

**ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İLÇESİ,
SÜMER (VIŞNELİK) MAHALLESİ, 19M-20M PAFTA,
2749 ADA, 1 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Sümer (Vişnelik) Mahallesi, 19M, 20M pafta, 2749 ada, 1 parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının da Yönetim Merkezi Alanına isabet etmektedir.

İmar Planlarında yer alan bu tür kamulaştırmaya konu alanlar Belediyeler tarafından tespit edilen gerçek ihtiyaçlardan kaynaklanan planlama kararları olmayıp, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve önceki ilgili yönetmeliklerle belirlenen standartlara uyulma zorunluluğundan kaynaklanan kararlardır. Maalesef yasal zorunluluklar nedeniyle alınan bu kararların hukuki ve maddi faturaları yerel yönetimlere kesilmektedir. Oysaki bahsi geçen mevzuat yerel yönetimlerin inisiyatifi dışında Merkezi Yönetim tarafından (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) hazırlanarak yürürlüğe konmaktadır.

Plan değişikliğine konu alanda da Belediyemiz ve Büyükşehir Belediyesi aleyhine açılan ve yukarıda bahsedilen problemlere örnek teşkil eden hukuki el atma davaları bulunmakta olup, içinde bulunduğumuz ekonomik koşullarda özellikle yerel yönetimlerin ağır kamulaştırma yükü nedeniyle yaşadıkları maddi sıkıntılar plan değişikliği yapılmasını artık zaruri hale getirmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekânsal kullanım tanımları ve esasları başlıklı 5. Maddesinde "j) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir." tanımı yer almaktadır.

Bahse konu parselin Özel Sosyal Altyapı Alanı olarak planlanması ile taşınmazın kullanım hakkı mülkiyet sahiplerinin tasarrufuna bırakılarak, kamulaştırma yükünün önüne geçilecek ve kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılması sağlanacaktır. Yönetim Merkezi Alanına harcanacak olan kaynakların kamu projelerinde kullanılması ile "kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılması" sağlanacağından yapılan plan değişikliği 3194 sayılı Kanunun Ek.8. Maddesinde belirtilen "Kamu Yatırımı" kapsamındadır.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda, 2749 ada, 1 parselin Özel Sosyal Altyapı alanı olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği tarafımda hazırlanmıştır.


POLAT SÖKMEN
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru
A Grubu Planlama Belgesi
(0216) 337 52 82 - (0532) 443 55 73