



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

01 Şubat 2021  
Başlama-Bitiş Saati  
16:00 - 16:50

<b>MECLİS BAŞKANI</b>	Dt.Ahmet ATAÇ		
<b>KÂTİP ÜYELER</b>	Nazan ERŞAHİN - Hatice Canan ADLİM		
<b>MEVCUT ÜYE</b>	35 Kişi (Başkan Dahil)		
<b>İZİNLİ ÜYELER</b>	Akın ÇAMOĞLU - Fatma Banu KURT - Burhan ÇİFTER		
<b>KATILMAYANLAR</b>			
<b>MEVCUT ÜYELER</b>	Nuray AKÇASOY İbrahim KÖKDERE Hasan TUTUCU Hasan Hüseyin BOLAT Erdoğan AYDOĞMUŞ Hasan ÜNAL Mustafa ÖNDER Ahmet İLKER Ahmet VURAL Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Turgut DOĞANDOR	Metin GÜNDOĞDU Mustafa COŞU Zeynep ÇETİN Niyazi ÇETİN Zehra ZEYDAN Yaşar TEPEKAYA Seyfettin ÇALIŞKAN Mustafa BİRSEN Orhan DURMUŞ Fatih ÖZATA	Neşe KARADEMİR Mustafa KAVAS Ali İNCİ Meliha ÇELİK Mehmet GÜNDOĞAN Mustafa GÜLERYÜZ Emre AYDIN Erkan KOCA Zuhal SEZGİN Eyyüp YILMAZ Şenel ALTUN

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAÇ:** Değerli arkadaş öncelikle bir bilgi vereceğim. Hasan SOFUOĞLU Veteriner İşleri Müdürlüğü'ne, Çetin TORAMAN Kırsal Hizmetler Müdürlüğü'ne, Yusuf SELEK İklim Değişikliği Müdürlüğü'ne atanmıştır. Belediye Kanunu gereğince Sayın Meclise bilgi sunulur. Hayırlı olsun. Şubat Ayı Meclis Toplantıları 1. Birleşim 1. Oturumunu açıyorum. Yoklama yapalım.

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

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAÇ:** Akın ÇAMOĞLU, Fatma Banu KURT, Burhan ÇİFTER' i izinli sayarak oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Gündemi okuyalım.

**Katip Üye Hatice Canan ADLİM:**

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

- 5393 Sayılı Kanununun 75. maddesi (b) fıkrası gereği Tepebaşı Kaymakamlığına, Kaymakamlık Makamınca yürütülen projelerin takibi ve diğer hizmetlerde kullanılmak üzere 2 adet hizmet aracı tahsis edilmesi. (Destek Hizmetler Müdürlüğü)
- Bursa-Eskişehir-Bilecik Kalkınma Ajansı' na (BEBKA) "Sıfır Atık Hedefleri Kapsamında Fosil Yakıttan Biyoyakıt Sistemine Dönüşüm Projesi" için hibe başvuru yapılması konusunun görüşülmesi. (Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğü)
- 5393 Sayılı Kanununun 67.Maddesi gereği Sazova Mahallesi 15088 ada 4 parselin bulunduğu alanda "Sazova Engelsiz Kültür Merkezi İkmal İnşaat İşİ" yapılması konusunun görüşülmesi. (Fen İşleri Müdürlüğü)
- Çamlıca Mahallesi 4219 ada 15 parselde bulunan belediye hissesinin kat karşılığı verilmesi veya satışı konusunun görüşülmesi. (Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)
- Sakintepe Mahallesinde 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yapılması. (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
- Batıkent Mahallesi, 19191 Ada, 1 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması. (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
- Yeşiltepe Mahallesi, 15247, 15248, 15249, 15250, 15251, 15252 adalarda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması. (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

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

8. Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanması İşine İlişkin İşbirliği ve Ortak Hizmet Projesi Protokolü kapsamında Belediye Başkanına yetki verilmesi konusunun görüşülmesi.  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
9. Muhtelif Mahallelerde Yol boyu Ticaret Teşekkülü Belirlenmesi konusunun görüşülmesi.  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC:** Gündemi oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. 1. Maddeden başlayalım.

**Meclis Üyesi Turgut DOĞANDOR:** Gündeme geçmeden önce söz alabilir miyim?

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC:** Tabi.

**Meclis Üyesi Turgut DOĞANDOR:** Sayın Başkanım, değerli meclis üyeleri. Türkiye’de 141 ova tarımsal sit alanı Büyük Ova olarak ilan edilmiştir. Anadolu’nun buğday deposu Alpu ovamız da bu kapsamda. Büyük Ova kategorisindedir. Tepebaşı ilçemiz sınırları içinde yer alan Anadolu Üniversitemiz bünyesinde Eskişehir’imizin raylı sistemler alanındaki potansiyelini geliştirmek için kurulacak Uluslararası Raylı Sistemler Merkezi projesi (URAYSİM) Alpu Ovamızdaki verimli topraklar üzerine kurulması planlanmaktadır. URAYSİM’in sadece Eskişehir’imizin değil ülkemizin raylı sistemler alanında rekabetçi seviyeye yükselmesine önemli katkı vereceğine inanıyoruz. Bu projenin Eskişehir’in gelişimine olumlu katkı sağlayacağı tartışmasızdır. Ancak bu projenin Tepebaşı ilçemize 50 km uzaklıkta bulunan Bozan, Çardakbaşı ve Yeşildon mahallelerimizdeki binlerce dönüm verimli tarım arazisine inşa edileceği bu konuda kamulaştırma işlemlerinin yapıldığı bu nedenle bu arazilerin kullanılamaz hale gelmesi olasılığı iddia edilmektedir. Bu projenin verimli tarım arazileri üzerine kurulması halinde Bozan ve çevresindeki mahallelerdeki yüzlerce çiftçimizin mağdur olması telafisi mümkün olmayan zararlara yol açabilir. Böyle bir mağduriyet yaşanmaması için URAYSİM’i daha kıraç kullanılmayan topraklar üzerine kurulması daha faydalı olacaktır. Eskişehir demiryolcu kentidir. Raylı sistemler alanında yatırım yapılması olumludur. Çiftçilerde projeye karşı değildir. Meclis üyeleri olarak biz de projeye karşı değiliz. Ancak aynı bölgede kıraç topraklar vardır. Hem de bu araziler hazine arazisidir. Kıraç topraklar üzerine proje yapılırsa daha az maliyetle tarımsal üretim kaybı yaşamadan ve daha süratli hayata geçirilebilir. Bu konuda hukuki mücadele de başlatılıyor. Ama dava sonucunu beklemek yerine Anadolu Üniversitesi kendisi karar alarak projenin yerini değiştirebilir. Belirtilen nedenlerle konunun kamuoyunda yeterince tartışılması gerekliliğine inanıyor, karar mekanizmasında ilgili kurumların vatandaşların görüşlerinin alınması gerektiğini belirtiyor konunun bir kez daha gözden geçirilmesinin faydalı olacağını düşünüyoruz.

Ayrıca Anadolu topraklarının çağdaş ozan kültür elçimiz Barış MANÇO’yu ölüm yıl dönümünde saygı ve rahmetle anıyoruz, yine özgür basın ve düşünce özgürlüğünü savunduğu için suikast sonucu hayatını kaybeden değerli gazeteci ve fikir adamı Abdi İPEKÇİ’yi aramızdan ayrılışının 42. yılında saygı ve rahmetle anıyor meclise saygılarımı sunuyorum.

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC:** Bu konuda söz almak isteyen var mı arkadaşlar? Buyurun.

**Meclis Üyesi Mustafa BİRSEN:** Arkadaşımızın hassasiyetine katılıyoruz ama konu yaklaşık 4 yıldır Eskişehir gündeminde olan bir konu tabi ki üniversitemizin tabi ki bilim adamlarımızın ulaştırma bakanlığımızın yaptığı çalışmalar var. Bu çalışmalarla hassasiyetinize onların katıldığını düşünüyorum. İnşallah Eskişehir’de geç kalmayan bir proje olarak önümüzdeki süreçte hızlı bir şekilde yapılacağını hem Tepebaşı’nın hem Büyükşehir’in destekleyeceğini umduğum bir proje. İnşallah hassasiyetinize katılmakla birlikte bu konunun geç kalmadan biran önce hem Cumhuriyet Halk Partisi grubu hem Ak Parti grubu tarafından gündeme alınmasını ve konunun hızlandırılmasını bizde yürekten istiyoruz. Burada tabiki o hassasiyetlere katılmamak mümkün değil üstüne basarak söylüyorum ama gerek üniversitenin gerek bakanlığımızın bu konudaki hassasiyetleri göz önüne aldığını düşünüyoruz.

**Meclis Üyesi Metin GÜNDOĞDU:** Sayın Başkan, değerli meclis üyeleri. Bende bir Alpu'luyum. Biz URAYSİM'e karşı değiliz. Tabi ki Alpu birinci derece tarım alanı. Şimdi Ankara'ya doğru giderken porsuk çayının hızlı trenin sol tarafına baktığınız zaman Alpu, Bozan ve Çardakbaşı mahalleleri var. En verimli toprakların olduğu yere URAYSİM yapılıyor. Şimdi Bozan'ın karşısına bakıyorsunuz orada Uyuzhamam, Esence köyleri var. Porsuk çayının sağ tarafında URAYSİM sağ tarafında altın tesisleri var. Yani biz birinci derece tarım alanlarını bu şekilde yok edersek. Hep konuştuğumuz konular şuan dünyanın gündeminde olan tarım dünyanın geleceği. Yani Alpu'yu o kadar çok seviyoruz ki o kadar sevdiğimizize göre şu yolu bir yapsakta rahatlasak yani her sene yüzlerce insan ölüyor.

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC:** Tabi bana görede URAYSİM'in yeri yanlış seçildi aslında doğru bir proje ama tarım alanlarının üzerine kurulduğunda da zaten Bozan'lı köylüler çok ciddi bir tepki koymuşlardı ve haklılardı. Şimdi test alanında yine aynı bölgede tarım toprakları üzerinde kamulaştırmalar başladı bildiğim kadarıyla. Yine bir yanlış yapılıyor. Biraz önce Turgut Bey'in söylediği gibi kıraç alanlar var hatta hazine arazileri. Niye oralarda yapılmıyor bir türlü anlaşılır gibi değil. Yani bittiğinde de buraya test için hangi ülke trenini getirecek raylı sistemini getirecek onada çok iyimser değilim. Çünkü bugün bütün dünyada raylı sistemi yapan ülkeler zaten kendi test alanlarını yaratmış durumdadır. İnşallah düşünüldüğü gibi olur ama ben o konuda çok iyimser değilim.

**Meclis Üyesi Metin GÜNDOĞDU:** Başkanım ben tesisleri ziyaret ettim görüştüm. Yani Esence köyünden porsuk çayına 500-600 metre porsuk çayını geçiyorsun karşısında URAYSİM. Yani o bölge gerçekten birinci derece en verimli tarım alanı.

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC:** Evet başka söz almak isteyen varmı arkadaşlar.

**Meclis Üyesi Mustafa BİRSEN:** Geçen ayki Büyükşehir gündemindeki bir konuyu gündeme getirmek istiyorum kendi bölgemizde olduğu için. Bu Aşağısöğütözü bölgesindeki 5000'lik planlamalarla ilgili yaptığımız çalışma. Biz bunu hem komisyonda hem mecliste dile getirdik. Bu bölgenin köy yerleşik alanlarının genişletilmesiyle ilgili bir projemiz vardı. Bunu 2020 yılının 9. ayında Tepebaşı Belediyesine 5000'lik yapma yetkisi verildi. Ama bu aradada konu Türkiye gündemine oturduğu kadarıyla o bölgede Sayın Büyükşehir Belediye Başkanımızın bir kaçak yapısı gündeme geldi. Bizde buna çekince olarak kullandık. Teknik olarak bölgede yapılmasına kesinlikle karşı değiliz ama o bölgede yapılan kaçak inşaatla ilgili o gün meclis toplantısını yöneten Erdoğan Bey'e de sorularımız vardı bu bölgede yapılan kaçak inşaatla ilgili Tepebaşı Belediyesi ne yaptı tutanak tuttu mu ceza kestimi yada oradaki yapılan kaçak yapının akıbeti ne olacak bununla ilgili bilgi istiyoruz. Teşekkür ederim.

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC:** Evet kısaca vereyim ama detaylı bilgiyi Erdoğan Bey verir zaten. Derhal encüme sokuldu konu. Sadece orada Büyükşehir Belediye Başkanımızın değil başka kişilerinde kaçak yapıları vardı. Hepsini topluca peyderpey encüme sokuluyor. Büyükşehir Belediye Başkanımıza encümence 40 bin liraya yakın ceza kesildi ve tahmin ediyorum ödemeside yapıldı. Şimdi bina ile ilgili çalışmalarını bir grup teknik adam belediyemizden değil dışarıdan takip ediyorlar. Sonucu tabi takip edeceğiz sizlerle de paylaşacağız. Diğer kaçak binalarda peyderpey giriyor encüme onlarada ceza kesiliyor. Yine aynı işlemler onlarada yapılacak bina performansı ve güçlendirmesi yapılacaksa ruhsatlandırılacak değilse yıkılacak. Benim bilgim bu şekilde. Katkı vereceğin varmı Erdoğan Bey.

**Meclis Üyesi Orhan DURMUŞ:** Sayın Başkanım, değerli meclis. Sözlerime başlarken hepimizi saygı ve sevgiyle selamlıyorum. Geçtiğimiz haftalarda sizin öncülük ettiğiniz belediyemiz meclis salonunda baksan sanayi sitesinin dönüşümüyle alakalı toplantı yapıldığını gördük. Evvela öteden beridir baksan sanayi sitesinin dönüşümüyle alakalı sürecin olması sebebiyle hatta geçen yılda bizim grup olarak 2019 yerel seçimlerinden hemen sonra bu konunun acilen tekrar masaya yatırılmasıyla ilgili talebimiz karşılık görmüş olduğu anlaşılıyor. Öncelikle böyle bir sürecin hızlandırılması noktasında verdiğiniz katkıya biz teşekkür ederiz. Tabi bugün gündemimizin 8. Maddesindeki konu eğer protokol meselesi

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

onunla ilgili değilse veya ilgiliyse oradada bahsedebilirsiniz ama meclis olarak baksan sanayi sitesinin dönüşümüyle alakalı projenin detayları protokolün işleyişi oradaki ticaret erbabının taleplerinin ne düzeyde karşılanabildiği tamamının razı olup olmadığı noktasındaki tespitlerinizi paylaşmanızı rica edeceğiz. Teşekkür ederim.

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC:** Evet kısaca vereyim. Şimdi orada iş yapan ticari hayatını sürdüren insanlarla 24 kişilik ekiple toplantı yaptık. Son derece olumluydu projeyi insanlar beğendi. Şimdi elimizde ikinci bir liste var onu tekrar çağıracağız. Oradan olumlu neticeler geldikçe sonra meclisimize tanıtacağız planı o şekilde devam edeceğiz. Şubat sonu martın bir kısmı toplantılar devam edecek. Ulaşabildiğimiz kadar oradaki çalışan ticaretini sürdüren dostlarımızla birlikte olacağız ve bunu anlatacağız ki zaten projenin amacı eğer paylaşılsa dayanışma olursa daha doğru çıkacağına her zaman inanmışımdır. Mesela bu Zincirlikuyu 600 hektarlık projede belki iki yıl toplantı yaptydım oradaki tarla sahipleriyle. Sürekli düşüncelerini paylaşımlarını aldık ettik. Neticede orada bir plan çıktı tabi o önemli bir plan. Burada da baksandaki daha önceki kentsel dönüşümlerde de oradaki yaşayan insanlarımızla toplantılar yapmıştık. Neticede şimdiki plan çok farklı bir plan yani öncelikle yerinde bir dönüşüm herkes kendi parselinde kalacak. Orada tabi bazı imar hakları veriliyor. Yollar yeşil alanlar gibi sosyal donatılar aynen yerlerinde bırakılıyor. Zamanı geldiğinde dediğim gibi meclisimizde bunu tanıtacağız ondan sonra yolumuza devam edeceğiz. Tabi orada ilk hedeflerimizden bir tanesi altyapıyı yaptırmak Büyükşehir Belediyemize. Hocaylada paylaştık hocanında hoşuna gitti plan. Bu şekilde anlaşıyor anlaşıyor yol alıyor. Tahmin ediyorum iyi şeyler çıkacak belki Türkiye’de olmayan bir şeyin neticesine ulaşacağız. Burada amaç o değerli alandaki rantı orada yaşayanlar alsın. Dışarıdan giren eller olmasın. Bizim en büyük dileklerimiz o. Kısaca bu kadar söyleyeceğim. Tahmin ediyorum bu hafta veya önümüzdeki hafta ikinci toplantıyı yapacağız. Bu şekilde devam edeceğiz.

**Meclis Üyesi Orhan DURMUŞ:** Yani konut değil ticaret şekline devam edecek.

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC:** Evet konutu filan düşünmedik. Ben konut olsun isterdim orada çünkü konutun olduğu yer gece gündüz yaşayan yerdir. Sadece ticaretin olduğu yer gün battıktan sonra karanlık bir hale gelir. Yaşamaz yani. Ama son yerel seçimden önce Eskişehir’deki iyi iş yapan mimar arkadaşlarımızı topladık onlarla bu konuyu paylaştık onlarında görüşlerini almıştık. Ben geçen toplantıda da söyledim. Benim orada tek dileyim oraya kadını sokabilmemiz dedim. Kadının girdiği yer hakikaten sıkıntı olmayan yerlerdir veya olsa bile kadın onu gerekli noktaya getirebilir. İşte yeme içme mekanları olsun sanat mekanları olsun buna benzer farklı noktaya getirecek unsurlarda olsun içinde. Bir yönde tabiri caizse avmler artık kapalı değil açık avmler yapılıyor. Ama ben oraya avm tabirini yakıştırmam. Çünkü fonksiyonları ayrı avmın fonksiyonu ayrı oranın fonksiyonu ayrı. Açıkta ticaret her zaman insanları cezbeder ve onları oraya çeker bu açıdan o tabiri kullandım. Yapılan planda zaten tamamen o fikre o düşünceye dayalı bir planlama. Hakikaten çok ciddi emek sarf etti arkadaşlarımız. Son derece titiz incelemeler yapıldı analizler yapıldı onun üzerine planlar kuruldu. Dediğim gibi meclisimizde tanıtığımızda zaten yakından tanıyacaksınız. Sizde hoşunuza gideceğine inanıyorum. Başka soru? Evet gündemimize devam edelim.

**Katip Üye Hatice Canan ADLİM:**

### **BAŞKANLIK MAKAMINA**

İlgi : T.C.Tepebaşı Kaymakamlığı İlçe Yazı İşleri Müdürlüğünün 11.01.2021 tarihli ve 81386917-000-157 sayılı yazı.

Belediyemizin 01.02.2019 tarih ve 24-25 sayılı meclis kararı ile envanterimizde kayıtlı olan 26 TR 157 ve 26 BP 166 plakalı araçları, 1 yılına Kaymakamlık makamınca yürütülen projelerin takibi ve diğer hizmetlerde kullanılmak üzere yıllık bakım, onarım ve yakıt giderleri belediyemizce karşılanmak üzere tahsis edilmiştir.

Tahsis süresi dolduğundan ilgi yazı ile yıllık bakım, onarım ve yakıt giderlerinin belediyemizce karşılanmak üzere 2 adet araç tahsis edilmesi talep edilmektedir.

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

Bu sebeple, 2 adet aracın tahsis edilmesi hususunun, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesi (b) bendi gereğince Meclis' ce görüşülerek karara bağlanmasını arz ederim.

Tuncay ANDAÇ  
Destek Hizmetleri Müdürü

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC:** Arkadaşlar bu maddeyi oyluyoruz. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. 2. Madde.

**Katip Üye Hatice Canan ADLİM:**

### BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : 13.01.2021 tarihli ve 38689437-150.99-1250 sayılı yazı.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nin 13/01/2021 tarih ve 1250 sayılı ilgi yazısında; T.C. Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı (BEBKA) 2020 Yılı Yenilik ve Verimlilik Mali Destek Programı kapsamında Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı koordinasyonunda "Sıfır Atık Hedefleri Kapsamında Fosil Yakıttan Biyoyakıt Sistemine Dönüşüm Projesi"ne hibe başvurusu yapılacağı bildirilmiştir.

Ekte detayları yer alan projeye kurumumuzun da proje ortağı olarak katılımı ve projenin kabul edilmesi durumunda uygulama sürecinin yürütülebilmesi için, Çevre Koruma ve Kontrol Müdürü Bahri AĞAOĞLU' nun Proje Koordinatör Yardımcısı olarak görevlendirmesi ve sunulan projede kurumumuzu temsile, ilzama ve projeye ilişkin belgeleri imzalamaya yönelik yetki verilmesi hususunun Meclis'ce görüşülerek karara bağlanmasını arz ederim.

Bahri AĞAOĞLU  
Çevre Koruma ve Kontrol Müdürü

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC:** Değerli arkadaşlar bu sıfır atık projesinde belediyemiz hem belediye binamız için hemde ilçemiz adına belgesini alabilen nadir belediyelerden bir tanesi şunda. Türkiye'de tabi bu yaygınlaşacak ve bütün belediyelerde bu projeye destek vermesi gerekir. İzninizle bunuda oylayacağım. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. 3. Madde.

**Katip Üye Hatice Canan ADLİM:**

### BAŞKANLIK MAKAMI'NA

Eskişehir Merkez Sazova Mahallesi 15088 ada 4 parsel sayılı taşınmaz üzerindeki "Sazova Engelsiz Kültür Merkezi İkmal İnşaatı İşi" nin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 67. Maddesi hükmü gereği; "Gelecek yıllara yaygın hizmet yüklenmeleri" kapsamında, 2020-2024 Yatırım programı çerçevesinde; ihale yolu ile yaptırılması hususunun;

Meclis'ce görüşülerek karara bağlanmasını arz ederim.

Ergün AK  
Fen İşleri Müdürü V.

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC:** Bu maddeyi plan bütçe komisyonuna yollayalım. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. 4. Madde.

**Katip Üye Hatice Canan ADLİM:**

**BAŞKANLIĞA**

Aşağıda tapu kayıtları ve nitelikleri belirtilen parselde Belediyemiz adına hisse kayıtlıdır. Söz konusu hissenin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre kat karşılığı verilmesi veya satışı konusunun, 5393 sayılı kanunun 15. Maddesinin “h” bendi ve yine aynı kanunun 18. Maddesinin “e” bendi gereğince Meclisimizce görüşülerek karara bağlanmasını arz ederim.

Nafiye YILDIRIM  
Emlak ve İstimlak Md. V.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Çamlıca	-	4219 / 15	374,07 m <sup>2</sup>	11045 / 37407 (110,45 m <sup>2</sup> )	Bitişik 3 Kat

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC:** Evet bunuda plan bütçeye yolluyoruz. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. 5. Madde.

**Katip Üye Nazan ERŞAHİN:**

**BAŞKANLIĞA**

Mülga Muttalip Belediyesi tarafından hazırlanan ve yaklaşık 105 ha alanı kapsayan Sakintepe Bölgesi 1/1000 ölçekli İmar Planı, Muttalip Belediyesinin 08.02.1996 tarih ve 13 sayılı Meclis kararı ile onaylanmış olup imar planlarına ilişkin evraklar, mülga Muttalip Belediyesinden 03.06.2009 tarihinde tutanakla teslim alınmıştır. Yapılan incelemelerde Muttalip Belediyesi tarafından yapılan Sakintepe 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında çeşitli tarihlerde onaylanan imar planı değişiklikleri bulunduğu ve İmar Mevzuatı yönünden eksiklikler olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca, Sakintepe yerleşiminin bulunduğu alanda imar planları ve 18. Madde uygulamasından kaynaklanan sorunlar bulunmaktadır.

Muttalip Belediyesi Encümeninin 18.05.2001 tarih ve 46 sayılı kararı ile yapılan imar uygulaması, Eskişehir İdare Mahkemesi'nin E:2002/369 K:2003/239 Kararı ile iptal edilmiştir. Söz konusu iptal kararından dolayı uygulama tekrar yapılmış ve Muttalip Belediyesi Encümeninin 05.03.2004 tarih ve 14 sayılı kararı ile yapılan imar uygulaması hakkında Eskişehir 2. İdare Mahkemesi'nin E:2009/71 K:2010/63 Kararı ve Eskişehir 2. İdare Mahkemesi'nin E:2009/760 K:2010/481 Kararı ile söz konusu uygulamanın iptaline karar verilmiştir. Bu nedenle söz konusu ada/parseller ve parselasyon iptal edilmiştir. Mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanan geri dönüşüm uygulaması Kadastro Müdürlüğü tarafından onaylanmış ancak Tapu Müdürlüğü tarafından yeni yapılacak imar uygulaması ile birlikte gönderilmesi gerektiği belirtilmiş olup geri dönüşüm dosyası iade edilmiştir.

Bu sebeple, söz konusu alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmakla birlikte parselasyon işlemlerinin yenilenmesi gerektiğinden mevcut duruma göre uygulama yapılamamaktadır. Söz konusu alanda imar planı çalışmalarının tamamlanmasının ardından yeniden 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılabilecektir.

Bu kapsamda, Sakintepe Mahallesi planlı alanında uygulamadan kaynaklı sıkıntıların çözümlenerek imar planı doğrultusunda yeniden uygulama yapılabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli onaylı imar planı bulunan kısımda kadastral durum ve fiili durum göz önünde bulundurularak 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı yapılması gerektiği değerlendirilmiştir.

Bu doğrultuda, onaylı Sakintepe Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kuzeyde Bulduk Sokak ile güneyde DSİ Sulama Kanalı arasında kalan kısımda İ24B-20B-3C, İ24B-20C-2B, İ24B-20C-2C, İ24B-16A-4D, İ24B-16D-1A ve İ24B-16D-1D paftalarda hazırlanan Sakintepe Bölgesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip Murat YILDIZ tarafından hazırlanmıştır.

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

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

Murat YILDIZ  
İmar ve Şehircilik Müdür V.

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC:** Evet bu önemli maddeyi imar komisyonuna sevk ediyoruz. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. 6. Madde.

**Katip Üye Nazan ERŞAHİN:**

### BAŞKANLIĞA

Mülkiyeti Tepebaşı Belediyesine ait olan Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 21L-4b pafta, 19191 ada, 1 parsel (eski 10005 ada 1 parsel) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kreş Alanına isabet etmektedir.

19.11.2020 tarih ve E-12643003-201.99-2640505 sayılı Eskişehir Valiliği Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nün görüşü ekinde yer alan Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı Çocuk Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 16.11.2020 tarihli yazısında Genel Müdürlüğün yatırım programında kreş yapım projesinin bulunmadığı bilgisi verilmiştir.

Bu doğrultuda Batıkent Mahallesi, 19191 ada 1 parselin "Özel Sosyal Altyapı Alanı" olarak planlanması ve plan notu olarak "Alan içerisinde kamu veya özel sektör tarafından yalnızca kreş yapılabilir." Hükümü eklenmesini içeren NİP-26266362 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 11.12.2020 tarih ve 451 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Bu kapsamda 1/5000 ölçekli nazım İmar Planı doğrultusunda Batıkent Mahallesi 19191 ada, 1 parselin "Özel Kreş Alanı" olarak düzenlenmesini içeren TEKLİF-26432534 numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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 planı değişikliğinin Meclisçe görüşülerek karara bağlanmasını arz ederim.

Murat YILDIZ  
İmar ve Şehircilik Müdür V.

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC:** Evet 6. maddeyi de imar komisyonuna sevk ediyoruz. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. 7. Madde.

**Katip Üye Nazan ERŞAHİN:**

### BAŞKANLIĞA

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi, 21M-1a-1b pafta, 15247, 15248, 15249, 15250, 15251, 15252 adalar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Bitişik Nizam 2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına Park alanına, Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağına ve yola isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu alanda yer alan parseller kadastro parseli olup herhangi bir uygulama yapılmamıştır. Söz konusu alanda açılan davalar sebebiyle sıkıntılar yaşanmakta olup bu kapsamda plan değişikliği yapma zorunluluğu oluşmuştur.

3194 sayılı Kanunun 18. Maddesinde yapılan düzenleme ile Düzenleme Ortaklık Paylarının (DOP) oranı %40'dan %45'e çıkartılmıştır. Bu kapsamda daha önce DOP oranlarının düşük olması sebebiyle 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılamayan alanlarda uygulama yapılmasına imkân tanınmıştır.

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

Bu kapsamda plan değişikliğine konu adalarda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca park ve yol alanlarının kamu adına bedelsiz olarak ayrılması gerekirken, kamulaştırmaz el atma (hukuki) davaları nedeniyle park ve yola isabet eden parsellerden Belediyelere kamu bütçesini sarsan nitelikte yüksek bedeller çıkmaktadır. Söz konusu plan değişikliğinin yapılması ile 3194 sayılı Kanununun 18. Maddesinde de düzenleme yapılarak park ve yol olarak ayrılmış alanların kamu eline geçmesi sağlanacağından kamu yararı bulunmaktadır. Yine aynı kapsamda değerlendirildiğinden “kamu kaynaklarının verimli kullanılması” sağlanacağından 3194 sayılı Kanunun Ek.8. Maddesinde belirtilen “Kamu Yatırımı” kapsamındadır.

Hazırlanan plan değişikliği ile Bitişik Nizam 2 kat yapılaşma koşullu konut alanı herhangi bir nüfus yoğunluğu artışı olmadan, 614 m<sup>2</sup> inşaat alanı azaltılarak çevresindeki konut alanlarının yapılaşma koşulları ile uyumlu olacak şekilde Ayrık Nizam 3 kat yapılaşma koşullu olarak planlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği ile Park Alanı büyüklüğünde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Bu sebeplerle Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi, 21M-1a-1b pafta, 15247, 15248, 15249, 15250, 15251, 15252 adalarda park alanı korunarak KAKS: 1.3 Ayrık Nizam 3 kat ön bahçeden 5 metre çekme mesafeli yan bahçelerden 3 metre çekme mesafeli Konut Alanı, Park, Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı ve yol olarak planlanmasını içeren TEKLİF-26685115 numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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 planı değişikliğinin Meclisçe görüşülerek karara bağlanmasını arz ederim.

Murat YILDIZ  
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC:** Bu maddeyi de imar komisyonuna sevk ediyoruz. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. 8. Madde.

**Katip Üye Nazan ERSAHİN:**

### BAŞKANLIĞA

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun diğer kuruluşlarla ilişkiler başlıklı 75'nci Maddesi'nin (a) bendi “Belediye, Belediye Meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda, Mahalli idareler ile diğer tüm kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerinin bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir. Bu takdirde iş, işin yapımını üstlenen kuruluşun tabi olduğu mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır.” hükmü gereğince, Eskişehir İli, Tepebaşı ve Odunpazarı İlçeleri, Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanması İşine İlişkin İşbirliği ve Ortak Hizmet Projesi Protokolü imzalanacaktır.

Bu amaçla, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi ile protokol kararı imzalamak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nda Belediye Başkanına görev ve yetkilerini belirleyen 38'nci Madde'nin (g) bendi “Yetkili organların kararını almak şartıyla sözleşme yapmak” hükmü gereği, Belediye Başkanına yetki verilmesi konusunun, Meclisçe görüşülerek karara bağlanmasını arz ederim.

Murat YILDIZ  
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC:** Evet bu maddeyi plan bütçe komisyonuna gönderiyoruz. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. 9. ve son madde.



**Şubat Ayı Meclis Toplantıları 1. Birleşim 1. Oturumuna Ait Tutanak**

**Katip Üye Nazan ERŞAHİN:**

BAŞKANLIĞA

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. Konunun Meclisçe görüşülerek karara bağlanmasını arz ederim.

Ek:

Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

Murat YILDIZ  
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

	DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı		DİLEKÇE SAHİBİ	MAHALLE	SOKAK	ADA	PARSEL
1	08.01.2021 719	08.01.2021	BURAK AYDIN	ÇAMLICA	İLKE SOKAK	14880	18
2	14.01.2021 1378	14.01.2021	METİN KILIN	ESENTEPE	EĞİTİMCİLER CADDESİ	10744	5
3	15.01.2021 1543	15.01.2021	EBRU TAŞKIN	FEVZİÇAKMAK	AKTAŞLAR, DERYAHAN SOKAK	5200	13

**Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAÇ:** Bunuda imar komisyonuna gönderiyoruz. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Meclisimiz burada sona eriyor. Şubat Ayı Meclis Toplantıları 2. Birleşim 1. Oturum tarihini, 04 Şubat 2021 Perşembe, saat 16:00 olarak oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Teşekkür ediyorum.

**Dt.Ahmet ATAÇ**  
Meclis Başkanı

**Nazan ERŞAHİN**  
Kâtip Üye

**Hatice Canan ADLİM**  
Kâtip Üye