3.900,00
6.6.10.3.1	Zemin İyileştirme yerinde inceleme Taban alanı 0-300m ² den büyük tek blok her m ² için	13,00
6.6.10.4	Zemin etüt sondaj çalışması tekrarı (bir adet sondaj için) (KDV dahil)	5.000,00
6.6.29.3	3.001-5.000 m ² . arası parsel başına (KDV Dahil)	15.600,00

Ücret kalemlerinin yukarıdaki tabloda belirtilen şekliyle düzenlenmesi konusu müzakere edilerek;

Meclisçe

Yapılan görüşme sonucunda; 5393 sayılı kanunun 24. Maddesi gereği incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesine ‘oy birliği’ ile karar verildi.

Dt. Ahmet ATAÇ

Meclis Başkanı

Nazan ERŞAHİN

Kâtip Üye

Güler Ezgi DOĞAN TURAN

Kâtip Üye

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR NO	31
KARAR TARİHİ	02 Şubat 2026
KARAR ÖZETİ	Boş Memur Kadrolarında Derece Değişikliği Yapılması

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ		
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN		
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)		
İZİNLİ ÜYELER	Zehra ZEYDAN -Devran YILDIRIM- Musab Tayyip ALTINKAYNAK- Ali Semih ÜNLÜ- Hasan KUZU		
KATILMAYANLAR	-		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erkan UÇKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Mehmet Baturay ÖZKAN Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atılai DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Özdemir KAYHAN Neşet ERTÖY	Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖNAY Mehmet KIZILINLER Hacı ÇUHADAR Hakan KARUK Yusuf KIZILDAĞ İzzet Ayhan BOZKUŞ Fikriye SÖĞÜTLÜ Ahmet SIVRI	Ali İNCİ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Hüseyin İleriş ÇELİK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin KIZILCIK Ahmet ULUPINAR

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 02/ 02 / 2026 tarihli birleşime ait gündemin 11. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11. maddesinin 1. fıkrasında, "Boş memur kadrolarında sınıf, unvan ve derece değişikliği ile boş memur kadrolarının iptali ve dolu kadrolarda derece değişikliği meclis kararı ile yapılır. Boş kadro değişikliklerinde (II) sayılı cetvel, dolu kadro değişikliklerinde (III) sayılı cetvel eksiksiz doldurularak değişiklik gerekçeleriyle birlikte meclise sunulur. " denmektedir.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 49. maddesinin 3. fıkrasındaki " ...Sözleşmeli personelden üç yıllık çalışma süresini tamamlayanlar talepleri hâlinde sözleşmeli personel olarak çalıştırılmalarına esas alınan memur kadrolarına atanır." hükmüne istinaden memur kadrolarına atanacak sözleşmeli personellerin atanabilecekleri kadro derecelerinin 657 Sayılı Devlet Memurları Kanununda belirtilen esaslara uygun hale getirilmesi için Ekli (II) Sayılı Cetvelde bulunan boş memur kadro derece değişikliklerinin 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. ve 49. maddeleri gereğince müzakere edilerek;

Meclisçe;

Yapılan görüşme sonucunda; 5393 sayılı kanunun 24. Maddesi gereği incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesine 'oy birliği' ile karar verildi.

Dt. Ahmet ATAÇ

Meclis Başkanı

Nazan ERŞAHİN

Kâtip Üye

Güler Ezgi DOĞAN TURAN

Kâtip Üye