

**ODUNPAZARI İLÇESİ, EMEK MAHALLESİ,  
17363 ADA 3 PARSELİN BİR KISMI VE GÜNEYİNDEKİ TESCİLSİZ ALANDA  
HAZIRLANAN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE İLGİLİ  
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Odunpazarı ilçesi, Emek Mahallesi, 17363 ada 3 parselin bir kısmı ve güneyindeki tescilsiz alan, 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında spor alanına isabet etmekte iken Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.02.2024 tarih ve 4/23 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2024 tarih ve 211 sayılı Kararı ile kabul edilen Etap-4 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında bahse konu alanda; üst ölçekli plan kararlarında belirlenen ve bölgenin genel kullanım biçimi olan spor alanı kullanımına uygun olacak şekilde Emsal:1.60, 4 kat yapılaşma koşullu belediye hizmet alanı (Büyükşehir Belediyesi Spor Hizmet Birimleri) ve bölgeye hizmet edecek şekilde 4 kat yapılaşma koşullu katlı otopark alanı ve park alanı planlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Uygulama İmar Planı Başlıklı 24. maddesi “...*(3) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.*” hükmünü haiz olup bu hüküm uyarınca Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında, bölgenin ihtiyacı olan ve sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı fonksiyonlardan olan belediye hizmet alanı, katlı otopark ve park alanının planlanması, nazım imar planına aykırılık teşkil etmemektedir.

Ancak söz konusu alana ilişkin yatırımların ileride Büyükşehir Belediyesi tarafından gerçekleştirilecek olması, başka alanlarda planlar arası hiyerarşi nedeniyle farklı yorumların gündeme gelmesi ve ileride alanda yürütülecek uygulamalarda herhangi bir sorun yaşanmaması amacıyla Etap-4 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kararları dikkate alınarak bahse konu alanın belediye hizmet alanı, katlı otopark alanı ve park alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli plan değişikliği tarafımca hazırlanmıştır.

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