

ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İLÇESİ,
ODUNPAZARI KENTSEL SİT ALANI,
13356 ADANIN BİR KISMI VE ÇEVRESİNDEKİ ALANA İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/5000 ve 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ
İLE İLGİLİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

Odunpazarı Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2011 tarih ve 232 sayılı Kararı ile kabul edilmiş, Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.07.2011 tarih ve 5067 sayılı Kararı ile uygun görülmüştür. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı da Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.04.2011 tarih ve 4873 sayılı Kararı ile uygun görülmüş, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.06.2011 tarih ve 15/146 sayılı kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2011 tarih ve 233 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Söz konusu 13356 adanın bir kısmı ve çevresindeki alan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı (Müze) olarak planlı iken planın iptali istemiyle Eskişehir 1. İdari Mahkemesinin 2012/264 ve 2012/265 Esas sayılı dosyaları ile açılan davalar neticesinde alınan 2013/938 ve 2013/939 sayılı Kararlar ile dava konusu 13356 ada 9,16,18 parsellerin (eski 125 ada 21-27-48 parseller) bulunduğu kısma ilişkin işlem iptal edilmiştir. Mahkeme kararları uyarınca, dava konusu 13356 ada 9,16,18 parseller (eski 125 ada 21-27-48 parseller) ve çevresinin konut alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2014 tarih ve 34 sayılı Kararı ile kabul edilmiş, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.01.2014 tarih ve 2099 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.05.2014 tarih ve 10/117 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2016 tarih ve 64 sayılı Kararı ile kabul edilen, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.05.2016 tarih ve 4117 sayılı kararı ile uygun bulunan, 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile de dava konusu parseller ve çevresi, Bitişik Nizam 2 kat ve Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlanmış, tescilli yapılar işlenmiş ve plan notu olarak "Alanda Kültür ve Turizm Bakanlığı, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan Kentsel Tasarım Projesine uygun yapılar yapılacaktır." hükmü eklenmiştir.

Danıştay 6. Dairesinin 2019/706 ve 2019/705 sayılı Kararları ile Eskişehir 1. İdari Mahkemesinin 2012/264 ve 2012/265 Esas sayılı dosyaları ile açılan davalar neticesinde alınan 2013/938 ve 2013/939 sayılı Kararlarının bozulmasına ve dosyaların anılan Mahkemeye gönderilmesine karar verilmiştir. Eskişehir 1. İdari Mahkemesinin 2019/546 Esas – 2019/713 Karar ve 2021/927 Esas – 2022/144 Karar sayılı dosyaları ile, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2011 tarih ve 232 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planının dava konusu parsellere ilişkin kısmının iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle açılan davaların reddine karar verilmiş,



Mahkeme Kararlarında dava konusu işlemin şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı ve mevzuat hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilerek tesis edildiği belirtilmiştir.

Eskişehir 1. İdari Mahkemesinin 2019/713 ve 2022/144 sayılı Kararları, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2011 tarih ve 232, 233 sayılı Kararları ile kabul edilen Odunpazarı Kentsel Siti Koruma Amaçlı İmar Planları kararları dikkate alınarak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca Belediye Hizmet Alanı (Müze) tanımının Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı içerisinde de yer alabileceği hususu değerlendirilerek söz konusu alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak planlanmasına, tescilli yapıların işlenmesine ve plan notu olarak "Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü ile yürürlüğe girer." hükmü eklenmesine ilişkin ekli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişiklikleri tarafımca hazırlanmıştır.


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