

Karar Tarihi : 06/11/2025

1

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 03.11.2025 tarih ve 270 sayılı Meclis kararı ile Hukuk Komisyonumuza havale edilen, dosya borçlusunun, 23/10/2025 tarih ve 56547 sayılı dilekçesi ile Odunpazarı Belediyesine yapmış olduğu uzlaşma/sulh başvurusu, komisyonumuzca görüşüldü.

Eskişehir 1. İcra Müdürlüğü 2025/5055 Esas sayılı icra dosyası ile icra takibi yapılmıştır. İş bu icra dosyasının borçlusu tarafından icra takibi hakkında uzlaşma talebinde bulunulmuştur.

Dosya üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler doğrultusunda;

Dosya borçlusunun, 23/10/2025 tarih ve 56547 sayılı dilekçesi ile Odunpazarı Belediyesine yapmış olduğu uzlaşma/sulh başvurusu gereğince; Eskişehir 1. İcra Dairesinin 2025/5055 Esas sayılı dosyasında idaremiiz alacakları ile ilgili olarak; asıl alacak 130.871,45 TL. icra vekalet ücreti 22.010,32 TL.ve icra masrafı 912,90 TL. olmak üzere toplam 153.794,67 TL'nin ödenmesi konusunda uzlaşma sağlanmasına;

5393 sayılı Belediye Kanunun 15/k ve 18/h maddeleri gereğince; Hukuk Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclisin bilgilerine arz olunur.

Ali Haydar ÇELİK
Başkan

Sibel YEŞİLDAL
Başkan Vekili

Merih KARACAY
Üye

Yusuf KAVAKLI
Üye

Nevzat ASLAN
Üye

2

Karar Tarihi: 04.11.2025

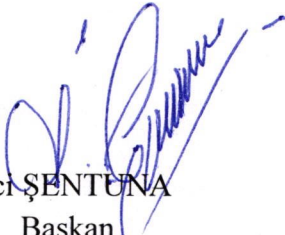
İMAR KOMİSYONU RAPORU

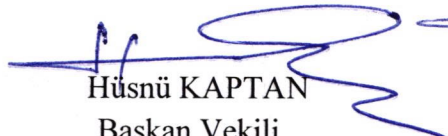
03.11.2025 tarihi 271 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Büyükdere Mahallesi, Nisan Sokağı cepheli, 20699 ada, 9 parselle ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

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 12.00 metre olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, bitişik 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, 31.10.2025 tarih ve 2025-5 sayılı Teknik Heyet Analiz Raporu da dikkate alınarak, bahse konu parselde ve Nisan Sokağı'nın rapor ekindeki imar paftasında görülen, Yenişen Sokak ile Kaplanlı Caddesi arasında kalan bölümünde, Nisan Sokağı'ndan 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 ŞENTÜNA
Başkan


Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili


Tufan MUT
Üye


Metin ÖZTÜRK
Üye


Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 04.11.2025

İMAR KOMİSYONU RAPORU

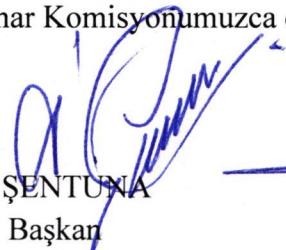
03.11.2025 tarih ve 272 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Gökmeydan Mahallesi, 13496, 13497 ve 13498 adalara ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

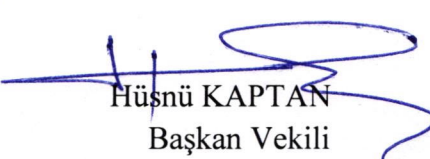
Söz konusu 13496, 13497 ve 13498 adaların yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet ettiği görülmüştür.

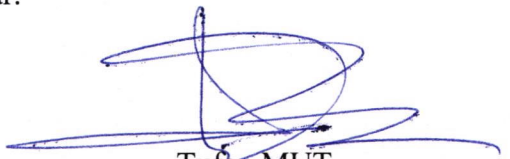
Bahse konu adaların Zerrin ve Menekşelik Sokaklara cepheli imar hatlarında fiili altyapı durumu ve mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak düzenleme yapılmasına ilişkin plan değişikliği yapılmasının zaruri hale geldiği belirtilmiştir.

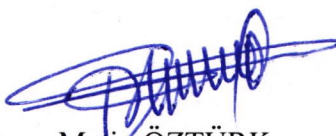
Yukarıda belirtilen açıklamalar ve komisyonumuzca yapılan incelemeler doğrultusunda; 13498 adanın Zerrin Sokağa cepheli imar hattının düzeltilen cephe, 13497 adanın aynı sokağa cepheli imar hatlarının ise parsel sınırlarına çekilerek korunan cephe olarak düzenlenmesi, 7 metrelik yol genişlik sembolünün kaldırılması ve plan onama sınırı içerisinde sehven hatalı işlenen (13496-13497adalar)cephel hatlarının (korunan-düzeltilen) tekrar düzenlenmesine ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UIP- 261112017 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği;

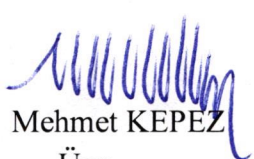
İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.


İnci ŞENTÜNA
Başkan


Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili


Tufan MUT
Üye


Metin ÖZTÜRK
Üye


Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 04.11.2025

İMAR KOMİSYONU RAPORU

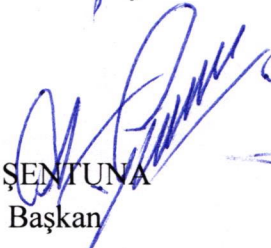
03.11.2025 tarih ve 273 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Yıldıztepe Mahallesi, 19522 adaya ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu 19522 adanın yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bitişik nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet ettiği görülmüştür.

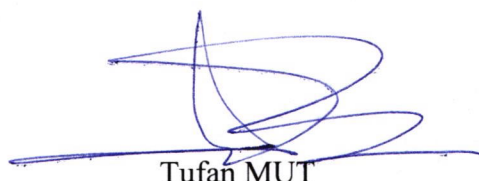
Bahse konu adanın, mevcut yapılaşmalar dikkate alındığında, Sevindir Sokağa cepheli imar hatlarının yeniden düzenlenmesi ve bu doğrultuda plan değişikliği yapılmasının zaruri hale geldiği belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar ve komisyonumuzca yapılan incelemeler doğrultusunda; 19522 ada, 5 ve 6 parsellerin Sevindir Sokağa cepheli imar hatlarının parsel sınırlarına çekilerek korunan cephe olarak düzenlenmesi ile 4 ve 7 numaralı parsellerin imar hatlarının ise tekrar belirlenmesine ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UİP-261112016 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği;

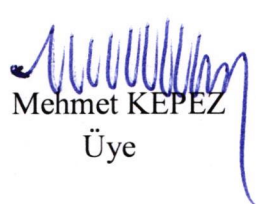
İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.


İnci ŞENTÜNA
Başkan


Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili


Tufan MUT
Üye


Metin ÖZTÜRK
Üye


Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 04.11.2025

5

İMAR KOMİSYONU RAPORU

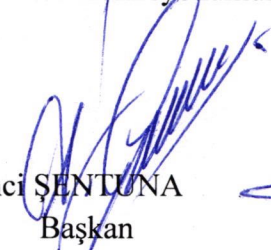
03.11.2025 tarih ve 274 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Büyükdere Mahallesi, 20613 ada, 1 ve 2 parsellere ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

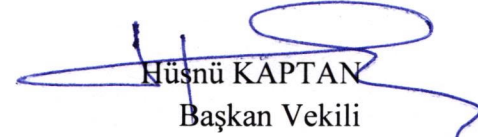
Söz konusu 20613 ada, 1 ve 2 parsellerin yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 5 metre ön bahçe, 3 metre yan bahçe mesafeli, E=0.90, ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet ettiği görülmüştür.

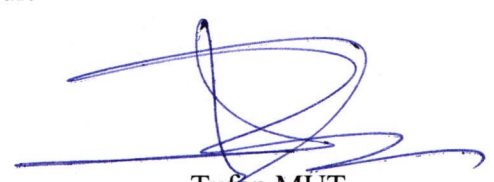
Söz konusu adada mevcut yapılaşmalar ve oluşmuş bahçe mesafeleri dikkate alınarak ön bahçe mesafesinin kaldırılması ve bu doğrultuda imar planı değişikliği yapılmasının zaruri hale geldiği belirtilmiştir.

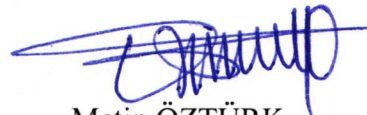
Yukarıda belirtilen açıklamalar ve komisyonumuzca yapılan incelemeler doğrultusunda; mevcut yapılaşmada dikkate alınarak 20613 adanın ön bahçe mesafesinin kaldırılması ve 3 metre yan bahçe mesafeli, E=0.90, ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanı olarak düzenlenmesine ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UİP-261112020 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği;

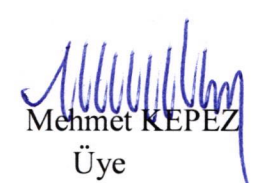
İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.


İnci ŞENTÜNA
Başkan


Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili


Tufan MUT
Üye


Metin ÖZTÜRK
Üye


Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 04.11.2025

İMAR KOMİSYONU RAPORU

03.11.2025 tarih ve 275 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Emek Mahallesi, 17363 ada, 3 parselin bir kısmı ile güneyindeki tescilsiz alana ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Bahse konu alanın yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=1.00, 3 kat yapılaşma koşullu kapalı spor tesisi alanı, E=1.60, 4 kat yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediyesi Spor Hizmet Birimleri), 4 kat yapılaşma koşullu katlı otopark alanı ve park alanına isabet ettiği ve söz konusu alanı da içine alan Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.02.2024 tarih 4/23 sayılı kararı, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2024 tarih, 211 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı görülmüştür.

Planlar arası hiyerarşi nedeniyle farklı yorumların gündeme gelmesi ve ileride alanda yürütülecek uygulamalarda herhangi bir sorun yaşanmaması amacıyla söz konusu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yapılan düzenlemeye istinaden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.07.2024 tarih, 287 sayılı kararı ile onaylandığı,

Bahse konu plana askı süresi içerisinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından itiraz edildiği, yapılan itirazın reddedildiği ve plan kesinleştiği ancak plana ilişkin Eskişehir 2. İdare Mahkemesinde açılan dava sonucunda alınan 2025/961 sayılı Karar ile işlemin iptaline karar verildiği,

Söz konusu alanın, belediye hizmet alanı, katlı otopark alanı ve spor alanı olarak planlı iken Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2025/961 sayılı Kararı doğrultusunda plan değişikliği öncesine getirilecek şekilde spor alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2025 tarih, 566 sayılı Kararı ile onaylandığı,

Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının söz konusu alana ilişkin plan kararının iptali istemiyle Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2024/844 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2025/1237 sayılı karar ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği bildirilmiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar ve komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararı ve Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2025/1237 sayılı kararı doğrultusunda, 17363 ada, 3 parselin bir kısmı ve güneyindeki tescilsiz alanın da E=1.00, 3 kat yapılaşma koşullu Kapalı Spor Tesisi alanı olarak düzenlenmesine ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UIP- 26112018 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: 04.11.2025

7

İMAR KOMİSYONU RAPORU

03.11.2025 tarih ve 276 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Yenidoğan Mahallesi, 28776 ada, 1 ve 2 parseller ile 28773 ada, 1 parsel ile ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Yenidoğan Mahallesi, 28773 ada, 1 parselin ise yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında tüm yönlerden 10 metre yapı yaklaşma mesafeli 4 kat yapılaşma koşullu Sağlık Tesisi alanına, Yenidoğan Mahallesi, 28776 ada, 1 parselin yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kuzey yönünden 10 metre, diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli E=2.00, 6 kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanına, 28776 ada, 2 parselin ise yine kuzey yönünden 10 metre, diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli E=2.50, 6 kat yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanına (Hizmet Binası) isabet ettiği görülmüştür.

Yenidoğan Mahallesi, 28773 ada, 1 parsel ile ilişkin olarak İl Sağlık Müdürlüğünün 28.10.2025 tarihli yazısında Eski Devlet Hastanesi olarak bilinen alanda 500 yataklı Genel Hastane yapılması planlandığı ve belirlenmiş olan yapılaşma koşullarının hastane yapımı için yetersiz gelmesi nedeniyle kamu yararı doğrultusunda söz konusu alanın yapılaşma koşullarının E=2.80, 6 kat olacak şekilde imar planında değişiklik yapılması talep edildiği bildirilmiştir.

28776 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin olarak ise, mevcut belediye hizmet binasının hazineye tahsisli olması, günümüz koşullarında yetersiz kalması, binanın deprem yönetmeliği öncesi yapılması dikkate alınarak Odunpazarı Belediyesi mülkiyetinde olan planlama alanının bir kısmının Belediye Hizmet Alanı olarak bir kısmının hem kamu çalışanlarının, hem de bölge halkının günü birlik ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari faaliyetlerin yer alabileceği ticaret alanı olarak düzenlenmesine ilişkin yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2024 tarih, 10/83 sayılı kararı, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2024 tarih, 246 sayılı kararı ile onaylandığı ancak,

Plan kararları dikkate alınarak hizmet binası için hazırlanan taslak projeye ilişkin fizibilite çalışması sonucunda, ticaret alanının yeni hizmet binası inşai maliyetlerini karşılayamadığı, 28773 ada, 1 parselde planlı sağlık tesisi alanına ilişkin talep edilen yapılaşma şartları ve çevredeki diğer emsal değerler de dikkate alınarak ve kamu yararı doğrultusunda 28776 ada, 1 parselin yapılaşma şartlarının düzenlenmesi gerekliliği olduğu bildirilmiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar ve komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 28773 ada, 1 parselin tüm yönlerden 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, E=2.80, 6 kat yapılaşma koşullu Sağlık Tesisi alanı olarak düzenlenmesi ile İl Sağlık Müdürlüğünün şifai talepleri de dikkate alınarak, **“Sağlık Tesisi olarak planlı alanda, 100 yatak ve üzerinde hastane yapılması durumunda yapının sismik izolatörlü olarak yapılması zorunludur.”** şeklinde plan notu eklenmesi, 28776 ada, 1 parselin ise çevredeki yapılaşma koşulları da dikkate alınarak kuzey yönünden 10 metre, diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli E=2.50, 6 kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UİP-261112019 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişiklikleri;

İmar Komisyonumuzca by birliği ile uygun görülmüştür.

İnci ŞENTÜNA
Başkan

Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili

Tufan MUT
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 04.11.2025

8

İMAR KOMİSYONU RAPORU

03.11.2025 tarih ve 277 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Karapınar Mahallesi, 3683 ada, 1 parselle ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Bahse konu parselin Karapınar Gecekondu Önleme Bölgesi sınırları içerisinde kalmakta olduğu ve yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=0.80 h=9.50 metre yapılaşma koşullu konut alanına isabet ettiği görülmüştür.

13.11.2014 tarihinde imzalanan 7 nolu ek protokol ile Karapınar Gecekondu Önleme Bölgesinde Toplu Konut İdaresine ait olan imar planı ve imar uygulaması yapma, yaptırma ve onaylama yetkisinin Odunpazarı Belediye Başkanlığına devredildiği bildirilmiştir.

Mülkiyet sahibinin 24.10.2025 tarihli dilekçesi ile parsel üzerinde açık alan/kapalı alan oranını artırmak amacıyla, h=9.50 metre yapılaşma koşulunun, Yençok=18.50 metre olarak düzenlenmesine ilişkin plan değişikliğinin Odunpazarı Belediye Meclisince değerlendirilmesinin talep edildiği bildirilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; söz konusu parsel çevresinde genel itibariyle 5 kat yapılaşma koşullarının bulunduğu tespit edilmiş olup çevre yapılaşma koşulları ve bahse konu adanın çevresindeki fiili yapılaşmalar dikkate alınarak, 3683 ada, 1 parselde planlı konut alanının E=0.80, Yençok=18.50 metre olarak talep edilen yapılaşma koşulunun E=0.80, Yençok=15.50 metre olacak şekilde düzenlenerek ekli planda olduğu gibi hazırlatılan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UİP- 261111919 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

İnci ŞENTÜNA
Başkan

Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili

Tufan MUT
Üye

Metin OZTÜRK
Üye

Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 04.11.2025

İMAR KOMİSYONU RAPORU

03.11.2025 tarih ve 278 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen 71 Evler Mahallesi, 9966 adaya ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

9966 ada, 33 parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kuzey yönünden 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, 5 metre yan bahçe mesafeli, E=2.00, ayırık nizam 8 kat yapılaşma koşullu ticaret- konut (TİCK) alanına, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 ve 45 parsellerin ise 3 metre yan bahçe mesafeli, E=0.90, ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir isabet ettiği görülmüştür.

Mülkiyet sahiplerinin 24.10.2025 tarihli dilekçesi ile 9966 ada, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 ve 45 parsellerin açık alan/kapalı alan oranını artırmak amacıyla, inşaat alanı ve yapı düzeni değiştirilmeden 3 kat yapılaşma koşulunun 4 kat olarak düzenlenmesine ilişkin plan değişikliğinin Odunpazarı Belediye Meclisince değerlendirilmesinin talep edildiği bildirilmiştir.

Komisyonumuzca plan değişikliğine konu alan ve çevresinde yapılan incelemede; çevrede 3 katlı yapılaşmanın başlamış olduğu, bütün adalarda 4 kat nizam uygulanamayacağı ve parsel bazında da kat artışı taleplerine neden olacağı ve silüeti olumsuz etkileyeceği değerlendirilmiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda; ; 9966 ada, 33 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden, 9966 ada, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 ve 45 parsellerin bulunduğu alanın E=0.90, 3 metre yan bahçeli ayırık nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanı olarak düzenlenmesine ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlatılan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UİP-261112014 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

İnci ŞENTÜNA
Başkan

Hüsnü KAPTAN
Başkan Vekili

Tufan MUT
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 06.11.2025

10

İMAR-PLAN VE BÜTÇE - HUKUK ORTAK KOMİSYONU RAPORU

03.11.2025 tarih ve 279 sayılı meclis kararı ile plan ve bütçe, hukuk ve imar ortak komisyonumuza havale edilen, Odunpazarı İlçesi, Sevinç Mahallesi'ne doğal gaz bağlantı hattı çekilebilmesi amacıyla, 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu kapsamında gerekli taahhüdün verilmesine ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Sevinç Mahallesi'nin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında kalmakta olduğu görülmüş olup, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 24.06.2025 tarihli yazısında; Sevinç Mahallesi'nde doğal gaz taleplerinin olduğu, söz konusu mahallede yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde yatırımın deplase edilen kısmıyla ilgili tüm maliyetlerin üstlenileceğini taahhüt eden meclis kararı talep edildiği bildirilmiştir.

4646 Sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu, 4. Maddesinde; Dağıtım Şirketleri Yükümlülüğü Bölümünün 8. Bendinde; **"3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapı kayıt belgesi alan yapının bulunduğu bölgenin uygulama imar planı olmaması veya uygulama imar planı olmakla birlikte yolların imar mevzuatına uygun olarak açılmamış olması halinde; ilgili belediyenin meclis kararı alarak bu bölgelerde yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde yatırımın deplase edilen kısmıyla ilgili tüm maliyetleri üstleneceğini taahhüt etmesi şartıyla, doğal gaz dağıtım şirketleri tarafından bu bölgelere şebeke yatırımı yapılabilir."** hükmü yer aldığı bildirilmiştir.

ESGAZ tarafından 02.10.2025 tarihli yazı ile gerçekleştirilmesi planlanan bağlantı hatlarının iletildiği bildirilmiş olup bu kapsamda, uygulama imar planı bulunmayan Sevinç Mahallesi'ne doğal gaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin olarak;

1- Yapılması planlanan doğal gaz hatlarının kadastro parsellerinin cephe aldığı kadastro yollarından geçecek şekilde düzenlenmesi,

2- İnşaat esnasında fiziksel ve teknik problemler nedeniyle kadastral mülkiyet sınırlarına taşılması durumunda irtifak hakkı tesisi ya da kamulaştırma yoluyla oluşabilecek muhtemel mağduriyetlerin ESGAZ tarafından karşılanması,

3- Çevreyolu, demiryolu, karayolu vb. büyük kamu yatırımları nedeniyle zorunlu olarak yapılan plan değişikliklerinde belediyemizin maddi sorumluluğu bulunmayacağı,

4- Belediye, hazine mülkiyeti gibi kamu parsellerinden geçmesi durumunda ilgili kamu kurumundan uygun görüş alınması gerekliliği şartlarının aranması gerektiği bildirilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 2. Maddenin **"Öneri doğalgaz boru hatlarında özel, kamu, hazine vb. mülkiyetlerden geçen ve inşaat esnasında fiziksel ve teknik problemler nedeniyle kadastral mülkiyet sınırlarına (özel, kamu, hazine vb.) taşılması durumunda irtifak hakkı tesisi ya da kamulaştırma yoluyla oluşabilecek muhtemel mağduriyetlerin ESGAZ tarafından karşılanması"** şeklinde düzeltilmesinin uygun olacağı değerlendirilmiş olup;

Sevinç Mahallesi'nde, ekli çalışma tespit krokilerinde belirlenen hatların şebeke yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde belediyemizce yapılacak uygulamalar nedeniyle deplase edilmesi gerektiğinde yatırımın deplase edilen kısmıyla ilgili tüm maliyetlerin belediyemizce üstlenileceğine ilişkin taahhüdün verilmesi;

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

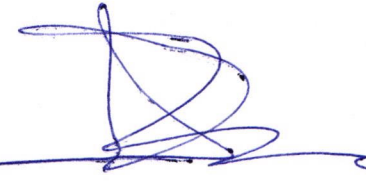
EKİ:

Çalışma Tespit Krokileri

1- Kadastro Paftası

2- Uydu Görüntüsü

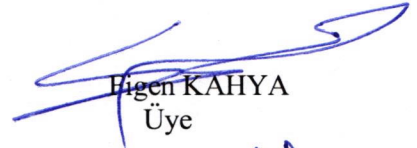

Hüsnü KAPTAN
Başkan


Tufan MUT
Başkan Vekili

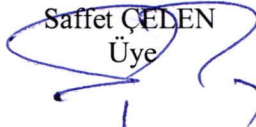
İnci ŞENTUNA
Üye
(Bulunmadı)

Metin ÖZTÜRK
Üye
(Bulunmadı)


Mehmet KEPEZ
Üye


Figen KAHYA
Üye

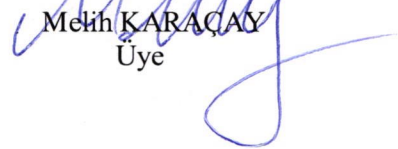
Cenk SUNGUR
Üye
(Bulunmadı)

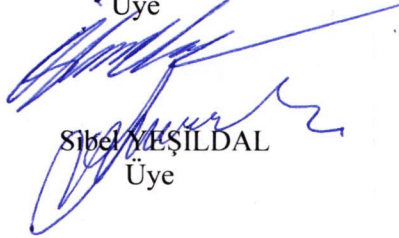

Saffet ÇEDEN
Üye


Şükrü AKBIYIK
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye


Ali Haydar ÇELİK
Üye


Melih KARACAY
Üye


Sibel YEŞİLDAL
Üye


Yusuf KAVAKLI
Üye


Nevzat ASLAN
Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 03/11/2025 tarih ve 269 sayılı Meclis kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen, belediyemizin 2025 yılına ait Evsel Katı Atık Tarife Raporuna ilişkin konu komisyonumuzca görüşüldü.

DAYANAK : Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 27 Ekim 2010 ve 27742 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Atıksu Altyapı Ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin 1 inci fıkrası

MADDE 3 – (Değişik:RG-2/2/2019-30674)

(1) Bu Yönetmelik, 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanununun 11 inci maddesine ve 10/7/2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97 nci ve 103 üncü maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

İLKELER: Atıksu Altyapı Ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinin 1 inci fıkrası, 8 inci maddesinin 1 inci fıkrası ve geçici madde 1

MADDE 5 – (1) Sürdürülebilir atıksu ve evsel katı atık hizmetlerinin yönetilmesi amacıyla tarifelerin belirlenmesinde;

- a) Toplam sistem maliyetlerinin tarifelere yansıtılması,
- b) Tarifelerin kirleten öder ilkesine göre belirlenmesi,
- c) Atıksu hizmetlerinden tahsil edilen ücretlerin, atıksu; evsel katı atık hizmetlerinden tahsil edilen ücretlerin de evsel katı atık ile ilgili hizmetler dışında kullanılmaması, esastır.

Evsel katı atık idarelerinin görev ve yetkileri

MADDE 8 – (1) Evsel Katı Atık İdareleri;

- a) Evsel katı atık hizmetini vermek veya verdirmekle,
 - b) Evsel katı atık hizmetlerine ilişkin tarifeleri belirlemekle,
 - c) Evsel katı atık ücretini toplamakla,
- yükümlüdürler.

GEÇİCİ MADDE 1 – (Değişik:RG-2/2/2019-30674)

(1) 26/10/2011 tarihi itibarıyla bu Yönetmeliğe, tarife belirleme, abonelik, sözleşme, teknik alt yapı eksiklikleri ile kendi aralarında maliyet ve bölüşüm hesabı yapmayanlar da dahil olmak üzere, uyum sağlayamamış olan atıksu altyapı yönetimleri ve evsel katı atık idareleri, **(Değişik ibare:RG-18/2/2025-32817)** 31/12/2026 tarihine kadar bu Yönetmeliğe uyum sağlamakla yükümlüdürler, denilmektedir.

Dosyası üzerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler doğrultusunda, 27/10/2010 tarih ve 27742 sayılı Atıksu Altyapı ve Evsel Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin ilgili maddeleri gereğince hazırlanan ekteki belediyemizin **2025 yılına ait Evsel Katı Atık Tarife Raporu**, Plan ve Bütçe Komisyonumuzca **oy çokluğu** ile kabul edilmiştir.

Yüce Meclisin bilgilerine arz olunur.

Saffet ÇELİK
Başkan

Figen KAHYA
Başkan Vekili

Cenk SUNGUR
Üye

Karşı Oy :

Şükrü AKBIYIK
Üye

Özlem ÜNALIR
Üye

ODUNPAZARI BELEDİYESİ EVSEL KATI ATIK TARİFE RAPORU

2025 yılı Odunpazarı Belediyesi Evsel Katı Atık Tarifesi, 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanununun 11 inci maddesine ve 10/7/2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97 nci ve 103 üncü maddelerine dayanılarak hazırlanan Atıksu Altyapı Ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul Ve Esaslara İlişkin Yönetmelik ve bu yönetmeliğin 8 inci maddesine göre çıkarılan Evsel Katı Atık Tarifelerinin Belirlenmesine Yönelik Kılavuzda belirtilen ilke ve yöntemlere dayanılarak evsel atık tarifelerinin oluşturulması amacıyla hazırlanmıştır. Konut ve konut dışı tarifeler aşağıda verilen tablolarda yer almaktadır.

Tablo 1. Toplam Sistem Maliyeti

MALİYETLER	TOPLAM
İŞ VE HİZMET SÖZLEŞMESİNDEN DOĞAN MALİYET (Atık Toplama Hizmetleri)	₺245.226.134,60
ARAÇ AKARYAKIT-BAKIM ONARIM GİDERLERİ	₺44.875.729,58
AMORTİSMAN	₺2.120.397,00
PERSONEL MALİYETİ	₺8.880.719,34
DİĞER (İş Kıyafeti, Kırtasiye, Sarf Malzeme, kira vs.)	₺8.163.895,97
ARA TOPLAM	₺309.266.876,49
GELİRLER	₺2.219.764,00
TOPLAM SİSTEM MALİYETİ (PAY EDİLECEK TUTAR)	₺307.047.112,49
ÇEVRE TEMİZLİK VERGİSİ (İşyerleri)	₺10.938.582,44
ÇEVRE TEMİZLİK VERGİSİ (Konutlar)	₺25.479.813,48
NET SİSTEM TOPLAM MALİYETİ	₺270.628.716,57

Tablo 2. Konutlar İçin Katı Atık Tarife Raporu

KONUT KATI ATIK TARİFESİ (Her Bir Abone İçin)	744,45 ₺/yıl 62,04 ₺ / ay
--	------------------------------

Tablo 3. Konut Dışı Yerler İçin Katı Atık Tarife Raporu

Mükellef Grupları	Mükellef Grup Verileri		Birim Değer	Mükellef Başına Düşen Tutar ₺/Yıl
Eğitim Kurumları (Okul, Kurs, Kreş, Dershane Vb.)	Öğrenci Sayısı	105.263	Her 1 Öğrenci İçin	₺94,09
Kamu Binaları	Personel Sayısı	5.675	Her 1 Personel İçin	₺442,20
Hastaneler	Yatak Sayısı	2.365	Her 1 Yatak İçin	₺1.034,94
Yataklı Tesisler (Otel, Yurt, Apart, Pansiyon Vb.)	Yatak Sayısı	10.596	Her 1 Yatak İçin	₺893,81
Restoran, Lokanta, Kafeterya, Kafe, Pastane, Market ile Eğlence Yerleri	Kullanım Alanı m ²	312.102	Her 1 m ² İçin	₺101,61
Diğer Ticari, Sınai, Zirai ve Mesleki Faaliyette Bulunan İş Yerleri (Bakkal, Büro, Kahvehane, Eczane, Terzi Vb.)	Personel Sayısı	21.940	(1-3 Personel İçin) Sonraki Her 1 Personel İçin	₺2.404,81
Sanayi Kuruluşları	Personel Sayısı	3.234	Her 1 Personel İçin	₺2.879,00
Pazarlar	Tezgah Sayısı	5.158	Her 1 Tezgah İçin	₺1.200,53

