

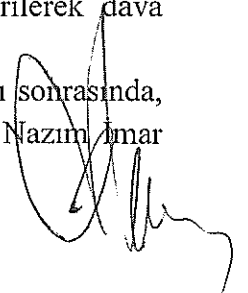
**ODUNPAZARI İLÇESİ, 75. YIL MAHALLESİ,
17170 ADA 22,23,24,25,26,27,28,29,30,31 PARSELLER VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
HAZIRLANAN 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE
İLGİLİ AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/988 Esas – 2023/798 Karar sayılı dosyası ile Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı işleminin Odunpazarı ilçesi, 75. Yıl Mahallesi, 17170 ada, 22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 parseller yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Dava konusu parseller; revizyon plan öncesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında park alanına, resmi kurum alanına, sulama kanalına ve yola isabetle birlikte, 2002 onaylı Nazım İmar Planında alana ilişkin plan kararlarında Tarım İl Müdürlüğünden uygun görüş alındıktan sonra yürürlüğe gireceği ile ilgili plan notu ve sınır bulunmaktadır. Alanın plan kararları ile ilgili olarak tarım dışı amaçlı kullanımı konusunda Tarım İl Müdürlüğünün görüşü talep edilmiş ise de 2004 yılında uygunluk görüşü verilmemiştir. Bu hususlar doğrultusunda alanın plan kararları ve mevzuattaki değişiklikler dikkate alınarak bahse konu alan 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile tarım alanı ve yol olarak planlanmıştır. Dava konusu 17170 ada 23-24-25-26-27-28 parsellerin bir kısmı ise hem revizyon plan öncesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında hem de 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında, plan onama sınırı dışında kalmaktadır.

Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/988 Esas – 2023/798 Karar sayılı dosyası ile açılan davada alınan Mahkeme Kararında “...*uyuşmazlık konusu Odunpazarı ilçesi, 75. Yıl Mahallesi, 17170 ada 22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 parsel sayılı taşınmazların, 2002 onaylı 1/5000 ölçekli Nazım Planda, “Resmi Kurum Alanı”, “Park Alanları”, “Sulama Kanalı” ve “Yollar” olarak planlandığı, dava konusu parsellerin çevresiyle birlikte “Tarım Alanı” olarak planlandığı, işbu dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım Plan Revizyonunda dava konusu taşınmazları kapsayan değişiklik alanı (yaklaşık 16 hektar) 5 hektardan büyük olduğu ve yapılan bu değişikliğin dava konusu taşınmazlar kısmı yönünden üst kademe “Eskişehir Metropolitan Alan Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı” esaslarına ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olduğu, yapılan bu değişikliğe yönelik üst kademe 1/25.000 ölçekli nazım planda da değişiklik yapılmadığı, dava konusu taşınmazlar yönünden işlemin üst kademe “Eskişehir Metropolitan Alan Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı” esaslarına ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olduğu, işlemin dayanağının 2021 yılında verilen kurum görüşünden geldiği, kurum görüşünün genel olduğu, lokal ve bölgesel olmadığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun, dava konusu parseller yönünden; mevzuata, üst kademe planlara ve planların kademeli birlikteliği ilkesine, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, planlama tekniklerine ve kamu yararına uygun olmadığı anlaşıldığından dava konusu işlemde uyuşmazlık konusu parseller yönünden hukuka ayarlık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.” açıklamalarına yer verilerek dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.*

Bahse konu davada daha önceden alınan yürütmenin durdurulması kararı sonrasında, tarım dışı amaçlı kullanım izni bulunmayan ve bu nedenle 1/5.000 Revizyon Nazım İmar



Planında tarım alanı olarak planlanan 53.6 hektarlık alanın; tarım dışı amaçlı kullanım izninin verilmesi hususu Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden talep edilmiş ancak geçen süre zarfında olumlu ya da olumsuz herhangi bir görüş bildirilmemiştir. Ancak, 04.07.2019 tarihinde yürürlüğe giren 7181 sayılı Kanun kapsamında 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi "*Tarım arazileri, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan; tarımsal amaç dışında kullanılamaz, planlanamaz, köy ve/veya mezzaların yerleşik alanı ve civarı veya yerleşik alan olarak tespit edilemez.*" şeklinde düzenlenmiştir. Dolayısıyla tarım dışı amaçlı kullanım izni bulunmaksızın, bahse konu Mahkeme Kararı uyarınca 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında herhangi bir plan değişikliği yapılamadığından, söz konusu iznin verilmesi akabinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında düzenleme yapılabilecektir.

Bu hususlar çerçevesinde 2577 sayılı Kanunun 28. maddesi ve Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/988 Esas, 2023/798 sayılı Kararı da dikkate alınarak ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda alanın 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında düzenleme yapılmıştır. Dava konusu parsellerin de içerisinde bulunduğu, tarım dışı amaçlı kullanım izni bulunmayan ve bu nedenle 1/5.000 Revizyon Nazım İmar Planında tarım alanı olarak planlanan alan, mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında kamu hizmet alanına, park alanına, su yüzeyine ve yola isabet etmekte iken söz konusu alanın tarım alanı, su yüzeyi ve yol olarak planlanmasına ilişkin 261023894 teklif numaralı 1/25.000 ölçekli plan değişikliği tarafınca hazırlanmıştır.


POLAT ŞÖKMEN
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru
A Grubu Planlama Belgesi
102161 332 52 82 / 105321 443 55 73