

**ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İLÇESİ, GÖKMEYDAN MAHALLESİ,
13470 ADA 30 PARSELE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Gökmeysdan mahallesi, 13470 ada, 30 parsel (eski 1033 ada, 231 parsel) malikinin varisi Zehra KESİCİER tarafından 04.11.2019 tarihli dilekçe ile, Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.07.2006 tarih ve 17/144 sayılı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2006 tarih ve 17/245 sayılı Kararları ile Belediye Hizmet Alanı olarak planlanan söz konusu parselin tekrar Konut Alanı olarak planlanması talep edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel; yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise güneyden 5 metre diğer yönlerden 3 metre yapı yaklaşma mesafeli, h:12.50 metre yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanına isabet etmektedir.

Söz konusu parsel; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 4 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmekte iken; Odunpazarı Belediye Başkanlığının 03.08.2006 tarih ve 7128 sayılı yazısı ile gönderilen ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.07.2006 tarih ve 17/144 sayılı Kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile, Odunpazarı Belediyesi tarafından sosyal hizmet amaçlı kullanılacağı gerekçesi ile h:12.50 metre yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış olup, plan notu olarak *"Belediye Hizmet Alanında max. TAKS:0.40 olarak kullanılacaktır."* hükmü eklenmiştir.

Odunpazarı Belediye Meclis Kararı doğrultusunda, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2006 tarih ve 17/245 sayılı Kararı ile, 13470 ada, 30 parsel; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.

Talep konusu Belediye Hizmet Alanına ihtiyaç bulunup bulunmadığı hususunda Odunpazarı Belediye Başkanlığından 12.11.2019 tarih ve 2000 sayılı yazımız ile görüş talep edilmiş olup, Odunpazarı Belediye Başkanlığı Etüd Proje Müdürlüğü tarafından 27.11.2019 tarih ve E.18654 sayılı yazı ile bahse konu Belediye Hizmet Alanına ihtiyaç bulunmadığı bilgisi iletilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda, 13470 ada, 30 parselin 14.09.2006 tarihli plan değişikliği öncesinde de Konut Alanı olarak planlı olduğu, dolayısı ile tekrar Konut Alanına dönüştürülmesinin bölgeye nüfus artışı ve donatı ihtiyacı getirmeyeceği göz önünde bulundurularak; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve gösterimleri doğrultusunda hazırlanan 1/5.000 ölçekli plan değişikliği ile 14.09.2006 tarihli plan değişikliği öncesindeki haline dönüştürülerek Konut Alanı olarak planlanmış ve 11.05.2020 – 09.06.2020 (dâhil) tarihleri arasında 30 gün süre ile ilan edilmiştir.


Söz konusu 1/5.000 ölçekli plan değişikliğine, mahalle sakinleri tarafından Odunpazarı Belediye Başkanlığına iletilen 29.05.2020 tarihli dilekçe ile plan değişikliğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesine aykırı olduğu ve alınan kararın plan bütünlüğünü bozacağı gerekçeleriyle itiraz edilmiş olup, bahse konu itiraz dilekçesi Odunpazarı Belediye Başkanlığı Etüd Proje Müdürlüğünün 04.06.2020 tarih ve E.7350 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilmiştir. Bahse konu itiraz 03.07.2020 tarih ve 1001 sayılı yazımız ile Meclise sevk edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2020 tarih ve 224 sayılı Kararı ile itiraz kabul edilerek bahse konu alan Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış ve 28.07.2020 – 26.08.2020 (dahil) tarihleri arasında 30 gün süre ile ilan edilmiştir.

Alaaddin ULUĞ, Mustafa ULUĞ, Zehra KESİCİER, Selahattin ULUĞ, Doğan TIRTIROĞLU, Müjgan GÖKÇE, Ercan TIRTIROĞLU vekili Av. Çiğdem SÜLÜKOĞLU tarafından 24.08.2020 tarihli dilekçe ile söz konusu parselin Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmasına ilişkin

1/5.000 ölçekli plan değişikliğine itiraz edilmiş olup, bahse konu itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2020 tarih ve 274 sayılı Kararı ile reddedilmiştir.

Alaaddin ULUĞ ve dava arkadaşları vekili Avukat Çiğdem SÜLÜKOĞLU tarafından Belediyemiz aleyhine Eskişehir 1.İdare Mahkemesinin 2020/646 Esas sayılı dosyası ile Odunpazarı ilçesi, Gökmeydan Mahallesi, 13470 ada 30 parsel sayılı taşınmazın konut alanına isabet etmekte iken belediye hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine dair Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2020 tarihli 224 sayılı kararı ile bu karara yapılan itirazın reddine dair Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2020 tarihli 274 sayılı kararının iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle dava açılmış olup, söz konusu davada yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir.

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2020/656 Esas sayılı davasında alınan yürütmeyi durdurma kararı uyarınca Gökmeydan Mahallesi, 13470 ada 30 parselin Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2020 tarih ve 224 sayılı Kararı ile kabul edilen plan değişikliği öncesi haline getirilecek şekilde Konut Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği tarafınca hazırlanmıştır.


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