

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

15.06.2020 tarih ve 173 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen Mekânsal Gelişme Şeması dahilindeki, Odunpazarı İlçesi, Kanlıpınar Mahallesi içinde 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.

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 yollar planlanmış, “Küçük Sanayi Sitesi Alanlarında; İnşaat Malzemeleri Üretim Sanayi (Depo, Satış, İmalat ve Pazarlama) birimleri yer alabilir.” şeklinde düzenlenen plan notu eklenmiştir.

Söz konusu, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2021 tarih ve 101 sayılı Kararıyla tadilen kabul edilmiş; 23.02.2021-25.03.2021(dâhil) tarihleri arasında ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde 03.03.2021 tarihli dilekçe ile Kanlıpınar Mahallesi 16020 ada 1, 16021 ada 7, 9 ve 10 parsellerin maliki Sınırlı Sorumlu Eskişehir Yunusemre Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi adına Vedat COŞKUN ve Mustafa ONUTKAN tarafından bahse konu alanda; TÜVTÜRK Araç Muayene İstasyonu kurulması için en az 10.000 m<sup>2</sup> büyüklüğünde alana ihtiyaç olduğu, TÜVTÜRK ile Kooperatif arasında 26.07.2017 tarihinde Protokol düzenlendiği, 30 metrelik yola cepheli daha büyük bir Ticaret Alanının planlanması, bu doğrultuda gerekir ise 30 metrelik yola cepheli ticaret alanlarının bazılarının Küçük Sanayi alanı olarak planlanması, “Küçük Sanayi Sitesi Alanlarında; İnşaat Malzemeleri Üretim Sanayi (Depo, Satış, İmalat ve Pazarlama) birimleri yer alabilir.” plan notunun kaldırılması gerekçeleri ile plana itiraz edilmiştir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından yapılan incelemeler neticesinde, bahse konu alanın; 15.06.2020 tarih ve 173 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen Mekânsal Gelişme Şemasında 9. Bölge içerisinde kaldığı, bahse konu bölgede İnşaat Malzemeleri Üretim Sanayi (Depo, Satış, İmalat ve Pazarlama) tanımı yer aldığı gerekçesiyle plan notunun kaldırılmasına yönelik yapılan itiraz reddedilmiş olup, itiraz dilekçesinde belirtilen 30 metrelik yola cepheli en az 10.000 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Ticaret Alanının planlanmasına ilişkin itiraz ise kabul edilmiştir.

Bu doğrultuda; Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2021 tarih ve 101 sayılı Kararıyla kabul edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile alanın doğu kısmında planlanan K  k Sanayi Alanı, Park Alanı ve yola isabet eden alanda yaklaşık 12.500 m<sup>2</sup> b y kl nde Ticaret Alanı planlanıp, yollarda düzenleme yapılarak, park alanının ise alansal büyüklüğü korunacak Őekilde alanın güneyine kaydırılacak Őekilde düzenlenmesine yönelik 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı değişikliği tarafımca hazırlanmıŐtır.

  
Dilek AYKAÇ  
A Grubu Őehir Plancısı  
 SB Belge Seri No:725