

**ODUNPAZARI İLÇESİ, YENİDOĞAN MAHALLESİ,
13246 ADA, 7 PARSELDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ İLE İLGİLİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Yenidoğan Mahallesi, 13246 ada, 7 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Sağlık Tesis Alanına, Yönetim Merkezi Alanına ve Park Alanına isabet etmektedir. Eskişehir Cumhuriyet Başsavcılığı İdari İşler Müdürlüğü'nün 04.08.2021 tarih ve 88381258 sayılı yazısı ile 18.720 m² yüzölçümlü bahse konu parselin; yaklaşık 3008 metrekarelik kısmının Odunpazarı Belediye Başkanlığına tahsisli olduğu; Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli olan yaklaşık 15.730 m² kalan kısmının ise Eskişehir Adliyesi Ek Hizmet Binası yapılmak üzere Adalet Bakanlığına tahsis edildiği belirtilerek, parselin Adalet Bakanlığına tahsis edilen kısmında, gerekli kurum görüşlerinin alınması suretiyle Resmi Kurum Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5.000 ölçekli plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

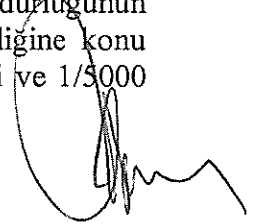
Eskişehir İl Sağlık Müdürlüğü, Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü ve Milli Emlak Genel Müdürlüğünden 1/5.000 ölçekli plan değişikliği yapılmasına ilişkin talebin incelenerek, konu hakkında yürütülecek iş ve işlemlere esas olmak üzere görüş talep edilmiştir.

Eskişehir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 23.09.2021 tarih ve E-12345678-400-1766777 sayılı yazısı ile konuya ilişkin Bakanlığın görüş yazısına da atıfta bulunularak, söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talep edilen alanın; Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının yazı ekinde yer alan plan örneklerinde 13246 ada 7 parselin tamamı olarak gösterilmiş olduğundan plan değişikliği talep edilen alanın 13246 ada 7 parselin tamamı için mi yoksa Adalet Bakanlığına tahsisli 15.730 m²'lik kısım için mi olacağının tam olarak anlaşılamamış olduğu, bu duruma netlik kazandırılmasının gerektiği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait yazının Eskişehir İl Sağlık Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne de gönderildiği belirtilerek, anılan kurumların uygun görüş vermesi, sağlık tesis alanı olarak Devlet Hastanesinin eski yerinin olması, Şehir Hastanesinin yapılmış olması, yapılan plan değişikliğinden bilgilendirilmek şartıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmasında sakınca olmadığı görüşleri bildirilmiştir.

Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 03.12.2021 tarih ve 61753857-754-1221 sayılı yazısı ile de hizmet planlamalarında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Sağlık Alanına ayrılan eski Eskişehir Devlet Hastanesi arazisinin kullanılması planlandığından 13246 ada 7 parsel ihtiyacı duyulmadığı, söz konusu alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Resmi Kurum Alanı olarak planlanmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Bahse konu parselin tahsisine ilişkin krokinin bulunmadığı yapılan şifahi görüşmelerde bildirilmiş olup, bu husus ve talep ile ilgili iletilen görüşler doğrultusunda, bahse konu parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Osmangazi Üniversitesi alanı olarak planlı kısmının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği taslağı hakkında Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden tekrar görüş talep edilmiştir.

Eskişehir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 27.12.2021 tarih ve E-12345678-000-2533822 sayılı yazısı ile de plan değişikliğine konu Hazine mülkiyetinde bulunan 13246 ada, 7 parselin Adalet Bakanlığına tahsisli ve 1/5000



ölçekli Nazım İmar Planında Sağlık Tesisi Alanına isabet eden kısmının Eskişehir Valiliği'nin (İl Sağlık Müdürlüğü) uygun görüşü de göz önüne alındığında, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmasında, Hazine hak ve menfaatleri açısından itiraz hakkı saklı kalmak kaydı ile sakınca olmadığı yönünde görüş bildirilmiştir.

Eskişehir İl Sağlık Müdürlüğü ve Eskişehir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün uygun görüşleri doğrultusunda; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında parselin Sağlık Tesis alanına isabet eden kısmının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında h:12.50 metre yapılaşma koşullu Osmangazi Üniversitesi Alanı olarak planlı olduğu dolayısı ile alanın 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında uyumsuzluk bulunduğu, alana ilişkin alınan görüşlerde İl Müdürlükleri tarafından da uygunluk görüşü verildiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Nazım İmar Planı gösterim kataloğunda Resmi Kurum Alanı gösteriminin yer almadığı hususları göz önünde bulundurularak 13246 ada, 7 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Osmangazi Üniversitesi Alanı olarak planlı yaklaşık 15.520 m2 kısmının Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği tarafımca hazırlanmıştır.


POLAT SÖKMEN
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru
A Grubu Planlama Belgesi
02161 337 52 82 (0532) 443 55 73