

## İNÖNÜ İLÇESİ ( Eskişehir) 30 L (I24a-18c) PAFTA,232/1 VE 233/1 PARSELLER, BELEDİYE HİZMET ALANI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE VE AÇIKLAMA RAPORU

İnönü, İç Anadolu Bölgesinde, Eskişehir iline bağlı bir ilçe merkezidir. Eskişehir ilinin batısında yer alıp,Bilecik-Kütahya karayolu üzerindedir.2019 yılı nüfusu yaklaşık 6514 kişidir. İnönü ilçesine ait onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı mevcuttur.

İnönü 1/5000 ölçekli nazım imar planında gerek İller Bankası ve gerekse de Belediye tarafından çeşitli ilaveler ve revizyonlar yapılarak bugünkü plan elde edilmiştir. Gerekli etüd rapor ve incelemeler, bu planların hazırlanması sırasında yapılmıştır. Bu plan değişikliği halen yürürlükte olan nazım imar planının küçük bir kısmında hazırlanmıştır.

İmar planı değişikliğine konu olan alan ; 1/5000 ölçekli nazım imar planının 30 L nolu paftasında yer almakta olup yaklaşık 2630 m<sup>2</sup>'lik bir alanı kapsamaktadır. Bu alan mevcut yerleşimin merkezinde yer almakta olup imar planı onama sınırları içindedir. Değişiklik işlemi şu şekildedir;

1/5000 ölçekli imar planınının 30 L paftasında bulunan,İnönü,Çarşı Mahallesi,232 ada,1 parsel (1745.86 m<sup>2</sup>) nazım imar planında Resmi Kurum ve 233 ada 1 parsel ise (683.30 m<sup>2</sup>) Ticaret Alanı olarak düzenlenmiş durumdadır.(Bu parseller uygulama imar planında 5 metrelik yol ile ayrılmıştır.)Bu alandaki nazım ve uygulama imar planı değişikliği (eski 21 pafta 3361 parsel olarak) İnönü Belediye Meclisi'nin 05.03.2012 tarih ve 12 sayılı Kararı ile onanmıştır.

Değişikliğe konu alanı da kapsayan İnönü yerleşiminin halihazır haritaları ITRF koordinatlı olarak 08.10.2015 tarihinde onanmıştır.İnönü ilçesi imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporu da Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 03.11.2016 tarihinde onanmıştır.

Her iki parselde İnönü Belediyesine ait olup ,ihtiyaç üzerine ek hizmet binası yapılmak üzere Belediye Hizmet Alanı olarak kullanılması amaçlanmıştır.233 ada1 parselde önerilen Ticaret alanına ihtiyaç bulunmamaktadır,bu kısımda ticaret yapısı yapılması halinde yapı yoğunluğuna yol açacaktır.Her iki parselin (uygulama imar planındaki yolda dahil olarak) birleştirilmesi ile alanın tamamının kamu yararı ve ihtiyacı doğrultusunda Belediye Hizmet Alanı olarak değerlendirilmesi daha uygun olacaktır.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda,kamu yararı dikkate alınarak; Çarşı Mahallesi,233 ada 1 parsel ile 232 ada 1 parsellerde kayıtlı yaklaşık 2630 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanının nazım imar planındaki kullanım şekli fiili kullanım şekline uygun olarak "Belediye Hizmet Alanı (Ek Hizmet Binası) şeklinde değiştirilmiştir.

Değişiklik işlemi ile onanlı mevcut nazım imar planı kararlarındaki ticaret ve resmi kurum alanları çok küçük miktarlarda azalırken,Belediye Hizmet Alanı miktarında 2630 m<sup>2</sup>'lik artış olmuştur.(233 ada1 parsel nazım imar planında Resmi Kurum alanı olarak tanımlanmış olup uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlanmış durumdadır)



