

**ODUNPAZARI İLÇESİ, ÇANKAYA MAHALLESİ,  
24904 ADANIN BİR KISMI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN  
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE İLGİLİ  
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

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, Çankaya Mahallesi, 25051-24906 ve 24904 adaların bir kısmı yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davalarda alınan/alınacak İptal Kararları doğrultusunda; alanın bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiği dikkate alınarak hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2023 tarihli ve 228 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli plan değişikliği ile bahse konu bölge, özel proje alanı olarak planlanmış ve plan notu eklenmiştir.

Söz konusu alana ilişkin süreci devam eden son davada da İptal Kararı verilmesinin akabinde ise alınan tüm Mahkeme Kararları birlikte değerlendirilerek, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarihli ve 406 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli plan değişikliği ile Çankaya Mahallesi, 25051-24906-24904 adaların "özel proje alanı" olarak planlı kısımları; üst ölçekli plan kararları, alanın topoğrafik özellikleri doğrultusunda düzenlenerek park alanı, gelişme konut alanı, eğitim alanı, ticaret alanı ve yol olarak planlanmıştır.

Bahse konu 1/5.000 ölçekli plan değişikliğine askı süresi içerisinde; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğüne 1/5.000 ölçekli plan değişikliğinin üst kademe plan olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırılığı olduğu gerekçesiyle itiraz edilmiştir. Söz konusu itiraz; plan değişikliğinin, üst ölçekli plan kararları ve plan notları, alanın halihazır durumu ile Mahkeme Kararında belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanmış olduğu ve alana park dışında getirilen fonksiyonların 5 hektardan küçük bir kısmı kapsadığı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırılık bulunmadığı gerekçeleriyle Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2023 tarihli ve 510 sayılı Kararı ile reddedilmiş olup 1/5.000 ölçekli plan değişikliği kesinleşmiştir.

Ancak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün, Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına ilettiği 15.01.2024 tarih ve 8480510 sayılı yazı eki olan İnceleme Raporu ile bahse konu 1/5.000 ölçekli plan değişikliğinin üst kademe plan olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığı ve aykırılığın giderilmesi adına gerekli düzeltmelerin yapılması gerektiği hususu belirtilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında bölgede planlanan konut alanlarında öngörülen nüfusa hizmet edecek sosyal ve teknik altyapı alanlarının plan bütününde ayrıldığı, sonrasında ise söz konusu bölgede planlanan konut alanının, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarihli ve 406 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli plan değişikliği ile 22.044 m<sup>2</sup> (%47 oranında) azaltıldığı hususları da göz önünde bulundurularak; bahse konu 1/5.000 ölçekli plan değişikliği kapsamında park alanı dışında getirilen fonksiyonlar 5 hektardan küçük olduğundan 1/25.000 ölçekli plan değişikliğine gerek bulunmasa da Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 15.01.2024 tarihli yazısı doğrultusunda; 24904 ada ve çevresinde konut alanı, eğitim alanı, ticaret alanı ve yol olarak planlanan yaklaşık 3.5 hektarlık alan, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında park alanına isabet etmekte iken tarafımda hazırlanan 1/25.000 ölçekli plan değişikliği ile mevcut konut alanı olarak planlanmıştır.



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