



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

20 Mayıs 2021
Başlama-Bitiş Saati
16:00 - 17:05

MECLİS BAŞKANI	Dt.Ahmet ATAÇ		
KÂTİP ÜYELER	Ahmet İLKER - Turgut DOĞANDOR		
MEVCUT ÜYE	34 Kişi (Başkan Dahil)		
İZİNLİ ÜYELER	Ahmet VURAL - Akın ÇAMOĞLU - Hatice Canan ADLİM - Nazan ERŞAHİN		
KATILMAYANLAR			
MEVCUT ÜYELER	Nuray AKÇASOY İbrahim KÖKDERE Hasan TUTUCU Hasan Hüseyin BOLAT Erdoğan AYDOĞMUŞ Hasan ÜNAL Mustafa ÖNDER Fikriye GÜVEN ZAPTIYE Metin GÜNDOĞDU Mustafa COŞU	Fatma Banu KURT Zeynep ÇETİN Niyazi ÇETİN Zehra ZEYDAN Yaşar TEPEKAYA Seyfettin ÇALIŞKAN Mustafa BİRSEN Orhan DURMUŞ Fatih ÖZATA Neşe KARADEMİR Mustafa KAVAS	Burhan ÇİFTER Ali İNCİ Meliha ÇELİK Mehmet GÜNDOĞAN Mustafa GÜLERYÜZ Emre AYDIN Erkan KOCA Zuhal SEZGİN Eyyüp YILMAZ Şenel ALTUN

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAÇ: Mayıs Ayı Meclis Toplantıları 2. Birleşim 1. Oturumunu açıyorum. Yoklama yapalım.

Katip Üye Ahmet İLKER: Tek tek isim okumak sureti ile yoklama yaptı.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAÇ: Ahmet VURAL, Akın ÇAMOĞLU, Hatice Canan ADLİM, Nazan ERŞAHİN'i izinli sayarak oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Gündemi okuyoruz.

Katip Üye Turgut DOĞANDOR:

MAYIS AYI MECLİS TOPLANTILARI
2. BİRLEŞİM 1. OTURUMUNA AİT GÜNDEM MADDELERİ

- 5393 Sayılı Kanununun 18. Maddesi (b) fıkrası gereği Tepebaşı Belediyesi'nin 2020 Mali Yılı Kesin Hesabı ve Taşınır Kesin Hesabının görüşülmesi. (Plan Bütçe Komisyonu)
- Çamlıca Mahallesi 21140 ada 1 parsel sayılı taşınmazda bulunan Belediyemize ait hissenin satışı konusunun görüşülmesi. (Plan Bütçe Komisyonu)
- Muhtelif Mahallelerde Yol Boyu Ticaret Teşekkülü Belirlenmesi konusunun görüşülmesi. (İmar Komisyonu)
- Yukarısöğütönü Mahallesi Yerleşim Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusunun görüşülmesi. (İmar Komisyonu)
- Sakintepe 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına itiraz konusunun görüşülmesi. (İmar Komisyonu)
- Sazova Mahallesi, 15089 ada 24 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun görüşülmesi. (İmar Komisyonu)
- Eskibağlar Mahallesi, 2599/1-2, 2595/1-2-3, 2596/1, 2592/2-6 parseller ve yakın çevresinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun görüşülmesi. (İmar Komisyonu)
- Çamlıca Mahallesi, 21177 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun görüşülmesi. (İmar Komisyonu)

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

9. Satılmışoğlu Mahallesi 11227 ada 82 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusunun görüşülmesi. (İmar Komisyonu)
10. 5393 Sayılı Kanununun 68. Maddesi (d) fıkrası gereği “Yatırım ve muhtelif işlerde kullanılmak üzere İller Bankasından 26.566.353,85 TL. kredi alınması. (Plan Bütçe Komisyonu)
11. Mülkiyeti Belediyemize ait Şirintepe Mahallesi 15178 ada 3 parsel sayılı taşınmazın yapı kayıt belgesine istinaden satışı konusunun görüşülmesi. (Plan Bütçe Komisyonu)

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Arkadaşlar tabi toplantıları hızlandırmamız lazım covid nedeniyle. Oyçokluğu olan maddeleri bildirirseniz toplu oylama açısından.

Meclis Üyesi Orhan DURMUS: Tabi Başkanım. 1. ve 7. maddelere grup olarak red oyu vereceğiz diğer maddeler oybirliğiyle geliyor.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: 2,3,4,5,6,8,9,10,11. Maddeleri ortak oylama için oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Meclis Üyesi Mustafa BİRSEN: Başkanım bir konuyla ilgili bir itirazım var. 4. Maddede Yukarısöğütönü Mahallesindeki çalışmayla alakalı. Ak Parti grubu içerisinde bir arkadaşımızın burada yeri var. Dolayısıyla bu oylamaya katılamaz. Aynı şey Cumhuriyet Halk Partisi grubu içinde geçerli. Yeri olan arkadaşlar oylamaya katılmamak için dışarıya çıkmak zorundalar.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Evet o arkadaşları dışarıya alalım. Saydığım maddeleri ilgili komisyonlardan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. 1. maddeden başlayalım arkadaşlar.

Meclis Üyesi Hasan Hüseyin BOLAT:

PLAN BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Meclisimizin, 17.05.2021 Tarih ve 90 Sayılı Meclis Kararı ile incelenmek tetkik edilmek üzere Komisyonumuza gönderilen 2020 Mali Yılı Kesin Hesabı ve Taşınır Kesin Hesabı Komisyonumuzca incelenmesin de;

1-GİDER KESİN HESABI:

AÇIKLAMA	GEÇEN YILDAN DEVREDEN ÖDENEK	BÜTÇE İLE VERİLEN	EKLENEN	DÜŞÜLEN	TOPLAM ÖDENEK	HARCANAN	İPTAL EDİLEN ÖDENEK	SONRAKİ YILA DEVREDEN ÖDENEK
01PERSONEL GİDERİ		44.355.000,00	4.364.900,00	898.000,00	47.821.900,00	43.791.933,77	4.029.966,23	
02SOSYAL GÜVENLİK KURUMUNA DEVLET PRİMİ ÖDENEĞİ		6.978.000,00	471.600,00	264.000,00	7.185.600,00	6.735.695,28	449.904,72	
03 MAL VE HİZMET ALIM ÖDENEĞİ		187.738.000,00	25.618.000,00	10.802.000,00	202.554.000,00	176.717.275,45	25.836.724,55	
04FAİZ GİDERLERİ ÖDENEĞİ		14.501.000,00		620.000,00	13.881.000,00	13.878.354,15	2.645,85	
05CARİ TRANSFERLER ÖDENEĞİ		5.957.000,00	3.542.500,00	76.000,00	9.423.500,00	8.270.358,40	1.153.141,60	
06SERMAYE GİDERLERİ ÖDENEĞİ		21.471.000,00	2.180.000,00	3.999.000,00	19.652.000,00	6.106.906,14	13.295.093,86	250.000,00
09YEDEK ÖDENEK		29.000.000,00		19.518.000,00	9.482.000,00		9.482.000,00	
TOPLAM	0,00	310.000.000,00	36.177.000,00	36.177.000,00	310.000.000,00	255.500.523,19	54.249.476,81	250.000,00

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

2020 Mali Yılı toplam gider bütçesi 310.000.000,00 TL'nin toplam yapılan harcama ya göre gerçekleşme oranı % 82,42' dir.

2020 Mali Yılı sonunda Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Usulü Yönetmeliğinin 39. Maddesine göre 508 Sayılı ve 31.12.2020 Tarihli Encümen Kararı alınarak, Belediyemizin 2020 Mali Yılı Bütçesine konulan ödeneklerden, harcanmayan 54.249.476,81 TL' lik tutarın iptal edildiği görülmüştür.

2-GELİR KESİN HESABI:

AÇIKLAMA	TAHMİN EDİLEN	ÖNCEKİ SENEDEN DEVİR	YILI TAHAKKUK	TOPLAM TAHAKKUK	TAHSİLAT	RET VE İADE	NET TAHSİLAT	GELECEK YILA DEVİR
01VERGİ GELİRLERİ	105.800.000,00	105.042.921,98	15.165.263,22	120.208.185,20	74.641.047,04	465.533,73	74.175.513,31	46.032.671,89
03TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ	27.500.000,00	3.481.699,51	35.133.873,18	38.615.572,69	34.670.023,18	152.708,87	34.517.314,31	4.098.258,38
04ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR İLE ÖZEL GELİRLER	1.650.000,00		1.320.106,45	1.320.106,45	1.320.106,45		1.320.106,45	
05DİĞER GELİRLER	137.160.000,00	2.608.390,27	128.205.711,40	130.814.101,67	128.666.218,91	17.011,46	128.649.207,45	2.164.894,22
06SERMAYE GELİRLERİ	12.400.000,00		5.328.019,45	5.328.019,45	5.328.019,45		5.328.019,45	
09RET VE İADELER	-1.760.000,00							
TOPLAM	282.750.000,00	111.133.011,76	185.152.973,70	296.285.985,46	244.625.415,03	635.254,06	243.990.160,97	52.295.824,49

I- 01 Vergi Gelirleri gerçekleşme oranı net tahsilata göre % 61,71'dir.

II- 03 Teşebbüs ve Mülkiyet gelirleri gerçekleşme oranı net tahsilata göre % 89,39'dur.

III- 04 Alınan Bağış ve Yardımlar ile Özel Gelirler gerçekleşme oranı net tahsilata göre % 100'dür.

IV- 05 Diğer Gelirler gerçekleşme oranı net tahsilata göre % 98,35'tür.

V- 06 Sermaye Gelirleri gerçekleşme oranı net tahsilata göre % 100'dür.

2020 Gelir bütçesinin gerçekleşme oranı % 82,56'dır.

Gelir Kesin Hesabının tamamı üzerinde yapılan incelemede Gelir Tahakkukunun ve Tahsilatının zamanında yapıldığı görülmüştür.

Gelir ve Gider bütçesi arasındaki farkın borçlanma yoluyla sağlandığı tespit edilmiştir.

3-FİNANSMANIN EKONOMİK SINIFLANDIRMASI KESİN HESAP SONUCU:

Finansmanın Ekonomik Sınıflandırması 2020 Yılı Kesin Hesabının üzerinde yapılan incelemede 27.250.000,00 TL'lik borçlanma öngörülmüş olup borçlanma yapılmamış ayrıca 2020 yılında iç borcun 19.696.641,51 TL'lik kısmının ödendiği görülmüştür.

4-2020 YILI GENEL MİZANI İNCELENDİĞİNDE;

2020 Yılı sonu itibari ile hesapların borç ve alacak kalanlarının eşit olduğu görülmüştür.

5-2020 YILI BİLANÇOSU İNCELENDİĞİNDE;

Aktif ve Pasif toplamları ile Genel toplamların eşit olduğu görülmektedir. Ayrıca 6.159.192,27 TL'lik olumlu Faaliyet sonucunun gerçekleştiği görülmüştür.

6-YÖNETİM DÖNEMİNDE GÖREV YAPAN MUHASEBE YETKİLİLERİNE AİT LİSTE;

2020 Yılı Kesin Hesabına ilave edildiği görülmüştür.

7- KASA SAYIM TUTANAĞI

Yıl sonu itibari ile 18.562,84 TL. kasa hesabının 2021 yılına devrettiği görülmüştür. Kasa sayım tespit tutanağının eklendiği görülmüştür.

8-2020 YILI BÜTÇE DÖNEMİNDEN, 2021 YILI BÜTÇE DÖNEMİNE DEVREDEN NAKİT MEVCUDU;

Çeşitli Kamu Bankalarından kayıtlara uygun olarak; Toplam 7.486.369,50 TL'lik miktarın, 2020 yılı mizanıyla eşit olduğu da tespit edilmiştir. Banka Mevcudu tespit tutanağının eklendiği görülmüştür.

9- TEMİNAT MEKTUPLARI SAYIM TUTANAĞI

Yıl sonu itibari ile 121 adet Banka teminat Mektubu 22.463.223,90 TL. değerinde olduğu Genel Mizanla tuttuğu ve Teminat Mektupları Sayım Tutanağı eklendiği görülmüştür.

10- ALINAN ÇEKLER SAYIM TUTANAĞI

Yıl içerisinde çek işlemi yapılmadığı görülmüştür. Alınan çekler sayım tespit tutanağının eklendiği görülmüştür.

TAŞINIR KESİN HESABI

2020 yılına ait Taşınır Kesin Hesap Cetvelleri ile Taşınır Kesin Hesap İcmal cetvellerinin Taşınır Mal Yönetmeliğinin 35. Maddesine uygun olarak tanzim edildiği, taşınır işlemlerinin kanun, tüzük ve mevzuat hükümlerine uygun yapıldığı görülmüştür.

TAŞINIR KODU	AÇIKLAMA	GEÇEN YILDAN DEVREDEN TUTAR	YIL İÇERSİNDE GİREN TUTAR	TOPLAM TUTAR	YIL İÇİNDE ÇIKAN TUTAR	GELECEK YILA DEVREDEN TUTAR
150	İlk Madde ve Malzeme Hesabı	59.270,40	29.950.029,43	30.009.299,82	29.962.815,85	46.483,98
253	Tesis, Makine ve Cihazlar Hesabı	8.077.057,47	682.890,88	8.759.948,35	40.851,97	8.719.096,38
254	Taşıtlar Hesabı	18.133.985,85	70.000,00	18.203.985,85	0,00	18.203.985,85
255	Demirbaşlar Hesabı	10.794.025,98	1.572.131,15	12.366.157,13	489.480,82	11.876.676,31

KARAR: Meclis'ce Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen 2020 Mali Yılı Kesin Hesabı ve Taşınır Kesin Hesabı yukarıda belirtilen hususlara dayanılarak oyçokluğuyla kabul edilmiştir.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Evet buyurun.

Meclis Üyesi Orhan DURMUŞ: Sayın Başkanım, değerli meclis. Kesin hesapla ilgili birkaç konuyu ifade etmek istiyorum. Kesin hesap esasen faaliyet raporundaki rakamların kesinleşmiş bir cetvelidir. Burada dolayısıyla faaliyet raporuyla ilişkilendirerek değerlendirmek gerekiyor. Ancak süreyi etkin kullanmak ve faaliyet raporunda geçen ayki görüşmelerimizde detaylı bir şekilde irdeleme fırsatı bulduğumuzdan tekrarda düşmemek adına oralara tekrar dönmeyeceğim. Ama bizim grup olarak özellikle üzerinde durduğumuz konu Belediyemizin yatırım harcamalarına ayırdığı payların bize göre yetersiz oluşudur. Bunu eleştiriyoruz bunun yükselmesini talep ediyoruz. Özellikle sermaye giderleri kaleminde bize göre ve genel kabul edilmiş rakamlara göre bütçenin %25 gibi bir rakama denk gelmesi gerekirken zaten %6-6,5 gibi bir oranda idi birde burada iptal edilen 13 milyon civarında bir ödenek var. Böyle olunca harcanan rakam 6 milyon küsur gibi rakamlara düşüyor dolayısıyla %2-2,5 gibi bir orana tekabül ediyor. Bize göre bu oldukça yetersiz. Bunun arttırılmasını talep ediyoruz. Yine benzer şekilde vergi gelirleri açısından oranı oldukça düşüktür. Elbette burada pandemi şartlarını göz önüne almak lazım fakat belediyemiz hizmet yapacaksa mutlaka ya gelirlerini arttırmak durumunda ya giderlerinden tasarruf etmek durumundadır. Biz buralarda biraz daha dikkatli olunması konusunda tavsiyelerimizde bulunuyoruz ve eleştiriyoruz. Yine kesin hesapla ilgili uygulamaların bütçe muhasebe kontrol yönetmeliğine göre yapıldığını düşünüyoruz. Fakat bazı kalemlerde sanki bir ezbercilik olduğunu veyahutta kaydı olarak işlem yapıldığını düşünüyoruz. Eğer yanlışsa lütfen ilgili arkadaşlarımız izah etsinler bizde düzeltelim. Bir bilanço günü veyahutta bir envanter günü olarak her yılın 31 Aralık gününde bütünüyle belediyenin varlıkları 1 yılı aşan ekonomik ömründe olan varlıklarının envanter günü sayılarak defaten defterlere geçirilmesi ve sonra bunların birleştirilerek hesaplara yansıtılması gerekmektedir. Belki uygulama böyle yapılıyordur fakat sanırım bazı eksiklikler var. Biz ona dikkat çekmek istiyoruz. Bundan sonra daha dikkatli olunmalı diye düşünüyoruz. Zira bazı kalemlerdeki yıl içinde giren devreden tutarların hep böyle aynı şekilde sıfırlanarak gittiğini görüyoruz ki gözlemlediğimizde bir yıldan fazla kullanılabilir malzemelerin mutlaka envanter kayıtlarında yer alması gerektiğini düşünüyoruz. Bunun önemini herhalde sizler daha iyi bileceksiniz demirbaş defterinde kayıtlı olması gereken bu malzemelerin önemi belki kıyasen söylüyorum ama yeni bir polemik konusu oluşturmak için değil. Hatırlayacağımız üzere geçmiş aylarda Büyükşehir Belediyemizin taşıtlarla ilgili kaybolan yada akibeti net belli olmayan taşıtlarla ilgili yaşanan durumda bir kez daha bunun önemini görmüştük. Dolayısıyla belediye bir kamu kurumudur kurallara ve ilgili yönetmeliklere göre işlemler devam eder yürütülmesi gerekir. Bu noktada gerek demirbaş defterlerinin tutulması gerekse bu taşınır envanterlerinin daha dikkatli hazırlanması noktasında biz birkez daha hatırlatmada ve uyarıda bulunuyoruz. Dolayısıyla daha fazla tefarruata girmeden genel bir değerlendirmeyi yaparak bu şekilde tamamlamak istiyorum. Ve dolayısıyla bu rakamların gerçekleşme oranlarının düşük olması dolayısıyla Ak Parti grubu adına 2020 yılı kesin hesabına red oyu vereceğimizi ifade etmek istiyorum.

Meclis Üyesi Turgut DOĞANDOR: Sayın Başkanım değerli meclis üyeleri. Ak Parti grubu adına söz alan Orhan Bey'in düşüncelerine katılmadığımızı belirtmek isteriz. Şöyleki faaliyet raporundaki hesapların kesin hesaba dönüşmüş şeklidir diye bir cümle kurdu. Doğru ancak konu kesin hesapla ilgili yorumlamaların tasarruf yetkisinde tamamiyle belediyenin idari yönetiminin altında olan bir konudur. Bu tasarruf yetkisinde bizim meclis üyeleri olarak saygılı olmamız gerektiği düşüncesindeyim. Çünkü belediye başkanlığımız seçim döneminde %57 civarında bir oy aldı. Bu alınan oy neticesinde bu bütçeyi en iyi şekilde kullanma düşüncesi altındadır. Belediyemiz pandemi koşulları altındadır. Bu koşullar altında bütçe planlaması konusunda Türkiye'de en iyi uygulamaları sergileyen tasarrufu ön planda tutan aynı zamanda hizmetleri en iyi şekilde yerine getiren bir belediyedir. Bundan bizim hiçbir şüphemiz yok. Hiç kimseninde şüphe duymasını istemeyiz. Peki kesin hesaba ilişkin olarak nasıl bir eleştiri yapılabilir nasıl bir değerlendirme yapılabilir. Bizler meclis üyeleri olarak bu harcamaların hukuka uygun olarak gerçekleştirilip gerçekleştirilmediğini denetlemekle yükümlüyük. Cumhuriyet Halk Partisi olarak yapmış olduğumuz denetlemelerde biz tahsilatların ve harcamaların 5393 sayılı kanunun 59. Maddesine ve bu rapora ilişkin olarak uygun hareket edildiğini gözlemledik. Harcamalara ait tutarların 2020 mali yılı faaliyet

raporunda belirtilen faaliyetler ve faaliyetlere ilişkin tutarlar ile mutabakat içerisinde olduğunu gördük. Yine aynı kanunun 61. Maddesine istinaden harcamalar içerisinde bütçe dışı harcama kalemine ve bütçede tertibi bulunmayan harcama kalemlerine rastlanmamış olduğunu işlemler sırasında bütçe dengesinin bozulmadığını taşınır hesabının kesin hesabının taşınır mal yönetmeliğinin 34. ve 35. maddelerine uygun hazırladığını gözlemledik. Bu nedenlerle biz Tepebaşı Belediyesinin 2020 yılında oluşan faaliyetlerine ait kesin hesaplar ve taşınır kesin hesaplar ve bu raporların raporlar haline getirilmesinin uygun olduğundan dolayı Cumhuriyet Halk Partisi grubu olarak kabul oyu vereceğimizi belirtiyoruz. Bu raporun hazırlanmasında Belediye Başkanımız başta Sayın Ahmet ATAÇ olmak üzere tüm belediye çalışanlarında Cumhuriyet Halk Partisi grubu olarak teşekkür ediyoruz.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAÇ: Teşekkür ediyorum. Evet 1. maddeyi oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oyçokluğuyla kabul edilmiştir. Emeği geçen bütün arkadaşlarıma teşekkür ediyorum arkadaşlar. Hayırlı olsun. Evet 7. madde Eskibağlar Mahallesi, 2599/1-2, 2595/1-2-3, 2596/1, 2592/2-6 parseller ve yakın çevresinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun görüşülmesi. Evet.

Meclis Üyesi Hasan ÜNAL:

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 18.05.2021

Sayı : 24

17.05.2021 tarih ve 96 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yenibağlar (Tapuda Eskibağlar) Mahallesi 2592 ada, 2 ve 6 parseller, 2595 ada 1-2-3 parseller ve 2599 ada 1 ve 2 parseller, 2596 ada 1 parsel ve çevresinde UİP-26531543 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yenibağlar (Tapuda Eskibağlar) Mahallesi 2592 ada, 2 ve 6 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Blok Nizam 5 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına, 2592 ada 6 parselin kuzey doğusu park ve trafo alanına, 2595 ada 1-2-3 parseller ve 2599 ada 1 ve 2 parseller ve çevresi 7 ve 25 metre genişliğinde imar yollarına ve Özel Kültür Tesisleri Alanına, 2596 ada 1 parsel ise cami alanına isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu 2592 ada, 6 parselin tamamının ve 2 parselin bir kısmının dini tesis alanı ve 2595 ada, 1-2-3 parseller ile 2596 ada, 1 parsel ve 2599 ada 1-2 parsellerin bulunduğu alanda Ticaret-Turizm Alanı olarak planlanması ve plan notu eklenmesini içeren NİP-724,90 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.09.2019 tarih ve 324 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.10.2019 tarih ve 8059 sayılı Kararı ile tashih edildiği şekli ile uygun görülmüştür.

Parsel maliklerini vekâleten Mehmet UÇAR ve Hasan Polatkan ATLI'ya ait 17.03.2021 tarih ve 9243 evrak kayıt numaralı dilekçe ile plan değişikliğine konu alanda hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir. 30.11.2020 tarih ve 9072030 sayılı Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısına istinaden söz konusu plan değişikliği teklifi "Fabrikalar Bölgesi Koruma Alanı" kapsamında kaldığından, plan değişikliği teklifinin değerlendirilmesi amacıyla 17.03.2021 tarih ve 6045 sayılı Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı ile görüş sorulmuştur. 20.04.2021 tarih ve 1334793 sayılı Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ekinde 09.04.2021 tarih ve 9595 sayılı Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı gönderilmiş olup söz konusu kararda Plan notlarına (5. madde) "Ada bazında uygulama yapılması zorunludur." olarak eklendiği şekliyle ve plan onama sınırının Fabrikalar Bölgesi Korunma Alanının içinde kalacak şekilde tashih edilerek 2863 sayılı yasa kapsamında uygun olduğuna karar verilmiştir. Bu

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

doğrultuda 27.04.2021 tarih ve 9254 sayılı Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı ile söz konusu Kurul kararı talep sahiplerine iletilerek plan değişikliği dosyası iade edilmiştir.

Parsel malikleri adına vekâleten Mehmet UÇAR ve Hasan Polatkan ATLI'ya ait 29.04.2021 tarih ve 14896 evrak kayıt numaralı dilekçe ile plan değişikliğine konu alanda hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

Plan değişikliği teklifi ile Yenibağlar (Tapuda Eskibağlar) Mahallesi, 2599 ada 1 ve 2 parseller, 2596 ada 1 parselde yer alan cami alanı ve yaya yolları kaldırılarak; 2596 ada 1 parsel, 2595 ada 1-2-3 parseller ve çevresinin 25 metre genişliğindeki imar yolu korunarak tek imar adası şeklinde tüm yönlerden 5'er metre yapı çekme mesafeli, E:2.00 ve 8 kat yapılaşma koşullu "Ticaret+Turizm" alanı ve doğu cephesindeki imar yolunun tamamının 7 metre olarak düzenlenmesini, 2592 ada 6 nolu parselin tamamının ve 2 parselin ise bir kısmının Erözlü sokak yönünden 8 metre diğer yönlerden 5 metre çekme mesafeli cami alanı olarak planlanmasını ve plan notları eklenmesini içeren UİP-26531543 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Meclis Üyesi Mustafa BİRSEN: Sayın Başkanım. Az evvel imar komisyon sözcüsü arkadaşımında bahsettiği gibi özellikle imar komisyon raporunun son paragrafında Plan değişikliği teklifi ile Yenibağlar (Tapuda Eskibağlar) Mahallesi, 2599 ada 1 ve 2 parseller, 2596 ada 1 parselde yer alan cami alanı ve yaya yolları kaldırılarak; 2596 ada 1 parsel, 2595 ada 1-2-3 parseller ve çevresinin 25 metre genişliğindeki imar yolu korunarak tek imar adası şeklinde tüm yönlerden 5'er metre yapı çekme mesafeli, E:2.00 ve 8 kat yapılaşma koşullu "Ticaret+Turizm" alanı ve doğu cephesindeki imar yolunun tamamının 7 metre olarak düzenlenmesini ilgilendiren karar yaklaşık 3 yıldır belediye meclislerimizin gündeminde. Özellikle 5000'likleri yapılırken Büyükşehirde konu defalarca önümüze geldi. Biz burada çoğunluk görüşüne katılmadığımızı ifade ederken geçen yıl 9. ayda 5000'lik plan yapılırken belirtmiştik. Cami alanıyla ticaret alanının yer değiştirmesiyle birlikte ortaya devasa bir rant olduğu kanaatindeyiz. Dolayısıyla burada arkadaşlarımızın çoğunluk görüşüne katılmadığımızı beyan etmek istiyoruz. Teşekkür ederim.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Evet Erdoğan cevabını verirmisin.

Meclis Üyesi Erdoğan AYDOĞMUS: Sayın Başkanım, değerli meclis üyesi arkadaşlarım. Bu konu Mustafa Bey'inde ifade ettiği gibi Büyükşehir Belediye Meclisinde konu uzun uzadıya tartışıldı. 13.09.2019 tarihinde söz konusu alanla ilgili 1/5000'lik nazım imar planı Büyükşehir Belediye Meclisinde oyçokluğuyla karar altına alınmış idi. Biz bu nazım plana uygun olarak nazım planına aykırı hareket etmeden nazım imar planındaki gerek cami alanı gerekse ticaret ve turizm konut alanını esas alınarak bu doğrultuda hazırlanmış bir plan. Burada bu plan onaylanmadan önce söz konusu plan değişikliği teklifi koruma bölge kuruluna sunulmuş koruma bölge kurulu yani burası fabrikalar bölgesi koruma alanı sınırları içinde yer aldığından dolayı bu konuyla ilgili öncelikle meclise gelmeden önce öncelikle bu konuda kurulun görüşü alınarak ve kurul görüşünde zikredilen adı bazında uygulama şeklindeki önerisini de plan notu olarak işleyerek meclis gündemine getirdik. Yani burada bu gerek ticaret ve turizm alanı gerekse ada bazında uygulanması yönündeki görüşü doğrultusunda nazım plan ilkelerine sadık kalarak hazırlanmış bir plan. Burada komisyon olarak incelediğimizde çevre emsallerde bakarak burada çevre emsallerde iki emsal var. Herhangi emsal artışı getirilmeden iki emsal kararı getirilerek ve yükseklik olarakta 8 kat. Burada bir hususu özellikle belirtmek isterim. Orada tescilli bir bina vardı. Bu bina öncelikle yapılacak kurul bunu şart koştu. Bu bina yapıldıktan sonra diğer yapılacak olan tesisler daha sonra yapılacak. Kurul bunu şart koştu yani dedi ki önce o binayı yapacaksınız o binayı yaptıktan sonra diğer eklentileri emsal dahilinde kalmak kaydıyla. Yani o iki emsal o binayı kapsıyor arkadaşlar. Yani o binada dahil olmak üzere. Burada nazım planına aykırı veya çevre dokusuna aykırı bir emsal getirmedi. Çevre dokusundaki emsal neyse o emsali verdik yükseklik olarakta farklı bir uygulama yapmadık. Netice itibariyle kısaca şunu anlatmak

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

istiyorum. Arkadaşlar bu projeler kurula gidecek.Yapılacak olan tüm projeler. Kültür varlıkları koruma alanı burası. Koruma kurulu tarafından incelenecek. Bu 3194 sayılı imar yasası hükümleri doğrultusunda emsal değerlere bakacak emsali aşırıyormu aşmıyormu buna bakacak. Yükseklik koşullarına uyuyormu uymuyormu. Diğer koşulları kurul onaylar veya onaylamaz. Çünkü burası koruma alanı sınırları içinde olan bir taşınmaz. Kısaca benim anlatmak istediklerim bunlar arkadaşlar. Takdir yüce meclisin.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Değerli arkadaşlar burada bana göre en önemli şey bu kentin belleğinde olan tonozlu bina yani tuğla kiremit sektörünün önemli noktalarından olan bir bina. Kar yüküne dayanmadığı için çöken bir binaydı. O bina tamamen yıkıldı ve temizlendi. Ama bütün relöveleri kurulda ve bizde mevcuttur. Bu binanın tekrar kazanılması çok önemli. Yani tepebaşı bölgesi biliyorsunuz tuğla kiremit sektörünün kalbi olan bir yer. 1927’de ilk kiremit tepebaşında yapıldı. Jekov kardeşler denen bir grup bunu yapıyor. Bundan sonra bildiğimiz Kılıçoğlu ve diğer firmalar kiremit üretimine tuğla üretimine başlıyorlar. Tonozlu binanın tarihi eski değil tahmin ediyorum 55 yıllarında filan yapılmış ama kent belleğine işlemiş bir bina. O yüzden bu binanın kazanılması çok önemli. Ve kurul bunu ilk kural olarak koyuyor diyor ki önce bunu yapacaksın sonra diğer kısma geçeceksin. Ve bu mecliste bugüne kadar hiç kimseye rant dağıtılmadı. Bunu sende çok iyi biliyorsun.

Meclis Üyesi Mehmet GÜNDOĞAN: Sayın Başkanım kısa bir şey söyleyeceğim. Tepebaşı Belediyesi bu planları yapıyor. Koruma kurulu yapacak illaki bakacak diye değil. Daha farklı şeyler çözümler burda düşünülebilirdi bence. Biraz fazla verilmiş gibi. Biz yapılmasına karşı değiliz. Ama belediyenin çevresel düzenlemenin getireceği yüklerinde iyi hesaplanması gerekiyordu biraz fazla verilmiş burada. Daha farklı çözümler üretilebilirdi. Bizim söylemek istediğimiz o. Teşekkür ederim.

Meclis Üyesi Hasan ÜNAL: Sayın Başkanım, değerli meclis. Bu konuyla ilgili kısa bir açıklama yapayım. Bu espark ve haller bölgesinin plan tadilatları yapılırken hatırlayanınız olacaktır belki bu cami alanı şuanda Yılmaz Büyükerşen Bulvarı üzerinde yola çıkıntı halinde olan caminin yerine sonradan cami yapılsın diye konulan bir alan. Yani cami alanı konulan yerlerde daha önceki planlarda böyle bir cami alanı yoktu. Şimdi tabi aradan zaman geçince hafızalarımızdan kayboluyor cami alanı neden konuldu niye yeri değiştirildi neden hala bekliyor. Aslına bakarsanız tamamen yolda kalan camiye bir alternatif olarak sonradan plana eklenen bir cami alanıydı.Yine bu tonozlu binanın olduğu bölgede çok eski planları bilmiyorum hatırlarmısınız buralarda konut alanı olarak planlanmıştı. Fakat fabrikalar bölgesinin kentsel tasarım projesi esnasında konu değişikliğe gittiği için mülk sahipleri tekrar burada aktivasyonu geliştirmek için bir tadilat talep ettiler. Bu taleplerde bunun için yapılmış. Onuda belirtmek istiyorum.

Meclis Başkanı Dt.Ahmet ATAC: Teşekkür ediyorum. Başka varmı söz almak isteyen arkadaşlar. Oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oyçokluğuyla kabul edilmiştir. Teşekkür ederim. Haziran Ayı Meclis Toplantıları 1. Birleşim 1. Oturum tarihini, 01 Haziran 2021 Salı, saat 17:00 olarak oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Dt.Ahmet ATAC
Meclis Başkanı

Turgut DOĞANDOR
Kâtip Üye

Ahmet İLKER
Kâtip Üye