

**ODUNPAZARI İLÇESİ, YENİKENT MAHALLESİ,
23075 ADA 2 PARSEL İLE 23126 ADA 1 PARSELLER VE ÇEVRESİNDE HAZIRLANAN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANINA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 29.01.2026 tarih ve 259868 sayılı yazısı ile mülkiyeti Belediyemize ait Odunpazarı ilçesi, Yenikent Mahallesi, 23075 ada 2 parsel ile 23126 ada 1 parselin etkin ve verimli kullanılması amacıyla gerekli plan değişikliklerinin yapılması talep edilmektedir.

Plan değişikliğine konu parseller ve çevresi, şematik özellikli 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında belediye hizmet alanına, ticaret alanına, park alanına, rekreasyon alanına, raylı toplu taşıma hattına ve yola; Etap-2 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise Emsal:1.60 4 kat yapılaşma koşullu belediye hizmet alanına, park alanına, rekreasyon alanına, raylı toplu taşıma hattına ve yola isabet etmektedir.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının talebi doğrultusunda, mülkiyet sınırları, mevcut plan kararları ile fiiliyattaki kullanım dikkate alınarak, belediye hizmetlerinin etkin sağlanabilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli plan değişikliği birlikte hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişiklikleri kapsamında; 23075 ada 2 parselde planlı rekreasyon alanının imar hatları parsel sınırlarına göre düzenlenmiş, rekreasyon alanının bir kısmı belediye hizmetlerinde kullanılabilmek amacıyla Emsal:1.00, 2 kat yapılaşma koşullu belediye hizmet alanı planlanmış kaldırılan rekreasyon alanına eşdeğer alan 23126 ada 1 parselde planlı belediye hizmet alanının bir kısmının rekreasyon alanı olarak planlanması ile sağlanmış ve yine 23126 ada 1 parselde planlı park alanı ise rekreatif ve sportif faaliyetlere imkan verebilmesi için rekreasyon alanı olarak planlanmıştır. Mülkiyet sınırı ile plan kararları uyumlu hale getirilmiş, halihazırda açılan yollar plana işlenmiş ve imar hatlarının parsel sınırlarına çekilmesi neticesinde oluşan arazi boşluklar ise yol, otopark veya park alanı olarak planlanmış olup yapılan plan değişikliği kapsamında açık ve yeşil alan miktarı korunmuştur.

Söz konusu plan değişikliği İmar ve Bayındırlık Komisyonunda inceleme aşamasında iken; Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 13.02.2026 tarih ve 83327 sayılı yazısı ile mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait Yenikent Mahallesi, 23072 ada 1 parselde fiiliyatta bulunan içme suyu deposunun muhtelif mahallelerin içme suyu ihtiyacını karşılamakta yetersiz kaldığı ve yeni depo alanına ihtiyaç duyulduğu belirtilmiş ve bahse konu bölge de plan değişikliği kapsamına alınmıştır. Bu kapsamda; 23072 ada 1 parselin batısındaki 15 metrelik taşıt yoluna ve kuzeyindeki 10 metrelik taşıt yoluna cepheli olacak şekilde gerekli düzenlemeler yapılarak, Emsal:1.00 Yençok:6.50 metre yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 3'er metre yapı yaklaşma mesafeli, belediye hizmet alanı (su deposu) planlanmış ve kaldırılan rekreasyon alanı ise 23126 ada 1 parselde önerilmiştir.

Yukarıda açıklanan hususlar çerçevesinde Yenikent Mahallesi, 23075 ada 2 parsel ile 23126 ada 1 parseller ile ESKİ Genel Müdürlüğünün talebi de dikkate alınarak 23072 ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planları tarafınca hazırlanmıştır.