

**ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İLÇESİ,
ORHANGAZİ MAHALLESİ, 15522 ADA 15 PARSEL VE 26313 DA 1 PARSELDE
YAPILAN 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 23.01.2026 tarih ve 259085 sayılı yazısı ile mülkiyeti Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketine ait olan Odunpazarı ilçesi, Orhangazi Mahallesi, 15522 ada 15 parselde planlı belediye hizmet alanının büyüklüğü dikkate alındığında kamulaştırma yükünün fazla olacağı ayrıca bölgede bu büyüklükte belediye hizmet alanına ihtiyaç duyulmadığından bahisle gerekli plan değişikliğinin yapılması talep edilmiştir.

Söz konusu 15522 ada 15 parsel ve 26313 da 1 parsel, revizyon plan öncesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında PTT hizmet alanına isabet etmekte iken Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında belediye hizmet alanı olarak planlanmış ve plan kararları kesinleşmiştir.

1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan Etap-8 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında mülkiyeti Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketine ait olan Orhangazi Mahallesi, 15522 ada 15 parsel ile mülkiyeti Maliye Hazinesi ait Orhangazi Mahallesi, 26313 ada 1 parsel belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu revizyon plana askı süresi içerisinde Milli Emlak Müdürlüğü tarafından 26313 ada 1 parsel yönünden itiraz edilmiş olup itiraz doğrultusunda 15522 ada 15 parselin idari hizmet alanı olarak planlanmasına dair 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.12.2025 tarih ve 332-1 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2026 tarih ve 78 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Ayrıca Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2026 tarih ve 78 sayılı Kararında “...imar planı değişikliğine konu 15522 ada, 15 parselin özel mülkiyette bulunması, alanın geniş yüzölçümü, herhangi bir imar uygulamasına konu edilmemiş olması ve fiilî durumda atıl vaziyette bulunması hususları ile olası kamulaştırma süreçlerinin kamuya mali yük oluşturabilecek nitelikte olması birlikte değerlendirildiğinde; söz konusu alanın öncelikle 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile ele alınması, bu doğrultuda belirlenecek plan kararlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yansıtılmasının uygun olduğu...” açıklamalarına yer verilmiştir.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının talebi ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2026 tarih ve 78 sayılı Kararı doğrultusunda; 15522 ada 15 parselin Kütahya Yoluna cepheli kısmı 3194 sayılı Kanunun 18 madde imar uygulaması yapılmasına imkan verecek şekilde ticaret alanı olarak, güney kısmında ise 2 adet belediye hizmet alanı olarak; 26313 ada 1 parsel ise Milli Emlak Müdürlüğünce yapılan itirazın kabulü doğrultusunda yapılan ve kesinleşme süreci devam eden 1/1000 ölçekli plan değişikliği kararlarına uygun olarak kamu hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği tarafımda hazırlanmıştır.

MPR HARİTA İMAR MÜH. (T.C. İ.T.B. ŞT)
Emniyet Mah. Hipodrom Cad. No:15 D.No:45 (M2 Blok)
Yenimahalle ANKARA/Maltepe V.D.;6231091191
MURAT HAKKI MUTLU
Yüksekşehir İl Planı
Oda Sic. No:2172 / Vet. Dns. No:1146
Plan Mühür Grubu: A