

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
PLAN BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04/03/2026
Sayı : 13

02.03.2026 tarih ve 59 sayılı Meclis Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza gönderilen, 5510 Sayılı Kanun'un 31.05.2012 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 33. maddesi ile eklenen geçici 41. maddesi uyarınca;

Belediyemiz şirketlerinden Tepebaşı Turizm Sağlık İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nin Sosyal Güvenlik Kurumu' na ve Belediyemizin de adı geçen şirkete olan borçlarına karşılık mülkiyeti Belediyemize ait Yaşamkent Mahallesi, 3203 ada 1 parselde bulunan 7.327,61 m² yüzölçümlü 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Ayrık Nizam 3 Kat Konut alanına isabet etmekte olan ve Yaşamkent Mahallesi 3267 ada 1 parselde bulunan 4.570,03 m² yüz ölçümlü 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında 5 Kat Ticaret alanına isabet etmekte olan gayrimenkullerin takas yolu ile Sosyal Güvenlik Kurumu'na devrinin gerçekleşmesi için 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (e) bendine göre Belediye Başkanı Dt. Ahmet ATAÇ' a yetki verilmesi hususunun incelenmesi sonucunda;

KARAR: Meclis' ce Plan Bütçe Komisyonu'na havale edilen, Belediyemizin Tepebaşı Turizm Sağlık İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ne olan borçlarına karşılık ve Tepebaşı Turizm Sağlık İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nin de Sosyal Güvenlik Kurumu' na olan borçlarının karşılanması için Yaşamkent Mahallesi, 3203 ada 1 parselde ve Yaşamkent Mahallesi 3267 ada 1 parselde kayıtlı bulunan taşınmazların Sosyal Güvenlik Kurumu' na takas yolu ile devri için Belediye Başkanı Dt. Ahmet ATAÇ' a yetki verilmesi oy birliği / oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

PLAN BÜTÇE KOMİSYONU

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Başkan

Atilay DALGIÇ
Başkan Yardımcısı

Cihan ERTOK
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
HUKUK, İMAR VE PLAN BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03/03/2026
Sayı : 12

02.03.2026 tarih ve 58 sayılı Meclis Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza gönderilen, Eskişehir Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 09.10.2024 tarih ve E-67750186-775.99-116658336 sayılı yazısı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Ortaöğretim Alanına İsabet eden İlçemiz Yenibağlar Mahallesi 22993 ada 2.018,41m²'lik 4 parsel sayılı taşınmaz üzerine Yatırım Programı ile okul yapımı planlandığından taşınmazın bedelsiz olarak hazineye devrinin yapılması talep edildiği, Belediyemiz Meclisinin 04.09.2014 tarih ve 139 sayılı kararı ile Bedelli devri konusu kabul edilerek Encümen'in 17.10.2024 tarih ve 1504 sayılı kararı ile bedel tespiti için dosya Kıymet Takdir Komisyonuna havale edilmiştir.

Kıymet Takdir Komisyonu'nun 17.10.2024 tarih ve 117 sayılı Kararında Belediyemize ait taşınmazın m²'sine 35.000,00-TL bedel biçilmiş olup, Yenibağlar Mahallesi 22993 ada 2.018,41m²'lik 4 parsel sayılı taşınmazın toplam 70.664.350,00-TL bedel üzerinden 2942/4650 Sayılı Kanun'un 30. Maddesine istinaden Maliye Hazinesi adına devri konusu Encümen'in 18.10.2024 tarih ve 1506 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Eskişehir Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından "bedelli devir" işleminin iptali için Eskişehir 2. İdare Mahkemesine dava açılmış ve 31.12.2025 tarih ve 2025/1853 sayılı Mahkeme Kararı ile iptaline karar verilmiş karar Belediyemiz tarafından temyiz edilmiştir.

Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Yenibağlar Mahallesi 22993 ada 4 parsel sayılı taşınmazın bedelsiz devri konusunda mahkeme süreci devam ettiğinden, devir konusunun incelenmesi sonucunda;

KARAR: Meclis' ce Plan Bütçe Komisyonu'na havale edilen, mülkiyeti belediyemize ait Yenibağlar Mahallesi 22993 ada 4 parsel sayılı taşınmazın trampa (takas) yolu ile çözülmesinin uygun olduğuna oy birliği / oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Erkan UÇKAN
Başkan Yardımcısı

Ali İNCİ
Üye

PLAN BÜTÇE KOMİSYONU

Fikriye GÜVEN ZAPTIYE
Başkan

Atilay DALGIÇ
Başkan Yardımcısı

Cihan ERTOK
Üye

HUKUK KOMİSYONU

Atilay DALGIÇ
Başkan

Muhammed YALÇIN
Başkan Yardımcısı

Musab Tayyip ALTINKAYNAK
Üye

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ

PLAN BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

TARİH : 04.03.2026

SAYI : 15

Tepebaşı Belediye Meclisinin 02.03.2026 tarih ve 54 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek üzere gönderilen, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 26.02.2026 tarih ve E-98400541-900-178553 sayılı yazısı ile ekleri (I), (II) ve (III) sayılı cetveller komisyonumuzca incelenmiş olup;

(I) sayılı cetvelde yer alan Gelirler Müdürlüğü, Makine İkmal, Bakım ve Onarım Müdürlüğü, İşletme ve İştirakler Müdürlüğü kadrolarının ihdas edilerek ilgili müdürlüklerin kurulmasının, (II) ve (III) sayılı cetvellerde bulunan ve yeni yönetmelik ile norm kadro unvanlarında değişiklik yapılan 5 adet müdürlüğün isimlerinin güncellenmesi ve yeni yönetmelikte kadro unvanı yer almayan Tesisler Müdürlüğü kadrosunun iptal edilerek ilgili müdürlüğün kapatılması teklifinin; Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik hükümleri doğrultusunda hazırlandığı görülerek konunun müdürlükten geldiği şekliyle kabul edilmesine komisyonumuzca **oy birliği / oy çokluğu** ile karar verilmiştir.

EKİ: (I) Sayılı Cetvel
(II) Sayılı Cetvel
(III) Sayılı Cetvel

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Başkan

Atilay DALGIÇ
Başkan Yardımcısı

Cihan ERTOK
Üye

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
Mali Hizmetler Müdürlüğü

TARİH :03.03.2026
KARAR:11

PLAN BÜTÇE, YÖNETMELİK VE HUKUK ORTAK KOMİSYON RAPORU

02.03.2026 tarih ve 52 sayılı Meclis Kararı ile incelenmek üzere komisyonumuza gönderilen, Belediyemiz sınırları içerisinde kullanılan pano, tanıtıcı levha, propaganda ve reklam elemanlarının neden olduğu görsel kirliliği, güvenlik risklerini ve bilgilendirme sorunlarını ortadan kaldırmayı, reklam ve ticari tabela kullanımını düzenlemeyi, ilan ve reklam elemanlarının kent estetiği ile uyumlu bir şekilde kullanılmasını sağlamayı ve bu alanda faaliyet gösteren gerçek ve tüzel kişilerin uyması gereken esasları belirlemek üzere 5393 Sayılı Belediye Kanunu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7 nci maddesi birinci fıkrasının (g) bendi, 5326 Sayılı Kabahatler Kanunu'nun 42 nci maddesi ile 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanuna dayanarak hazırlanan İlan Reklam ve Tanıtım Yönetmelik Taslağı hususunun incelenmesi sonucunda;

KARAR: Meclis'ce Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen; belediyemiz sınırları içerisinde uygulanacak olan “İlan Reklam ve Tanıtım Yönetmelik Taslağı” ortak komisyonumuzca incelenmiş ve müdürlükten geldiği şekliyle kabulüne oy birliği/çokluğu ile karar verilmiştir.

PLAN BÜTÇE KOMİSYONU

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Başkan

Atilay DALGIÇ
Başkan Yrd.

Cihan ERTOK
Üye

YÖNETMELİK KOMİSYONU

Neşet ERTÖY
Başkan

Atilay DALGIÇ
Başkan Yrd.

Musab Tayyip ALTINKAYNAK
Üye

HUKUK KOMİSYONU

Muhammed YALÇIN
Başkan

Atilay DALGIÇ
Başkan Yrd.

Musab Tayyip ALTINKAYNAK
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2026

Sayı : 9

02.03.2026 tarihli ve 44 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11'e yapılan itiraz, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan UİP-261104655 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11, 06.10.2025 tarihli ve 275 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 16.12.2025 tarihli ve 853 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11, **08.01.2026-06.02.2026** tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askıdaki plana askı süresi içinde 14.01.2026 tarihli ve 2039 sayılı dilekçe ile Batıkent Mahallesi 11593 ada 15 parsel ile ilişkin olarak malikleri tarafından itiraz edilmiştir. Söz konusu dilekçede Batıkent Mahallesi 11593 ada 15 parseli kapsayan *"En az %50 oranında konut yapılacak olup zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmayacaktır."* plan notunun yeniden değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Bu kapsamda, Batıkent Mahallesi 11593 ada 15 parsel 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11'de ticaret-konut alanına isabet etmekte olup söz konusu etapta yer alan diğer ticaret-konut alanlarında ticaret kullanımına yönelik oran belirtilmediğinden plan bütünlüğü açısından plan notunun kaldırılmasını içeren UİP-261126390 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2026

Sayı : 10

02.03.2026 tarihli ve 45 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11'e yapılan itiraz, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan UİP-261104655 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11, 06.10.2025 tarihli ve 275 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 16.12.2025 tarihli ve 853 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11 **08.01.2026-06.02.2026** tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askıdaki plana askı süresi içinde 15.01.2026 tarihli ve 2227 sayılı yazı ile Batıkent Mahallesi 19219 ada 12 parselle ilişkin olarak Eskişehir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından itiraz edilmiştir. Söz konusu yazıda Batıkent Mahallesi 19219 ada 12 parselde planlanan özel sağlık tesisi alanının ilkokul alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Batıkent Mahallesi 19219 ada 12 parsel 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında özel sağlık tesis alanı olarak planlanmış olup plan hiyerarşisi gereği üst ölçekli plan kararları 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11'e aktarıldığından söz konusu parselin plan durumuna yapılan itirazın reddinin uygun olduğuna oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2026

Sayı : 11

02.03.2026 tarihli ve 46 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Fatih Mahallesi 25383 ada 1 parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Fatih Mahallesi 25383 ada 1 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 7 kat yapılaşma koşullu İdari Hizmet Alanı (Karakol)'a isabet etmektedir.

16.01.2026 tarihli ve 2026011610232478349 sayılı Eskişehir Valiliği İl Emniyet Müdürlüğünün yazısında Emniyet Genel Müdürlüğüne tahsisli Fatih Mahallesi 25383 ada 1 parselde bulunan Lojmanlı Ek Hizmet Binasının deprem performansı neticesinde yıkılarak yeniden yapılması planlandığından bahisle imar durumuna göre lojmanlı hizmet binası yapılamadığından ihtiyaç duyulan imar planı tadilatlarının Tepebaşı Belediyesince yapılması talep edilmektedir.

İl Emniyet Müdürlüğünün talebi doğrultusunda Fatih Mahallesi 25383 ada 1 parselin Bitişik Nizam 7 kat yapılaşma koşullu İdari Hizmet Alanı (Karakol ve Lojman Alanı) olarak planlanmasını içeren UİP-261126171 numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2026

Sayı : 12

02.03.2026 tarihli ve 47 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Uluönder Mahallesi, 2431 ada, 8 parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Uluönder Mahallesi 2431 ada 8 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında tüm yönlerde 7 metre çekme mesafeli 3 kat yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Karakol ve Polis Lojmanı) isabet etmektedir.

16.01.2026 tarihli ve 2026011610232478349 sayılı Eskişehir Valiliği İl Emniyet Müdürlüğünün yazısında Emniyet Genel Müdürlüğüne tahsisli Uluönder Mahallesi 2431 ada 8 parselde bulunan Lojmanlı Ek Hizmet Binasının deprem performansı neticesinde yıkılarak yeniden yapılması planlandığından bahisle imar durumuna göre lojmanlı hizmet binası yapılamadığından gerekli imar planı tadilatlarının Tepebaşı Belediyesince yapılması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede imar planı ile kadastral sınırların uyuşmadığı, mevcutta bulunan karakol binasının çekme mesafeleri ve kat kararlarının yürürlükte bulunan imar planı ile uyumlu olmadığı tespit edilmiştir.

Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün 27.02.2026 tarihli ve 119346 sayılı yazısı ile talebe konu alanda mevcut yapının Eskişehir Hasan Polatkan Havaalanı Mania Planı dağıtım tarihi öncesinde 09.11.1984 tarihinde ruhsatlandırıldığı belirtilerek Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinin 4. maddesinin u fıkrasına göre yıkılması planlanan yapının mevcut mania olduğu, aynı genelgenin 13. maddesi kapsamında mevcut konum ve mevcut yüksekliğine uygun olarak yeniden inşa edilebileceği belirtilmektedir.

Bu kapsamda İl Emniyet Müdürlüğünün talebi doğrultusunda Uluönder Mahallesi 2431 ada 8 parselin İsmet İnönü-2 Caddesi ve İhlamurbahçe Sokak yönlerinden 5 metre diğer yönlerden 3 metre çekme mesafeli Taks:0.40, Kaks:2.80 yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Karakol ve Polis Lojmanı) olarak planlanması ve plan notlarına “Yapının yüksekliği Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü’nün uygun görüşü doğrultusunda belirlenecektir.” hükmünün eklenmesini içeren UİP-261126173 numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün uygun görüşü doğrultusunda plan notunun kaldırıldığı şekliyle uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2026

Sayı : 13

02.03.2026 tarihli ve 48 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütönü Mahallesi 11182 ada 143 parselin ve 11177 ada 85 parselin bir kısmında hazırlatılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Yukarısöğütönü Mahallesi 11182 ada 143 parselin 30 m²'lik kısmı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında trafo alanına; 11177 ada 85 parselin bir kısmı ise park alanına isabet etmektedir.

26.02.2026 tarihli ve 1595088 sayılı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü TEDAŞ 15. Bölge Müdürlüğü'nün yazısında yazı ekinde belirtilen trafo alanlarına ilişkin plan değişikliğinin yapılması talep edilmektedir.

Plan değişikliği ile Yukarısöğütönü Mahallesi 11177 ada 85 parselin 30 m²'lik kısmının trafo alanı olarak planlanması, buradan kaldırılan park alanının eşdeğer alanı olarak 11182 ada 143 parselde yer alan 30 m²'lik trafo alanının kaldırılarak park alanı olarak planlanması ve plan notlarına "*Trafo alanı olarak planlanan alanda trafo binası 30 m² yi geçmemek şartıyla, trafo binasının konumu yol ve park düzenlemesi doğrultusunda kaydırılabilir. Trafo binasının konumunun belirlenmesi aşamasında Tepebaşı Belediyesinin ilgili müdürlüklerinden uygun görüşünün alınması zorunludur.*" hükmünün eklenmesini içeren UİP-261126175 numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2026

Sayı : 14

02.03.2026 tarihli ve 50 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi 19319 ada 1 ve 12 parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Tepebaşı ilçesi, Batıkent ve Çamlıca Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 3, 15.12.2023 tarihinde onaylanmıştır. Batıkent Mahallesi 19319 ada 1 ve 12 parseller söz konusu planda Ayrık Nizam, 4 Kat, 5 metre ön bahçe ve 3 metre yan bahçe mesafeli, TAKS:0.30 ve KAKS:1.20 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanına isabet etmektedir.

Batıkent Mahallesi 19319 ada 1 ve 12 parseller ile 19319 ada 2 parsel arasında kademe hattı bulunmakta iken söz konusu revizyon plan çalışmaları sırasında kademe hattının sehven unutulduğu tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, Batıkent Mahallesi 19319 ada 1 ve 12 parseller ile 19319 ada 2 parsel arasına Kademe Hattı ve 19319 ada 1 ve 12 parsellere Ayrık Nizam, 5 Kat, 5 metre ön bahçe ve 3 metre yan bahçe mesafeli, TAKS:0.30 ve KAKS:1.50 yapılaşma koşullarının eklenmesini içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği UİP-261126292 numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2026

Sayı : 15

02.03.2026 tarihli ve 51 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hacıalibey Mahallesi 29460 ada ve Cumhuriye Mahallesi 29581 adaya ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Tepebaşı ilçesi, Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye, Yenibağlar, Bahçelievler, Kumlubil, Fatih, Zafer, Eskibağlar, Güllük, Tunalı, Ömerağa, Cumhuriye, Hayriye, Hacıseyit, Hacıalibey, İhsaniye, Mamure, Işıklar, Yeni ve Şeker Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8, 17.02.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Yapılan incelemeler sırasında, Hacıalibey Mahallesi 29460 adanın Sakarya-1 (B) Caddesi cephesinde parsellerin imar hattının gerisinde kaldığı tespit edilmiştir. Cumhuriye Mahallesi 29581 adanın Müderris Sokak cephesinde oluşmuş teşekkülün korunması ve yapılaşma düzeninin sağlanması amacıyla imar hattı düzenlemesi yapılması gerekli görülmüş olup aynı cephede yapılaşma şartı bitişik nizam 3 kat iken sehven bitişik nizam 4 kat yazıldığı tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, Hacıalibey Mahallesi 29460 adanın Sakarya-1 (B) Caddesine bakan cephesinde imar hattının kadastral duruma uygun olarak düzenlenmesini ve Cumhuriye Mahallesi 29581 adanın Müderris Sokağa bakan cephesinde imar hattının kadastral duruma uygun olarak düzenlenmesini ve sehven yazılan bitişik nizam 4 kat yapılaşma ibaresinin bitişik nizam 3 kat olarak düzeltilmesini içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği UİP-261126293 numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2026

Sayı : 16

03.03.2026 tarihli ve 49 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Aşağısöğütönü, Zincirlikuyu, Yaşamkent ve Yukarısöğütönü Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-2’de 11 paftada gerekli düzenlemeler yapılarak plan notlarının Özel Hükümlerine ilave hüküm eklenmesini içeren UİP-261115257 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itiraz konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Etap-2’de 11 paftada gerekli düzenlemeler yapılarak plan notlarının Özel Hükümlerine ilave hüküm eklenmesini içeren UİP-261115257 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarihli ve 322 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2026 tarihli ve 82 sayılı Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu düzeltmesi, 28.01.2026 – 26.02.2026 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askı süresi içinde 7 adet dilekçe ile itiraz edilmiştir. Söz konusu dilekçelerden plan notlarına ilişkin olan 5 adet itiraza ilişkin yapılan değerlendirmede Eskişehir Büyükşehir Belediyesi’nin 17.02.2026 tarih ve 263336 ve 263335 sayılı 2 adet yazı ile Özlem Gıda San. ve Tic. A.Ş. adına Özgür TEKGÖZ tarafından ve 23.02.2026 tarih ve 9733, 9731, 9721 sayılı dilekçeler ile itiraza konu Etap-2 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Düzeltmesi ile Özel Hükümlerine ilave edilen 18., 19., ve 20. Maddelere itiraz edilmektedir. Yapılan incelemede itirazların kabulü ile 18., 19., ve 20. Maddelerin düzenlenmesini içeren UİP-261126556 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.03.2026

Sayı : 17

03.03.2026 tarihli ve 49 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Aşağısöğütönü, Zincirlikuyu, Yaşamkent ve Yukarısöğütönü Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-2’de 11 paftada gerekli düzenlemeler yapılarak plan notlarının Özel Hükümlerine ilave hüküm eklenmesini içeren UİP-261115257 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itiraz konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Etap-2’de 11 paftada gerekli düzenlemeler yapılarak plan notlarının Özel Hükümlerine ilave hüküm eklenmesini içeren UİP-261115257 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarihli ve 322 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2026 tarihli ve 82 sayılı Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu düzeltmesi, 28.01.2026 – 26.02.2026 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askı süresi içinde 7 adet dilekçe ile itiraz edilmiştir. İmar planı kararına yapılan 2 adet itiraza ilişkin değerlendirme şu şekildedir.

- Orhan MACİT’e ait 11.02.2026 tarih ve 7223 sayılı dilekçe ile Aşağısöğütönü Mahallesi, 19473 ada, 14 parselin ticaret alanına dahil edilmesi talep edilmektedir. Yapılan incelemede talebe konu parselin plan onama sınırları dışında yer alması, parselin konumunun ulaşım planlaması ve trafik güvenliği açısından sorun yaratacağı sebebiyle reddinin uygun olduğuna,
- Ali Osman SABAN’a ait 02.02.2026 tarih ve 5327 sayılı dilekçe ile Aşağısöğütönü Mahallesi, 4166 ada 1 parselin de ticaret alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Yapılan incelemede ada bazında plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla itirazın kabulü ile 4166 ada 1 ve 5 parsellerin yapılaşma ve çekme mesafeleri korunarak Ticaret-Konut Alanı olarak planlanması; yine alanda plan bütünlüğünün sağlanması açısından 4156 ada 8 parselin de yapılaşma ve çekme mesafeleri korunarak Ticaret-Konut Alanı olarak planlanarak plan onama sınırına ilave edilmesini UİP-261126559 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Ali İNCİ
Üye

TC
TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
SPOR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

Tarih : 04.03.2016

Karar No :14

PLAN BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

02.03.2026 Tarih ve 30 sayılı Meclis Kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza gönderilen, 2026 gelir tarifesinde 6.12 Spor İşleri Müdürlüğü ile ilgili Ücretler bölümünde yer alan,

- 6.12.1.1 Yetişkin Açık Havuz (Günlük giriş) (Saat: 10.00-17.00 Arası), 6.12.1.1 Yetişkin Açık Havuz bir seans (18 Yaş üzeri) olarak düzeltilmesi,
- 6.12.1.2 Çocuk Açık Havuz (Günlük Giriş) (7-17 Yaş Arası), 6.12.1.2 Çocuk Açık Havuz bir seans (7-17 Yaş Arası) olarak düzeltilmesi,
- 6.12.1.2.1 Anne – Baba – Bir Çocuk, 3 (Üç) Kişi, bir seans (Kimlik İbrazları Zorunludur), maddesinin ilave edilmesi,
- 6.12.1.2.2 Anne – Baba – İki Çocuk, 4 (Dört) Kişi, bir seans (Kimlik İbrazları Zorunludur), maddesinin ilave edilmesi,
- 6.12.1.2.3 Uygulanacak gün, saat ve seans süreleri idarece belirlenir, maddesinin ilave edilmesi,
- Aşağıda belirtilen ücretlere 01.07.2026 tarihinden itibaren % 20 oranında zam uygulanacaktır; Aşağıda belirtilen ücretlere 01.06.2026 tarihinden itibaren % 20 oranında zam uygulanacaktır, olarak düzeltilmesi,
- 6.12.1.10 Yetişkin Su Cimnastiği (4 Hafta - 8 Seans), 6.12.1.10 Aqua (Su) Grup Egzersizleri, Yetişkin veya Çocuk (4 Hafta - 8 Seans) olarak düzeltilmesi,
- 6.12.1.15 Yüzme kurslarında, ilk 1 hafta içinde mazeretsiz olarak vazgeçilmesi durumunda ücret iadesi yapılacaktır. 1 haftadan sonra ücret iadesi yapılmayacaktır. Mazeretli durumlar, belgelendirildiği takdirde ayrıca değerlendirilecektir. Çocuk yüzme kayıt ücretlerinde ödemeyi yapan kişi ebeveyn veya vasi olmak zorundadır; 6.12.1.15 Sağlık, tayin ve benzeri mücbir sebeplerin resmi belge ile belgelendirilmesi halinde, kullanılmayan derslere ait ücret iadesi yapılır. Kursiyerin yazılı talebi ve kurum onayı doğrultusunda, kullanılmayan dersler en geç 3 (üç) ay içerisinde başka bir aya devredilebilir. Ücret tarifesinde değişiklik olması halinde, devredilen dersler için oluşan fiyat farkı tahsil edilir; olarak düzeltilmesi,
- 6.12.1.16 Kadın sığınma evinde bulunan kadınların çocuklarından, çocuk esirgeme gibi kamu kurumlarının sorumluluğunda bulunan çocuklardan, cezaevinde bulunan kadınların çocuklarından ücret alınmayacaktır; 6.12.1.16 Kadın sığınma evlerinde barınan ebeveynlerin çocuklarından, Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarının koruma ve sorumluluğu altında bulunan çocuklardan ve ceza infaz kurumlarında bulunan ebeveynlerin çocuklarından ücret alınmaz, olarak düzeltilmesi
- 6.12.1.21 Aynı aileden birden fazla çocuk gelmesi durumunda; ilk çocuğa normal tarife, diğer kardeş veya kardeşlere %20 kardeş indirimi uygulanacaktır; 6.12.1.21 Yüzme kurslarına, aynı aileden birden fazla çocuk gelmesi durumunda; ayrıca belirlenen tarife esas alınacaktır, olarak düzeltilmesi,
- 6.12.1.5 Yetişkin Serbest Saat (4 Hafta - 8 Seans), 6.12.1.5.1 Hafta içi 07.00–18.00 saatleri arasında uygulanacak serbest yüzme kullanımı; aylık en fazla 16 (on altı) seans (haftalık 4 seans) olarak planlanır. Uygulanacak gün, saat ve seans süreleri idarece belirlenir; maddesinin ilave edilmesi,
- 6.12.3.24.1 Salon sporları kurslarına, aynı aileden birden fazla çocuk gelmesi durumunda; ayrıca belirlenen tarife esas alınacaktır, maddesinin ilave edilmesi,

- 6.12.3.28 Program Süresi ve Saat Esaslı Ücretlendirme, Müdürlüğe bağlı tesisler bünyesinde uygulanacak eğitim ve kullanım programları; farklı süre ve haftalık planlamalarla düzenlenebilir. Programların toplam ders saati, haftalık çalışma süresi ve seans sayısı idarece belirlenir. Program süresi ve ders saati planlamasında yapılacak değişikliklere bağlı olarak ücretlendirme; yürürlükte bulunan saatlik birim ücret esas alınmak suretiyle artırılabilir veya azaltılabilir. Gün, saat ve ücret hesaplamasına ilişkin usul ve esaslar idare tarafından belirlenir; maddesinin ilave edilmesi,
- 6.12.4 Pazaryeri Voleybol Antrenman Sahası (Seyircisiz), 6.12.4.1 Günlük, 6.12.4.2 Haftalık, 6.12.4.3 Aylık, maddelerinin ilave edilmesi,

6.12.1.1	Yetişkin Açık Havuz bir seans (18 Yaş üzeri)	1000,00
6.12.1.2	Çocuk Açık Havuz bir seans (7-17 Yaş Arası)	850,00
6.12.1.2.1	Anne – Baba – Bir Çocuk, 3 (Üç) Kişi, bir seans (Kimlik İbrazları Zorunludur)	1500,00
6.12.1.2.2	Anne – Baba – İki Çocuk, 4 (Dört) Kişi, bir seans (Kimlik İbrazları Zorunludur)	1850,00
6.12.1.2.3	Uygulanacak gün, saat ve seans süreleri idarece belirlenir.	
	Aşağıda belirtilen ücretlere 01.06.2026 tarihinden itibaren % 20 oranında zam uygulanacaktır, olarak düzeltilmesi	
6.12.1.10	Aqua (Su) Grup Egzersizleri, Yetişkin veya Çocuk (4 Hafta - 8 Seans)	2.250,00
6.12.1.15	Sağlık, tayin ve benzeri mücbir sebeplerin resmi belge ile belgelendirilmesi halinde, kullanılmayan derslere ait ücret iadesi yapılır. Kursiyerin yazılı talebi ve kurum onayı doğrultusunda, kullanılmayan dersler en geç 3 (üç) ay içerisinde başka bir aya devredilebilir. Ücret tarifesinde değişiklik olması halinde, devredilen dersler için oluşan fiyat farkı tahsil edilir.	
6.12.1.16	Kadın sığınma evlerinde barınan ebeveynlerin çocuklarından, Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarının koruma ve sorumluluğu altında bulunan çocuklardan ve ceza infaz kurumlarında bulunan ebeveynlerin çocuklarından ücret alınmaz.	
6.12.1.21	Yüzme kurslarına, aynı aileden birden fazla çocuk gelmesi durumunda; ayrıca belirlenen tarife esas alınacaktır.	1800,00
6.12.1.5.1	Hafta içi 07.00–18.00 saatleri arasında uygulanacak serbest yüzme kullanımı; aylık en fazla 16 (on altı) seans (haftalık 4 seans) olarak planlanır. Uygulanacak gün, saat ve seans süreleri idarece belirlenir.	2000,00
6.12.3.24.1	Salon sporları kurslarına, aynı aileden birden fazla çocuk gelmesi durumunda; ayrıca belirlenen tarife esas alınacaktır.	300,00
6.12.3.28	Program Süresi ve Saat Esaslı Ücretlendirme	

	Müdürlüğe bağlı tesisler bünyesinde uygulanacak eğitim ve kullanım programları; farklı süre ve haftalık planlamalarla düzenlenebilir. Programların toplam ders saati, haftalık çalışma süresi ve seans sayısı idarece belirlenir. Program süresi ve ders saati planlamasında yapılacak değişikliklere bağlı olarak ücretlendirme; yürürlükte bulunan saatlik birim ücret esas alınmak suretiyle artırılabilir veya azaltılabilir. Gün, saat ve ücret hesaplamasına ilişkin usul ve esaslar idare tarafından belirlenir.	
6.12.4	Pazaryeri Voleybol Antrenman Sahası (Seyircisiz)	
6.12.4.1	Günlük	1200,00
6.12.4.2	Haftalık	6000,00
6.12.4.3	Aylık	19200,00

KARAR: Meclis' ce Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen Spor İşleri Müdürlüğü 6.12.1.1, 6.12.1.2, 6.12.1.2.1, 6.12.1.2.2, 6.12.1.2.3, Aşağıda belirtilen ücretlere 01.06.2026 tarihinden itibaren % 20 oranında zam uygulanacaktır, 6.12.1.10, 6.12.1.15, 6.12.1.16, 6.12.1.21 maddelerinin düzeltilmesi, 6.12.1.5.1, 6.12.3.24.1, 6.12.3.28, 6.12.4, 6.12.4.1, 6.12.4.2, 6.12.4.3 maddelerinin ise 2026 Yılı Gelir Tarifesine ilave edilmesi oybirliği / çokluğu ile kabul edilmiştir.

PLAN BÜTÇE KOMİSYONU

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Başkan

Atilay DALGIÇ
Başkan Yrd.

Cihan ERTOK
Üye