

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.06.2026

Sayı : 44

02.06.2026 tarihli ve 179 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi, 25523 ada, 1-2-3-4 parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Şarhöyük Mahallesi, 25523 ada, 1-2-3-4 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmektedir.

Yapılan incelemede 25523 ada, 1 parselin bulunduğu kısımda Adile Sokağın 5 metrenin altına düşecek şekilde daraldığı tespit edilmiş olup yolun en dar yerinde 5 metre genişliğin sağlanması amacıyla adakenarında düzeltme yapılması gerekliliği oluşmuştur.

Bu kapsamda Şarhöyük Mahallesi 25523 ada 1, 2, 3, 4 parsellerin bir kısmında adakenarının düzenlenmesini içeren UİP-261136326 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

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.06.2026

Sayı : 45

02.06.2026 tarihli ve 180 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Çamlıca Mahallesi 21243, 21244, 14784, 14785, 14786, 14787 Adalarda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 21243 adanın tamamı ve 21244 adanın Birlik-1 Caddesine cepheli kısmı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında bitişik nizam 5 kat yapılaşma koşullu konut alanına, Çamlıca Mahallesi, 14784, 14785, 14786, 14787 adalar ise bitişik nizam 3 kat yapılaşma koşullu ticaret alanına isabet etmektedir.

05.03.2025 tarihli ve 203878 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi yazısında Tepebaşı ilçesi sınırları içerisinde onaylanan etaplarda ticari fonksiyonlar yer alan ve yapı ruhsatı bulunan yapıların isabet ettiği yapı adaları ile daha önce yol boyu ticaret teşekkülü kararı veya mülga plan notu kapsamında ticari fonksiyonlara müsaade edilen yapı adalarının uygulama imar planlarında ticaret+konut olarak planlanması ve bunların dışında varsa diğer yapı adalarında plan kararlarının da değerlendirilerek gereken değişikliklerin yapılmasının uygun görüldüğü belirtilmiştir. Yapılan incelemeler sırasında, Çamlıca Mahallesi 21243 ve 21244 adaların Birlik-1 Caddesine cepheli kısımlarının ticaret+konut alanı olarak yapılaştığı ve 14784 ve 14785 adalarda ise yine ticaret+konut alanı olarak yapılaşmalar bulunduğu tespit edilmiştir. Bu doğrultuda mevcut duruma göre söz konusu adaların yapılaşma koşulları korunmak şartıyla ticaret+konut alanı olarak planlanması gerekliliği doğmuştur.

Söz konusu plan değişikliği kapsamında konut alanlarının büyüklüğü azaltıldığından nüfus yoğunluğunda herhangi bir artış bulunmamaktadır.

Bu kapsamda Çamlıca Mahallesi, 21243, 14784, 14785, 14786, 14787 adaların tamamı ile 21244 adanın Birlik-1 Caddesine cepheli kısımların yapılaşma koşulları korunarak ticaret+konut alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261136328 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

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.06.2026

Sayı : 46

02.06.2026 tarihli ve 181 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Kumlubele Mahallesi 25361 ada 6 ve 7 parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraz Komisyonumuzca görüşölüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye, Yenibağlar, Bahçelievler, Kumlubele, Fatih, Zafer, Eskişehir, Güllük, Tunalı, Ömerağa, Cumhuriye, Hayriye, Hacıseyit, Hacıalıbey, İhsaniye, Mamure, Işıklar, Yeni ve Şeker Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8 17.02.2025 tarihinde onaylanmıştır. Kumlubele Mahallesi 25361 ada 6 ve 7 parseller söz konusu planda konut alanına isabet etmektedir.

Kumlubele Mahallesi 25361 ada 5 parselde bulunan binanın güneşlenmesinin 25361 ada 6 ve 7 parsellerde yapılacak bina sonucunda olumsuz etkileneceği tespit edildiğinden Kumlubele Mahallesi 25361 ada 6 ve 7 parsellerde çekme mesafelerinin düzenlenmesini içeren UİP-261122590 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği 15.04.2026-14.05.2026 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askıdaki plana askı süresi içinde 21.04.2026 tarihli ve 22051 sayılı dilekçe ile Kumlubele Mahallesi Nimet Sokak ve Lise Sokak sakinleri tarafından itiraz edilmiştir.

Bu kapsamda, Kumlubele Mahallesi 25361 ada 6 ve 7 parsellerde çekme mesafelerinin 6,25 metre olarak düzenlenmesini ve Kumlubele Mahallesi 25361 ada 7 parselin Lise Sokak cephesinde imar hattının düzenlenmesini içeren UİP-261136723 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

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.06.2026

Sayı : 47

01.04.2026 tarihli ve 80 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Sazova Mahallesi, Ziraat Caddesinin güneyinde yer alan alanda imar durum belgesi, ruhsat vb. iş ve işlemlerin geçici süreyle durdurulması konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 21.05.2026 tarih ve 279747 sayılı yazısı ile Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri içerisinde yer alan 15.453,49 hektar büyüklüğündeki alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunun Bakanlıkça incelenerek uygun bulunduğu belirtilerek onaylanan çalışmaya ilişkin belgeler iletilmiştir.

Yapılan incelemede fay hattının kesin sınırları belirlenmiştir. Bu kapsamda fay hattından kaynaklı yapılaşmasında sorun bulunan ve mevcut imar şartları ile yapılaşması mümkün olmayan 15026 ada, 9 ve 10 parseller, 15027 ada 8 ve 9 parseller ile 22897 ada 15 parselde revizyon çalışmaları tamamlanarak 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planları onaylanıp kesinleşene kadar imar durum belgesi, ruhsat vb. iş ve işlemlerin geçici süreyle durdurulmasının uygun olduğuna; ekli listede yer alan parsellere ilişkin revizyon imar planı yapıncaya kadar talep olması halinde fay hattından 10 metre çekme verilerek iş ve işlemlerin devam etmesinin uygun olduğuna oy birliği/oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Ek: Çekme Mesafeleri Düzenlenerek İşlem Yapılacak Parsel Listesi

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

ÇEKME MESAFELERİ DÜZENLENEREK İŞLEM YAPILACAK PARSEL LİSTESİ

	MAHALLE	ADA	PARSEL
1	SAZOVA	22888	6
2	SAZOVA	22888	4
3	SAZOVA	15021	5
4	SAZOVA	15022	5
5	SAZOVA	15026	1
6	SAZOVA	22897	17
7	SAZOVA	22897	14
8	SAZOVA	22897	13
9	SAZOVA	22903	16
10	SAZOVA	22903	15
11	SAZOVA	22903	14
12	SAZOVA	22903	13
13	SAZOVA	22915	20
14	SAZOVA	22921	3
15	SAZOVA	3932	3
16	SAZOVA	3932	2
17	SAZOVA	3931	2
18	SAZOVA	3931	3
19	SAZOVA	3929	1

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
Gelirler Müdürlüğü

TARİH : 04.06.2026

KARAR: 32

PLAN BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

02/06/2026 tarih ve 184 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; 2026 yılı Bütçe Kararnamesi madde (11)'in; “17.02.2026 tarih ve 152 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı gereğince; meskenler, iş yerleri ve kamu kurumları için tahakkuk eden Katı Atık Ücreti temmuz, ağustos, eylül, ekim, kasım ve aralık aylarında olmak üzere altı eşit taksitte aylık olarak tahsil edilir. Taksit ödemelerinde son gün ait olduğu ayın son günüdür.” şeklinde değiştirilmesi konusunun kabulüne oy birliği / oy çokluğu ile karar verildi.

Yüce Meclis’e arz olunur.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
KAYHAN

Başkan

Hakan KARUK

Başkan Yardımcısı

Özdemir

Üye

Ali Semih ÜNLÜ
Üye

T.C.
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
Mali Hizmetler Müdürlüğü

TARİH : 04.06.2026

KARAR: 31

PLAN BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisinin 02.06.2026 tarih ve 182 karar numarası ile Plan Bütçe komisyonumuza havale edilen 2027 yılı Bütçesine konmak üzere, aşağıdaki tablolarda belirtilen 2027 yılı yatırım programları komisyonumuzda incelenmiş ve tetkik edilmiştir.

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ 2027 YATIRIM PROGRAMI		
KONUSU	PROJE NO	ÖDENEĞİ
HALİ HAZIR YAPIM İŞLERİ	H05İ202001	720.000,00 TL
İMAR PLANI YAPIM İŞLERİ (KENTSEL VE KIRSAL)	H05İ202002	575.000,00 TL
İMAR UYGULAMASI YAPIM İŞLERİ	H05İ202003	720.000,00 TL
TOPLAM		2.015.000,00 TL

EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ 2027 YATIRIM PROGRAMI		
KONUSU	(Metrekare)	Toplam Kamulaştırma Bütçesi (TL)
YOL KAMULAŞTIRMA İŞİ	5.000	12.500.000,00 TL
YEŞİL ALAN KAMULAŞTIRMA İŞİ	23.000	57.500.000,00 TL
TOPLAM	28.000	70.000.000,00 TL

PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ 2027 YATIRIM PROGRAMI		
KONUSU	PROJE NO	ÖDENEĞİ
MEVCUT PARKLARIN BAKIM VE ONARIMI	PBP 1	39.062.500,00 TL
PARK YAPIM VE YENİLEME	PBP 2	70.312.500,00 TL
SPOR ALANLARI YAPIMI	PBP 3	6.250.000,00 TL
MALZEME ALIMLARI	PBP 4	59.375.000,00 TL
	TOPLAM	175.000.000,00 TL

FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ 2027 YATIRIM PROGRAMI		
KONUSU	PROJE NO	ÖDENEĞİ
YOL YAPIM VE ONARIMI	2027-F-001	256.080.000,00
HİZMET BİNASI, SOSYAL SAĞLIK SPOR VE KÜLTÜREL MERKEZLER YAPILMASI	2027-F-002	150.000.000,00
BORDÜR-PARKE TAŞ, AŞINMA ASFALT, YOL TEMEL MALZEMESİ VE MUHTELİF MALZEME ALIMI	2027-F-003	242.949.000,00
İŞ MAKİNESİ – KAMYON ALIMI	2027-F-004	47.500.000,00
	TOPLAM	696.529.000,00

KARAR: 2027 Yılı Yatırım Programının incelenmesi sonucunda, İlgili müdürlükler tarafından, Plan ve Proje Müdürlüğü Yatırım Programının 2.015.000,00 TL, Emlak İstimlak Müdürlüğü Yatırım Programı 70.000.000,00 TL Park ve Bahçeler Müdürlüğü Yatırım Programının 175.000.000,00 TL, Fen İşleri Müdürlüğü Yatırım Programının 696.529.000,00 TL olarak hazırlandığı ve toplam rakamın 943.544.000,00 TL olduğu görülmüştür. Yapılan inceleme sonucunda 2027 yılı Yatırım programının komisyona havale edilen şekliyle kabul edilmesine oy birliğiyle/çokluğuyla karar verilmiştir.

Yüce Meclis'e arz olunur.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
KAYHAN
Başkan Yrd.

Hakan KARUK
Başkan
Üye

Özdemir

Ali Semih ÜNLÜ
Üye

T.C.
TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ESKİŞEHİR

Tarih :04/06/2026
Karar No :30

PLAN BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

02.06.2026 tarih ve 183 sayılı meclis kararı ile incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen ve tabloda belirtilen, değişen ekonomik koşullardan dolayı güncellenme ihtiyacı duyulan gelir tarifesini komisyonumuzda incelenmiş olup;

ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ		2025 YILI TARİFE	2026 YILI TARİFE	2026 YILI TARİFE TEKLİFİ (GÜNCELL EME)
2026 YILI GELİR TARİFESİ				
6	2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97. Maddesine Göre Alınacak Ücretler (KDV DAHİL)			
6.13	SAĞLIK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ ÜCRETLER (KDV DAHİL)			
6.13.1	Özel Bakım Yaşlısı Konuk Evi Aylık Yatılı Kalma Ücret Tablosu (Kişi Başı)			
	AYLIK GELİR			
6.13.1.1	Özel Bakım Yaşlısı Konuk Evi Aylık Yatılı Kalma Ücreti Kişi Başı (Kdv Dahil)	25.000,00	35.000,00	40.000,00
6.13.2	Şehir dışına görevlendirilen cenaze araçlarına km başına alınacak ücret (Kdv Dahil)	15,00	21,00	21,00
6.13.3	Metin ÖZÖĞÜT Yaşam Merkezi Aylık Yatılı Kalma Ücret Tablosu (Kişi Başı)			
6.13.3.1	İki Kişilik Oda Ücreti Kişi Başı (Kdv Dahil)	15.000,00	21.000,00	24.000,00
6.13.3.2	Özel Bakım Odası Ücreti Kişi Başı (Kdv Dahil)	20.000,00	28.000,00	32.000,00
6.13.3.3	İki Kişilik Süit Oda Ücreti (Kdv Dahil)	34.000,00	48.000,00	55.000,00
6.13.4	Dil ve Konuşma Terapisi Seans Ücreti (Kdv Dahil)	500,00	700,00	1.000,00

KARAR: Meclis’ce Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen **2026 Yılı Gelir Tarifesinin** müdürlükten geldiği şekliyle güncellenmesinin kabulüne oybirliğiyle/oyçokluğuyla karar verilmiştir.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Başkan

Hakan KARUK
Başkan Yrd.

Özdemir KAYHAN
Üye

Ali Semih ÜNLÜ
Üye

