

**ODUNPAZARI İLÇESİ, KANLIPINAR MAHALLESİNDE,
HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ İLE İLGİLİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Odunpazarı İlçesi, Sultandere ve Kanlıpınar Mahallesiinde yer alan yaklaşık 600 hektarlık saha; 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Küçük Sanayi Alanına, Park Alanına ve "D" Rumuzlu Tarım Alanına (D rumuzlu alan, alt ölçekli planlarda Tarım Bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması koşuluyla planda değişikliğe gerek kalmaksızın "küçük sanayi, sanayi ve depolama" kullanımlarına ayrılabilir alan olarak tanımlanmıştır.), Mevcut Konut Alanına, Enerji Nakil Hattına, Depolama Alanına ve yola, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Küçük Sanayi Alanına, Ticaret Alanına, Yönetim Merkezine, Kapalı ve Açık Spor Tesisleri Alanına, Rekreasyon Alanına, Park Alanına, yola ve enerji nakil hattına isabet etmekte olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ağaçlandırılacak alana ve yola isabet etmektedir. Bahse konu yaklaşık 600 hektarlık alanda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları göz önünde bulundurularak, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanabilmesi amacıyla kurum ve kuruluşlardan imar planına esas görüşler alınmış ve Küçük Sanayi Sitesi, Ticaret Alanı, Mevcut Konut Alanı, Park, Ağaçlandırılacak Alan, Belediye Hizmet Alanı, İbadet Alanı, Eğitim Tesisleri Alanı, Rekreasyon Alanı, Açık ve Kapalı Spor Tesisleri Alanı ve yol olarak planlar hazırlanmıştır.

Bahse konu alanda kurum ve kuruluş görüşlerinin çoğu tamamlanmış olup, ilgili bazı kurumlarla görüşlerin devam etmesi nedeniyle yaklaşık 600 hektarlık alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlık süreci devam etmektedir. Söz konusu alanda; arazi, analiz, sentez çalışmaları yapılarak ve ilgili kurum kuruluşlardan yapılacak çalışmaya ilişkin görüşleri alınarak, alt ölçekli planları yönlendirici nitelikte ihtisaslaşmış Küçük Sanayi Sitelerinin oluşturulması hedefi doğrultusunda hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2020 tarih ve 173 sayılı Kararıyla kabul edilen Mekânsal Gelişme Şeması ile alan bütüncül ölçekte ele alınmış ve ana ulaşım bağlantıları ve yeşil akslar belirlenmiştir.

15.06.2020 tarih ve 173 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen Mekânsal Gelişme Şeması dahilindeki, Odunpazarı İlçesi, Kanlıpınar Mahallesiinde bulunan 26,3 hektar büyüklüğündeki alan, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Küçük Sanayi Alanına, Park Alanına ve yola, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Küçük Sanayi Alanına, Ticaret Alanına, Yönetim Merkezine, Kapalı ve Açık Spor Tesisleri Alanına, Rekreasyon Alanına, Park Alanına, Ağaçlandırılacak Alana ve yola isabet etmekte olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ise bulunmamaktadır. Söz konusu alanla ilgili, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlanmasına yönelik gelen talepler üzerine, alanda bulunan 1/5000 ölçekli planın 600 hektarlık alanda hazırlanan Nazım İmar Planı ve Mekânsal Gelişme Şeması doğrultusunda revize edilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.



İmar planı değişikliği hazırlanan alan Mekânsal Gelişme Şemasında 9. Bölge içerisinde kalmaktadır. Bahse konu bölgede İnşaat Malzemeleri Üretim Sanayi (Depo, Satış, İmalat ve Pazarlama) tanımı yer almaktadır. Her ne kadar bahse konu alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmakta ise de Gelişme Şeması ile belirlenen ihtisaslaşma alanları, yol güzergâhları ve yeşil alan aksları uyarınca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarının revize edilmesi gerekmekte olduğundan; Mekânsal Gelişme Şeması doğrultusunda ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2, Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda belirtilen, standartlar göz önünde bulundurularak; Küçük Sanayi Alanları, Ticaret Alanları, Açık ve Kapalı Semt Spor Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Rekreasyon Alanı ve yolların düzenlenmesine, “Küçük Sanayi Sitesi Alanlarında; İnşaat Malzemeleri Üretim Sanayi (Depo, Satış, İmalat ve Pazarlama) birimleri yer alabilir.” plan notu eklenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği tarafımca hazırlanmıştır.

ZADILAN

Dilek AYKAÇ
A Grubu Şehir Plancısı
ÇSB Belge Seri No:725