

Karar Tarihi : 02/06/2023

PARKLARA VE TESİSLERE İSİM VERİLMESİ KOMİSYONU RAPORU

01 Haziran 2023 tarih ve 11/126 sayılı Meclis kararı ile, Komisyonumuza havale edilen, **Engelsiz Gündüz Bakımevi ve Kreşine, Ahmet Ara Engelsiz Gündüz Bakımevi ve Kreşi** isminin verilmesi ile ilgili konu Komisyonumuzca görüşüldü.

Vadişehir Mahallesi 21994 ada 1 parselde bulunan arsa vasıflı taşınmaza Engelli Kreşi yapılması **Ahmet ARA** adının verilmesi şartı ile Belediyemize bağlı 01 Mart 2022 tarih ve 5/50 sayılı Meclis kararı ile kabul edilmiştir.

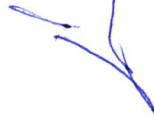
Vadişehir Mahallesinde hizmete başlayacak olan Engelsiz Gündüz Bakımevi ve Kreş'ine 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/n maddesi gereğince; **Ahmet Ara Engelsiz Gündüz Bakımevi ve Kreşi** isminin verilmesi ile ilgili Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a yetki verilmesi; Parklara ve Tesislere İsim Verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgilerine arz olunur.

Muhterem ERYÜRÜK
Başkan



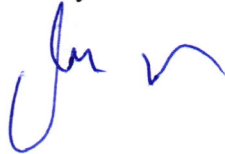
Sibel ERENOĞLU
Başkan Vekili



Saffet ÇELEN
Üye



İsmet KOYUNCU
Üye



Özlem YALÇIN
Üye

(Katılmadı)

Karar Tarihi : 02/06/2023

PARKLARA VE TESİSLERE İSİM VERİLMESİ KOMİSYONU RAPORU

01 Haziran 2023 tarih ve 11/125 sayılı Meclis kararı ile , Komisyonumuza havale edilen, Huzurevi ve Yaşlı Bakım Merkezine, **Lütfü Yüksel Huzurevi ve Yaşlı Bakım Merkezi** isminin verilmesi ile ilgili konu Komisyonumuzca görüşüldü.

Vadişehir Mahallesinde yapılmakta olan Yaşlı Bakım Merkezine **Lütfü YÜKSEL** isminin verilmesi karşılığında aynı ve işçilik yardımı olarak şartlı bağış talebi 06 Temmuz 2022 tarih ve 14/151 sayılı Meclis kararı ile kabul edilmiştir.

Vadişehir Mahallesinde hizmete başlayacak olan Huzurevi ve Yaşlı Bakım Merkezine 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/n maddesi gereğince; **Lütfü Yüksel Huzurevi ve Yaşlı Bakım Merkezi** isminin verilmesi ile ilgili Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a yetki verilmesi; Parklara ve Tesislere İsim Verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgilerine arz olunur.

Muhterem ERYÜRÜK
Başkan



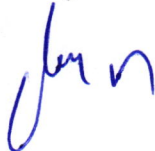
Sibel ERENOĞLU
Başkan Vekili



Saffet ÇELEN
Üye



İsmet KOYUNCU
Üye



Özlem YALÇIN
Üye

(Kağıtlı İmza)

Karar Tarihi : 02/06/2023

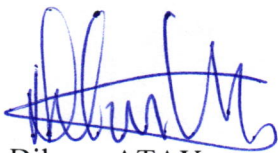
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

01 Haziran 2023 tarih ve 11/126 sayılı Meclis kararı ile Komisyonumuza havale edilen, 2023 yılı Gelir Tarifesi İşletme ve İştirakler Müdürlüğü ile ilgili ücretler bölümüne “Lütfü Yüksel Huzurevi ve Yaşlı Bakım Merkezi Ücreti” tarifesinin eklenmesi ile ilgili konu Komisyonumuzca görüşüldü.

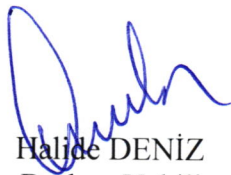
Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı tarafından 01 Ocak 2023 tarihinde Yaşlı Bakım Merkezlerinin ve Huzurevleri taban ve tavan ücretleri; taban 3.237,08 TL, tavan 52.650,00 TL olarak belirlenmiştir. Yukarıda belirlenen bakanlık taban ve tavan ücretleri sınırında kalmak kaydı ile 2023 yılı Gelir Tarifesi İşletme İştirakler Müdürlüğü ile ilgili ücretler bölümüne “10.14. yaşlı Bakım Merkezleri ve Huzurevleri” gelir kalemi eklenerek, kurulacak olan ücret komisyonu tarafından ücret belirlenmesinin yapılması için;

5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun 18/f maddesi ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu’nun 97. Maddesi gereği; Belediye Başkanı Av. Kazım KURT’a yetki verilmesi Plan ve Bütçe Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgilerine arz olunur.



Dilaver ATAY
Başkan



Halide DENİZ
Başkan Vekili



İrfan KILINÇ
Üye



Yüksel YOLDAŞ
Üye



Şükrü AKBIYIK
Üye

Karar Tarihi: 02.06.2023

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.06.2023 tarihi 11/123 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Yenikent Evler Mahallesi, Hercai Menekşe-Uluçam Sokağı cepheli, 19N4D-4C pafta no, 23101 ada, 1 parsel ile ilgili konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında A-2 nizamlı konut alanına isabet etmekte olup, mülkiyet sahibi tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi (f) fıkrasının (1.) bendine istinaden zemin katta iş yeri izni verilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca dosyası ve yerinde yapılan incelemelerde söz konusu parselin, 1/5000 Revizyon Nazım İmar Planında konut alanında kaldığı, zemin katında ticaret yapılmasının üst ölçekli plan kararı ile çelişeceği için planlama esaslarına aykırı olacağı tespit edilmiş olup, bahse konu parselde zemin katta iş yeri yapılması;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

Serdar AKSOY
Başkan

Yavuz METİN
Başkan Vekili

Ahmet TOMRIS
Üye

Yasin ATILKAN
Üye

Eyüp CAN
Üye

Karar Tarihi: 05.06.2023

İMAR KOMİSYONU RAPORU

5

01.06.2023 tarih 11/122 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilen Etap-1 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-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı planlama alanı; Odunpazarı İlçesinin kuzey kısmında ve Porsuk Çayının güneyinde; Akarbaşı, Göztepe ve İstiklal Mahallelerinin tamamı ile Kurtuluş, Gökmeydan, Yenidoğan, Gündoğdu, Alanönü, Akçağlan Arifiye, Deliklitaş, Yıldıztepe, Büyükdere, Vişnelik, Kırmızıtoprak ve Osmangazi Mahallelerinin bir kısmını kapsayacak şekilde yaklaşık 695 hektarlık bir alandır.

Odunpazarı İlçesi kent merkezinin büyük bir kısmını içine alan Etap-1 sınırları;

- ✓ Batıda, Vali Ali Fuat Güven Caddesi, Atatürk Bulvarı, Prof. Dr. Nabi Avcı Bulvarı
 - ✓ Kuzeyde, Tepebaşı Belediyesi ilçe sınırları ve kent merkezi Afet Riskli Alan
 - ✓ Güneyde, Millet Caddesi, Halk Caddesi, Şht. Yüzbaşı T. Güngör Caddesi, Demokrat Sokak ve Ali Rıza Efendi Caddesi
 - ✓ Doğuda, Küçük Sanayi Afet Riskli Alan, Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm Alanı
- İçerisinde kalan bölge olarak belirlenmiştir.

15

Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları, Odunpazarı İlçesinin yürürlükteki imar planlarında Merkezi İş Alanı (MİA) ve Tali İş Merkezleri (Kentsel ve Bölgesel İş Merkezleri) olarak planlı kısmını da içine almakta olup, fiili olarak karma kullanımların en yoğun olduğu bölgelerdir. Bu alanlar Nazım İmar Planlarında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği dikkate alınarak Karma Kullanımlı Alanlar (TİCK-TİCKT) olarak planlanmış olup, ilçe ticari faaliyetlerinin iş merkezlerinin en yoğun olduğu bölgede nazım imar planı ile yürürlükteki uygulama imar planı arasındaki çelişkiler nedeniyle özellikle inşai faaliyetlerin büyük ölçüde etkilendiği tespit edilmiş, dolayısı ile kent ekonomisine olumsuz etkileri de dikkate alınarak, deprem riski altındaki eski yapılaşmaların hızlı bir şekilde dönüşümünün sağlanması amaçlanmıştır.

Mümkün olduğunca mer'î plan yapılaşma koşulları korunmuş, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin kat iç yükseklikleri ile ilgili son güncellemeleri nedeniyle mer'î imar planlarının bu kapsamda aksayan kararlarında da düzenlemeye gidilmiş ve tüm planlama alanı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin gösterimlerine uygun hale getirilmiştir.

Ayrıca Etap-1 Planlama Alanı içerisinde; Kamusal Hizmetler Bölgesi Koruma Alanı, Alaaddin Camii ve çevresini içeren Koruma Alanı ve Koruma Alanları dışında da tescilli yapılar bulunmakta olup, bu bölgelerdeki plan kararları da uygulamadaki sıkıntılar, güncel mevzuat ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yapılan değişiklikler de dikkate alınarak tekrar düzenlenmiş ve Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.02.2023 tarih, 11439 sayılı kararı ile tashih edildiği şekliyle uygun görülerek planlara aynen aktarılmıştır.

İmar Komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler sonucunda;

1- Plan Notlarının 12. Maddesi *"Yapının tabii veya tesviye zeminin üzerinde kısmen veya tamamen açığa çıkan, açık ve kapalı çıkmalar hariç, Blok boyu Ayrık yapı nizamında 30.00 metreyi, Blok yapı nizamında 50.00 metreyi aşamaz."* şeklinde yeniden düzenlenmiştir.

2- Plan Notlarının 12. Maddesine (d) fıkrası olarak *"Uygulama imar planında TAKS ve KAKS oranı açıkça belirtilmemiş ayrık nizam yapı adalarında bulunan parsellere KAKS hesabı bahçe mesafelerine uymak şartı ile 0.40 x Kat Adedi ile belirlenir."* hükmü eklenmiştir.

3- Plan Notlarının 12. Maddesine (e) fıkrası olarak *"Kentsel dönüşümü desteklemek amacıyla 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Riskli Yapı tespiti yapılan parsellerde bina cepheleri toplamı 60 metreye kadar uygulanabilir."* hükmü eklenmiştir.

4- Plan Notlarının 17. Maddesine (d) fıkrası olarak *"7-8-9 kat yapı nizamı öngörülen parsellerde minimum 9.00 metre parsel cephesi şartı aranır."* (e) fıkrası olarak *"7-8-9 kat yapı nizamı öngörülen parsellerin ifraz-tevhit edilmeleriyle veya kamulaştırmadan arta kalan kısımlarında oluşacak yeni parsellerde de minimum 9.00 metre cephe şartı geçerlidir"* hükümleri ilave edilmiş, aynı maddenin (d) fıkrası (f), (e) fıkrası (g) fıkrası olarak yeniden düzenlenmiştir.

5-Plan notlarının 20. Maddesinde birbirleriyle bağlantılı hükümlerin bütünlük oluşturması amacıyla (d) fıkrası (g) fıkrası olarak düzenlenmiş, diğer fıkraların harf sıralamasında ise tekrar düzenlemeye gidilmiştir.

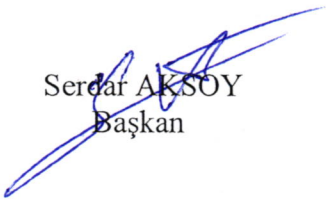
6- Plan notlarının 21. Maddenin (c) fıkrasında yer alan “zemin kat taban kotunun” ibaresi kaldırılarak yerine “ ± 0.00 kotu” ibaresi eklenmiştir.

7- Plan notlarının 23. Maddesi (a) fıkrasının (a5) bendinde yer alan “KAKS/Emsal değeri verilmeyen” ibaresi kaldırılmıştır.

8- Plan notlarına 40. Madde olarak “İmar planlarında ticari fonksiyon olan parseller veya işyeri açma ruhsatı olan parsellerde yapılacak gölgelikler için Kentsel Tasarım Rehberi doğrultusunda uygulama yapılacaktır.” hükmü eklenmiş. 40.madde 41, 41. Madde ise 42. Madde olarak yeniden numaralandırılmıştır.

Yukarıda belirtilen hususlar dâhilinde ekli planlarda olduğu gibi hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının UIP-261017736 plan işlem numaralı Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Plan Açıklama Raporu ve Plan Notlarının düzenlendiği şekli ile;

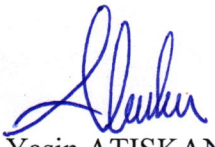
İmar Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.


Serdar AKSOY
Başkan


Yavuz METİN
Başkan Vekili


Ahmet TOMRİS
Üye

Karşı Oy:


Yasin ATIŞKAN
Üye


Eyüp CAN
Üye

Karar Tarihi : 05/06/2023

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

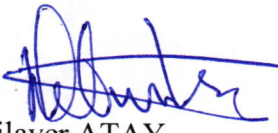
Belediye Meclisimizin 01.06.2023 tarih ve 11/127 sayılı Meclis kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonumuza havale edilen, Belediyemizin kısa ve uzun vadeli borç finansmanında ve yatırımlarında kullanılmak üzere İller Bankası, Kamu Bankaları ve özel bankalardan uygun vadeli ve gerekmesi durumunda temlik veya teminat vermek koşuluyla; kredi teminine ilişkin konu komisyonumuzca görüşüldü.

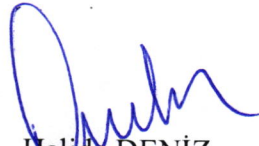
Dosyası üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler doğrultusunda;

Belediyemizin kısa ve uzun vadeli borç finansmanında ve yatırımlarında kullanılmak üzere İller Bankası, Kamu Bankaları ve özel bankalardan uygun vadeli ve gerekmesi durumunda temlik veya teminat vermek koşuluyla; en son kesinleşmiş bütçe gelirinin yüzde onu olan **131.000.000,00 TL**, bütçe gelirinin yüzde onunu aşan ancak toplam borç stokunu aşmayan **900.000.000,00 TL** (Yenikent Kapalı Pazaryeri ve Kültür Merkezi yapımı işi için **170.000.000,00 TL**, kamulaştırma giderleri için **30.000.000,00 TL**, asfalt yapımı için **100.000.000,00 TL**, araç alımları için **250.000.000,00 TL**, kıdem tazminatları için **40.000.000,00 TL**, kreş yapımları için **50.000.000,00 TL**, park bahçe ve meydan yapımı ve düzenlemeleri için **100.000.000,00 TL**, Belediye Hizmet Binaları yapımı işi için **160.000.000,00 TL**) olmak üzere toplam **1.031.000.000,00 TL** tutarında kredi temini için;

5393 sayılı Belediye Kanununun 68'inci Maddesinin (e) bendi gereğince; Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a yetki verilmesi hususu Plan ve Bütçe Komisyonumuzca **oyçokluğu** ile uygun görülmüştür.

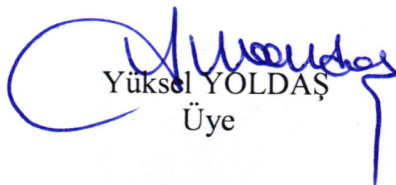
Yüce Meclisin bilgilerine arz olunur.


Dilaver ATAY
Başkan


Halide DENİZ
Başkan Vekili


İrfan KILINÇ
Üye

Karşı Oy:


Yüksel YOLDAŞ
Üye


Şükrü AKBIYIK
Üye