
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ
MEŞELİK KAMPÜSÜ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

1. MEVCUT NAZIM İMAR PLANLARI VE İNCELEME SONUÇLARI

Mevcut Nazım İmar planı incelendiğinde aşağıda belirtilen hususların var olduğu söylenebilir.

1- Orman alanları mevcut Nazım İmar Planında, Üniversite alanı olarak planlanmıştır. Orman alanlarının üniversite alanı olarak planlanması yasal olarak mümkün olmadığı gibi gerçekte var olmayan çok büyük bir alanın, üniversite alanı olarak gösterilmesi yanlışlara sebep olmaktadır.

2- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından Anadolu Üniversitesine revize imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt yaptırılmıştır. Bu etüde ait rapor Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 28.01.2002 tarihinde onaylanmıştır. Raporda belirtilen fay çizgisinin her iki yanına 50'şer m.'lik tampon bölge uygulaması yapılarak "Yerleşime Uygun Olmayan Alan" olarak belirlenmiş ve yerleşime kapatılmıştır. Bu rapora göre fay Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü sınırları içinden geçmektedir. Böylelikle yerleşke alanının bir kısmı yerleşime uygun olmayan alan olarak belirlenmiştir.

Ancak Eskişehir Osmangazi Üniversitesi'nce Meşelik Kampüsü için hazırlanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda; yerleşke sınırları içerisinde herhangi bir fayın geçmediği, geçse bile aktif olmadığı, her şeye rağmen aktif bir fay olduğu kabul edilse bile bu fayın yerleşimin kapatılmasına sebep olacak bir etkisinin olmayacağı belirtilerek, söz konusu alanın "Uygun Alan" olarak değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir. Bu rapor Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 28.12.2002 tarihinde onaylanmıştır.

Afet işleri genel müdürlüğü tarafından onaylanan son jeolojik etüt raporuna göre Osmangazi Üniversitesi meşelik yerleşkesi içerisinde fay hattı bulunmamaktadır. Ancak mevcut imar planlarında fayın varlığı esasına dayalı olarak oluşturulan 100 metrelik koruma bandı mevcudiyetini sürdürmektedir. Onaylı raporlar dikkate alındığında kısıtlayıcı mahiyetteki koruma bölgesinin planlardan kaldırılması gerekmektedir.

Üniversite alanına ait en son jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 06.12.2013 tarihinde Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

3- Mevcut nazım imar kuruluş yıllarında tasarlanan üniversiteye ait vaziyet planı doğrudan imar planlarına işlenmiştir. Kampüs alanı içerisinde yer alan binalar yollar nazım plan tekniğine uygun olmadığı halde planda gösterilmiştir.

2. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Nazım İmar Planı değişikliği yapılan alan Eskişehir Nazım İmar Planı paftalarında 18 M, 19 L, ve 19 M paftalarını kapsamaktadır. Nazım İmar Planı Değişikliği yapılan alan yatay 282.946-285.856 dikey 4.401.814-4.403.783 koordinatları arasında kalmaktadır.

Mevcut Nazım İmar Planında üniversite alanı olarak planlanan, orman mülkiyetinde bulunan alanların yeniden düzenlenmesi amacıyla Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup, Orman Bölge Müdürlüğü Eskişehir merkez ormanlarının tescil programı tamamlanmadığından plan değişikliğinin tescil edilecek orman sınırlarına göre yapılmasının uygun olacağı yönünde görüş bildirmiştir. Ayrıca orman alanlarının imar planlarında planlanamayacağı kurum tarafından belirtilmiştir.

Bu görüş doğrultusunda nazım imar planı değişikliği teklifi hazırlanarak, Orman Bölge müdürlüğüne tekrar görüş sorulmuştur. Orman Bölge Müdürlüğünün 06.06.2016 tarih 1366 sayılı yazısında hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifi uygun bulunduğu belirtilmiştir.

Mevcut Nazım İmar planında, fay hattı ve yasaklı bölge onaylı jeolojik etüt raporu doğrultusunda kaldırılarak üniversite alanına dahil edilmiştir.

Nazım İmar Planında Osmangazi Üniversitesi içerisinden geçen, Üniversitenin mülkiyetinde olan yollar ve kitle çizimleri Nazım İmar Planında kaldırılarak, üniversite alanı olarak planlanmıştır. Böylelikle Nazım İmar Planı vaziyet Planı tekniğinden uzaklaştırılarak çizim tekniği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Orman alanları Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda, orman alanları planlama alanından çıkarılmıştır.



TUFAN MUT
Şehir Plancısı (A Grubu) Dip No:17301
Eskişehir V.D.Bşk.344 590 41796 Ş.PO Üye No:491
İstiklal Mh. Santral Sk.No:1/21 ESKİŞEHİR
Tel:0 222 231 97 48 Gsm: 0 542 681 13 00



ORTEK
PROJE İNŞAAT TURİZM GIDA EĞT.
HİZ.İTH.İHR.ve TIC.LTD.ŞTİ.
İstiklal Mh. Başan Sk.No:1/305 ESKİŞEHİR
Tel:0 222 220 94 74
Eskişehir V.D.Bşk.:648 007 34 30