

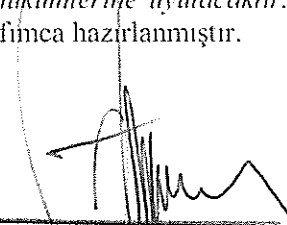
ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İLÇESİ,
EMEK MAHALLESİ, 2. ARABACILAR CADDESİ VE ALBAYRAK BULVARI KESİŞİMİNDE
17356 ADA, 5 PARSELİN BATISINDA BULUNAN 17483 ADA, 1 PARSEL İLE
71 EVLERİ MAHALLESİ, 9691 ADA, 1 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

Eskişehir İli, Odunpazarı ilçesi, Emek mahallesi, 2. Arabacılar Caddesi ve Albayrak Bulvarı kesişiminde, 17356 ada, 5 parselin batısında bulunan 17483 ada, 1 parsel, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanına isabet etmekte iken; Odunpazarı Belediye Başkanlığının 30.01.2020 tarih ve E.1689 sayılı yazısıyla, Emek, Çankaya, Vadişehir ve Erenköy mahallelerinin akaryakıt istasyonuna ihtiyacı olduğu gerekçesi ile talep edilerek, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2020 tarih ve 85 sayılı Kararı ile kabul edilen, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının NİP-724.141 plan işlem numaralı 1/5.000 ölçekli plan değişikliği ile; Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmış olup, söz konusu alandan kaldırılan Park Alanı ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanına ve Pazar Alanına isabet eden 71 Evler mahallesi, 9691 ada, 1 parselde yer alan Pazar Alanının bir kısmının Park Alanı olarak planlanması ile karşılanmıştır. Bahse konu plan değişikliği 20.02.2020-20.03.2020 tarihleri arasında 30 gün süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkartılmış olup, herhangi bir itiraz bulunmadığından kesinleşmiştir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi aleyhine planın iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2020/178 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2021/215 sayılı Karar ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2020 tarih ve 85 sayılı Kararının iptaline karar verilmiştir.

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2021/215 sayılı Kararında "(...) *dava dosyasındaki bilgi ve belgeler ile yukarıda özet verilen bilirkişi raporunda yapılan tespitler dikkate alındığında, dava konusu taşınmazın bulunduğu alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanına isabet etmekte iken akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak fonksiyonlandırılmasının plan hiyerarşisine uygun olduğu, kaldırılan park alanına eşdeğer mahiyette yeniden park alanı oluşturulduğundan şehircilik ilkeleri ve mevzuatına aykırılık bulunmadığı, iki akaryakıt ve LPG istasyonu arasındaki mesafe cephe genişliği yakın çevresindeki kullanımlar ile TSE tebliğlerinde yazan asgari şartları taşıdığı anlaşılmakta birlikte; Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğine göre en yakın kavşağa olan uzaklığın 50 metre olması gerektiğine ilişkin koşulun sağlanmadığı nazara alındığında dava konusu 13.02.2020 tarih ve 85 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi Kararında bu yönden hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır." açıklamalarına yer verildiği tespit edilmiştir.*

Söz konusu Mahkeme Kararında belirtilen gerekçeler doğrultusunda; Akaryakıt ve Servis İstasyonunun mahkeme kararında belirtilen kavşak mesafesini sağlaması amacıyla, alanın doğusunda yer alan 10 metrelik yolun ölçeği gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yaya yolu olarak gösterimi bulunmadığından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlanması aşamasında yaya yolu olarak kullanılacak şekilde düzenlenmesi, ayrıca alanın güneyinde bulunan 25 metrelik yolun bu kısmındaki refüjün, mevcut durumda da kapalı olması göz önünde bulundularak kapatılıp, 17483 ada, 1 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ve "Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonlarının işletilmesi ile ilgili yürürlükte bulunan tüm mevzuat hükümlerine uyulacaktır." plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği tarafımda hazırlanmıştır.


POLAT SOKMEN
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru
A Grubu Planlama Belgesi
(0216) 337 52 82 - (0532) 443 55 73