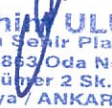




ESKİŞEHİR İLİ, GÜNYÜZÜ İLÇESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE
NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

2026


Abdurrahim ULUSOY
(A) Grubu Şehir Plancısı
Dip.No : 18863 Oda No: 522
Kızılay Mah. Sütlüer 2 Sk. No: 35/2
Çankaya / ANKARA
Mithatpaşa V.D.: 890 000 5440
Gsm : +90 533 776 52 27

İçindekiler

1. AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE.....	5
1.1. AMAÇ.....	5
1.2. GEREKÇE VE KAPSAM.....	5
1.3. GÜNYÜZÜ BELEDİYESİNİN TALEPLERİ.....	5
2. İLÇENİN GENEL DURUMU.....	6
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR.....	6
3.1. PLANLAMA ALANININ TANIMI.....	6
3.2. PLANLAMA ALANI NÜFUSU.....	8
3.3 MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	9
3.3. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU.....	10
3.4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	15
3.4.1 1/100.000 Ölçekli Eskişehir Çevre Düzeni Planı.....	15
3.5. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLAR.....	16
3.5.1 Günyüzü, Yenikent Revizyon İmar Planı.....	16
3.5.2 Yenikent Mahallesi Vatan Caddesi Ticaret+Konut Alanı Nazım İmar Planı Değişikliği.....	18
3.5.3 Fidan Sokak -Ay Sokak- Zübeyde Hanım Caddesi Ticaret-Konut Alanı Nazım İmar Planı Değişikliği.....	19
3.5.4 Eğitim Alanı ve Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği.....	20
3.5.5 Fatih Mahallesi Nazım İmar Planı Değişikliği.....	21
4. ANALİZ VE SENTEZ.....	22
4.1. ARAZİ KULLANIM.....	22
4.2. KONUT ALANLARI.....	23
4.2.1 Konut-Doku Analizi.....	23
4.3. TİCARET ALANLARI.....	25
4.4. SANAYİ ALANLARI.....	25
4.5. YEŞİL ALANLAR.....	25
4.6. SOSYAL DONATI ALANLARI.....	25
4.7. TARIM ALANLARI.....	31
4.8. EĞİTİM ANALİZİ.....	32
4.9. EŞİK ANALİZİ.....	33
4.10. YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ.....	34
4.11. GZFT ANALİZİ.....	35
4.12. GELİŞME POTANSİYELLERİ.....	35
4.13. SORUNLAR.....	35
4.14. PROJEKSİYON YILI VE NÜFUS ÖNGÖRÜSÜ.....	36

4.15.	SEKTÖREL DURUM	36
4.16.	SONUÇ OLARAK.....	37
4.17.	KURUM GÖRÜŞLERİ	38
5.	PLAN KARARLARI.....	52
5.1.	ALAN DAĞILIM TABLOSU	57
6.	1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ.....	58
7.	EKLER.....	63

Şekiller Listesi

Şekil 1.	Eskişehir İlçe Sınırları	7
Şekil 2.	Eskişehir Uydu Görüntüsü Kaynak: Google Earth, 2024.....	7
Şekil 3.	İlçe bütünü kadastral durum	9
Şekil 4.	İlçe bütünü mülkiyet durum	10
Şekil 5.	Mühendislik Jeolojisi ve Yerleşime Uygunluk Haritaları	14
Şekil 6.	1/100.000 Ölçekli Eskişehir Çevre Düzeni Planı.....	15
Şekil 7.	1979 yılı onaylı Günyüzü Merkez Planı.....	16
Şekil 8.	Günyüzü, Yenikent Revizyon İmar Planı	17
Şekil 9.	2020 Yenikent Mahallesi Nazım İmar Planı Değişikliği	18
Şekil 10.	2020 Ticaret-Konut Alanı Nazım İmar Planı Değişikliği.....	19
Şekil 11.	2015 Eğitim Alanı ve Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği	20
Şekil 12.	2015 Fatih Mahallesi Nazım İmar Planı Değişikliği.....	21
Şekil 13.	Günyüzü Arazim Kullanımı.....	22
Şekil 14.	Özler Mahallesi Konut Doku Analizi	24
Şekil 15.	Sümer Mahallesi Konut Doku Analizi	24
Şekil 16.	Fatih Mahallesi Konut Doku Analizi.....	25
Şekil 17.	Eğitim Alanı Erişilebilirlik Analizi	26
Şekil 18.	Yeşil Alan Erişilebilirlik Analizi	27
Şekil 19.	Sağlık Alanı Erişilebilirlik Analizi	28
Şekil 20.	İbadet Alanları Erişilebilirlik Analizi	29
Şekil 21.	Günyüzü İlçesi Eğitim Analizi	32
Şekil 22.	Eşik Analizi	33
Şekil 23.	Yerleşime Uygunluk Analizi.....	34
Şekil 24.	1/5000 Ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planı	56

Tablolar Listesi

Tablo 1. Merkez İlçe Mahalleleri 2024 Güncel Nüfusu	8
Tablo 2. Çalışma Alanı Mevcut Arazi Kullanımı Büyüklükleri.....	23
Tablo 3. Eğitim Kurumları.....	30
Tablo 4. GZFT Tablosu	35
Tablo 5. 2024 Yılı Güncel Nüfusu	36
Tablo 6. Eskişehir ÇDP Günyüzü 2025 Yılı Planlama Nüfusu	36
Tablo 7. Sektörel Durum 2000-2025.....	36
Tablo 8. Görüşleri Alınan Kurum Listesi	38
Tablo 9. Alan Dağılım Tablosu	57

1. AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

1.1. AMAÇ

6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair" Kanun doğrultusunda Günyüzü ilçe merkezine yönelik araştırmalar ve sonucunda yapılacak planlama çalışmasında amaç; mevcut imar planlarındaki sorunların çözümü ve yerleşmenin gelişiminin planlı bir yapıda olmasına imkân sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek imar planlarını hazırlamaktır.

1.2. GEREKÇE VE KAPSAM

Planlama çalışmasının gerekçeleri:

- İlçe merkezi imar planı çalışmalarının 45 yıl önce hazırlanmış olması,
- Yenikent bölgesi imar planının ilçe bütünü ile birlikte hazırlanmamış olması,
- Bugüne kadar ilçe merkezine yönelik onaylanan 6 plan ve değişikliklerinin uygulamasının yapılmamış ve/veya bütüncül olmaması,
- Çalışma, hizmet ve servis alanlarının yetersiz olması,
- Yenikent mahallesi üzerinden geçerek ilçe merkezinin doğusundan güney yönüne devam eden Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü yol projesinin imar planlarına işlenmesi ve yakın çevresinin yeniden düzenlenme ihtiyacının doğması,
- Doğalgaz dağıtım hattı altyapı projesinin devam edebilmesi için kurum tarafından talep edilen bölgelerde imarlı alan (yol) ihtiyacının olması,
- İlçenin ana sektörü olan tarımsal üretimin katma değerinin artırılması için gereken yatırım alanlarının artırılması, ihtiyaç duyulan tarımsal üretimi ve ilçe istihdamını artıracak tesislerin ve alanların oluşturulması,
- Gelişme Konut Alanlarının uygun yer seçimlerinin yapılamamış olması, uzun yıllardır yapılaşmamış olması, bölgede konut ve çalışma alanlarına ihtiyaç duyulması

Gerekçeleri ile mer'î imar planlarının ve plansız alanların bütüncül bir şekilde ele alınarak günümüz ihtiyaç ve şartlarına uygun bir şekilde planlanması amaçlanmaktadır.

Çalışma kapsamında; yerleşmeye ilişkin yapılan analiz ve değerlendirme çalışmaları ışığında planlamaya dönük kararlara geçiş yapılmıştır. Bu kapsamda, bölgede gerekli arazi çalışmaları (mevcut arazi kullanım durumlarının, yapılaşma alanlarının tespiti vb.) yapılarak, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan bilgi ve dokümanlar derlenip, gerekli analiz ve değerlendirmeler oluşturulmuştur. Bu değerlendirmeler ile arazi çalışmaları bütünleştirilerek planlamaya altlık olacak bir senteze ulaşılmıştır. Gerek yerinde yapılan araştırmalar gerekse diğer kurumlardan alınan görüş, bilgi ve dokümanlar araştırma raporu bazında bir bütünlüğe kavuşturulmuş; bölgeye özgü ekonomik, sosyal, fiziki, kültürel, demografik bilgi ve tespitlere ulaşılmıştır.

1.3. GÜNYÜZÜ BELEDİYESİNİN TALEPLERİ

- Doğalgaz başta olmak üzere altyapı ihtiyacının karşılanabileceği imarlı alan (yol) ihtiyacı,
- Tarım ürünleri için soğutma/depolama tesisi alanı ihtiyacı,
- Nitelikli konut alanlarının üretilmesi,
- Belediye projeleri için alan üretimi,
- KOP alanları ve mülkiyet sorunlarının çözümü
- Karayolu projesi ve etrafının düzenlenmesi ihtiyacı

2. İLÇENİN GENEL DURUMU

Günyüzü İlçesi, Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesi'nde, Eskişehir iline bağlı bir ilçedir. Günyüzü, Eskişehir ilinin doğusunda, Polatlı ilçesi ile komşudur. Nüfus yoğunluğu düşük ve kırsal bir yapıya sahiptir. İlçe, Eskişehir şehir merkezine yaklaşık 117 kilometre uzaklıktadır. Tipik bir İç Anadolu iklimine sahip olan Günyüzü, kışları soğuk ve kar yağışlı, yazları ise sıcak ve kuraktır.

Günyüzü ekonomisi büyük ölçüde tarım ve hayvancılığa dayalıdır. Bölgede buğday, arpa, ayçiçeği ve pancar gibi tarım ürünleri yetiştirilir. Aynı zamanda küçükbaş ve büyükbaş hayvancılık da yapılmaktadır.

İlçede eğitim ve sağlık hizmetleri temel düzeyde karşılanmakta olup, daha ileri hizmetler için genellikle Eskişehir şehir merkezine veya Polatlı gibi yakın ilçelere gidilmektedir.

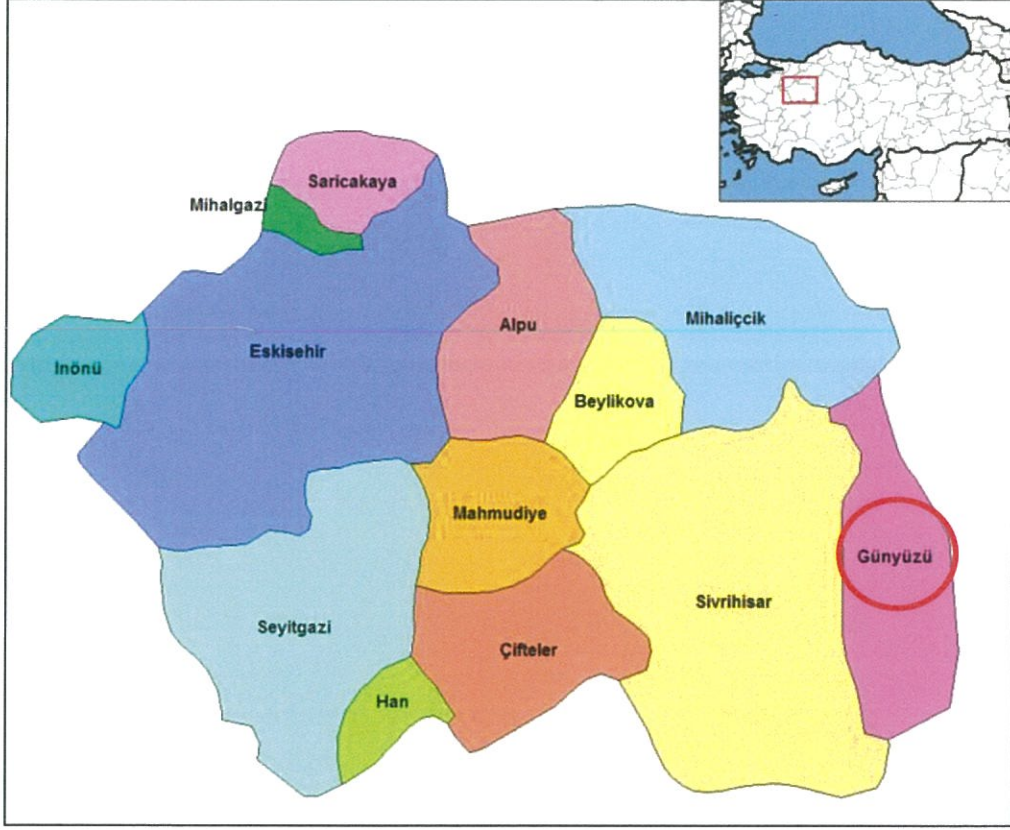
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

3.1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

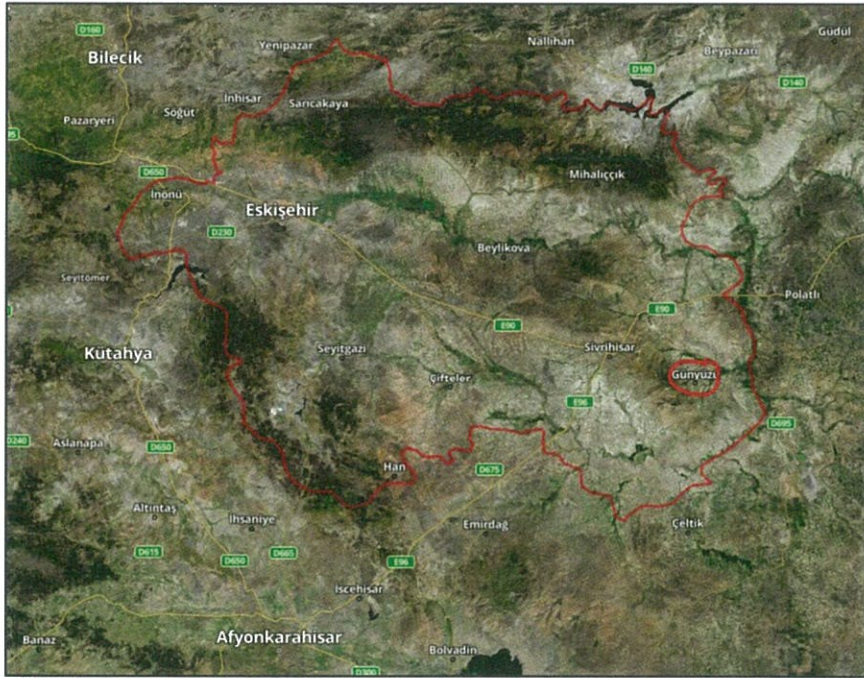
Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesi'nin batısında bulunan Eskişehir ili, Kuzeyde Kütahya, doğuda Bilecik, güneydoğuda Konya, güneyde Afyonkarahisar ve batıda Bursa illerine komşu olup 39° 89' kuzey enlemi ve 30° 49' doğu boylamı arasında yer almaktadır. Nüfus bakımından en büyük ilçeleri sırasıyla Odunpazarı, Tepebaşı, Çifteler, Sivrihisar, Seyitgazi, Alpu, Mihalıççık, Mahmudiye, İnönü, Beylikova, Günyüzü, Sarıcakaya, Mihalgazi, Han'dır. Yüzölçümü bakımından en büyük ilçesi Sivrihisar, en küçük ilçesi Mihalgazi'dir.

TÜİK adrese dayalı kayıt sistemine göre Eskişehir ili, 2025 yılı nüfus sayımı verilerine göre, 921 bin 630 kişilik nüfusuyla Türkiye'de yirmi beşinci sırada yer almaktadır. Günyüzü İlçesi 2025 yılı nüfus sayımı verilerine göre, 5261 nüfusuyla Eskişehir iline göre on birinci sırada yer almaktadır.

Planlama alanı, Eskişehir ili, Günyüzü İlçesi, Eskişehir İline 134 km uzaklıktadır.



Şekil 1. Eskisehir İlçe Sınırları



Şekil 2. Eskisehir Uydu Görüntüsü Kaynak: Google Earth, 2025

3.2. PLANLAMA ALANI NÜFUSU

Günyüzü Merkez İlçe Mahalleleri	2025 Güncel nüfusu
Fatih Mahallesi	284
Yenikent Mahallesi	356
Sümer Mahallesi	380
Özler Mahallesi	163
TOPLAM	1183

Tablo 1. Merkez İlçe Mahalleleri 2025 Güncel Nüfusu

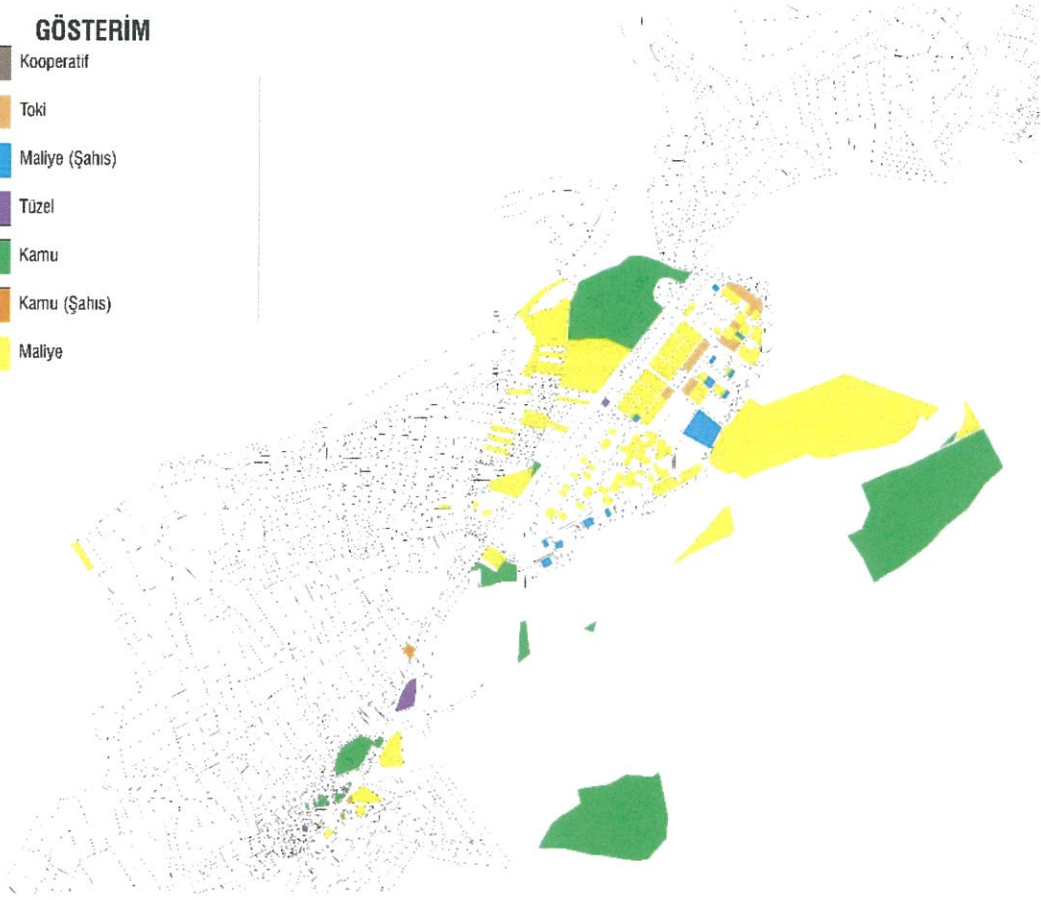
İlçe merkezinde 4 mahalle yer almakta ve toplam 1183 kişi yaşamaktadır.

3.3 MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM



Şekil 3. İlçe bütünü kadastral durum

GÖSTERİM	
	Kooperatif
	Toki
	Maliye (Şahıs)
	Tüzel
	Kamu
	Kamu (Şahıs)
	Maliye



Şekil 4. İlçe bütünü mülkiyet durum

Planlama alanı içerisinde Kooperatif, Kamu mülkiyetindeki alanlar gösterilmiş olup diğer alanlar şahıs mülkiyetindedir.

3.3. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 22.11.2013 tarihinde onaylanmıştır.

Mühendislik Jeolojisi ve Yerleşime Uygunluk Haritaları Ek-7' de verilen inceleme alanında, litoloji, jeofizik ölçüm ve değerlendirmeler, sondaj ve SPT-N değerleri, laboratuvar deneyleri, mühendislik özellikleri, eğim ve şev duraylılığı analizlerine göre yapılan yerleşime uygunluk değerlendirilmesi sonucu; İnceleme alanımızı oluşturan Günyüzü Merkez Mahallesi Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1), Sümer Mahallesi Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) ve Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1), Fatih Mahallesi Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) ve Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1), Yağlı Mahallesi Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1), Mercan Mahallesi Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) ve Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (Ö.A-5.1): İnceleme alanını oluşturan Merkez mahallesi, Sümer mahalsi, Fatih mahallesi, Mercan mahallesi ve Yağlı mahallelerinde Mercan Formasyonuna ait rezidüel zonda ve alüvyonun çakıllı kumlu siltli killi biriminde olası mühendislik problemleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) açısından önlem alınabilecek alan olarak değerlendirilmiş olup, inceleme alanında ilgili paftalarda sınırları belirtilen yerleşime uygunluk haritasında "Önlemleri Alan 5.1" (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak tanımlanmış ve "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (Ö.A-5.1):

- Temel kazısı ve yapılaşma esnasında kontrolsüz kazı yapılmamalı, kazı esnasında oluşacak şevler projelendirilmiş istinat duvarlarıyla desteklenmelidir.
- İnceleme alanında yapı temelleri farklı birimlere oturtulmamalıdır.
- Yeraltısuyu, sızıntı ve yüzey atıksularının temel ortamıyla temas etmemesi için çevre drenajı yapılmalıdır.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı var ise mevcut yapı ve tesisleri korumak üzere uygun projelendirilmiş istinat, iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanında yapılacak yapılar için bina bazında sondajlı zemin etüdü hazırlanmalı, bu etüt sonucunda elde edilecek parametreler ışığında temel sistemleri ve alınacak tedbirler belirlenmelidir.

Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A-2.1):

İnceleme alanlarında yeralan Mercan Formasyonu % 15 ve üzeri eğimli alanlardan oluşmaktadır. Söz konusu alan kütle hareketleri ve yüksek eğim açısından önlem alınabilecek alan olarak değerlendirilmiş olup, inceleme alanında ilgili paftalarda sınırları belirtilen yerleşime uygunluk haritasında "Önlemler Alan 2.1" Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alan olarak tanımlanmış ve "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir. Söz konusu alanlarda;

- Bu alanlarda yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Temel kazısı ve yapılaşma esnasında kontrolsüz kazı yapılmamalı, kazı esnasında oluşacak şevlerprojelendirilmiş istinat duvarlarıyla desteklenmelidir
- Yeraltısuyu, sızıntı ve yüzey atıksularının temel ortamıyla temas etmemesi için çevre drenajı yapılmalıdır
- İnceleme alanında yapılacak yapılar için bina bazında sondajlı zemin etüdü hazırlanmalı, bu etüt sonucunda elde edilecek parametreler ışığında temel sistemleri ve alınacak tedbirler belirlenmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ve temellerin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri ile şev duraylılığına yönelik uygun analizler parsel bazında zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli ve alınacak önlemler belirlenmelidir.

SONUÇ VE ÖNERİLER:

1) Bu rapor Günyüzü (Eskişehir) Belediyesi imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere İller Bankası Anonim Şirketi Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı tarafından Yeni Bayındır Mühendislik Müşavirlik Jeoteknik Madencilik İnş. Eml. Gıda San. Ltd. Şti. ye yaptırılmıştır.

2) İnceleme alanında, litolojik birimler Mercan formasyonunun ince-orta-kalın katmanlı kireçtaşı, marn, kiltası ardalı ve yer yer turba ara katkılarında oluşan birimi ve alüvyon biriminden oluşmaktadır.

3) İnceleme alanında jeoteknik etüt amaçlı, derinlikleri 10,00 ile 15,45 m arasında değişen toplam 367,0 m lik 25 adet, TS-1901'e göre jeoteknik sondaj yapılmıştır.

4) İnceleme alanındaki zeminlerin indeks-fiziksel özelliklerinin belirlenmesine yönelik TS 1900-1' e göre bütün numuneler üzerinde (85 adet) elek analizi ve su muhtevasının tayini, 25 adet hidrometre, 85 adet atteberg limitlerinin tayini, 25 adet tabii birim hacim ağırlığı deneyleri yapılmıştır. Numuneler birleştirilmiş zemin sınıflamasına (USCS) göre sınıflandırılmıştır. Ayrıca zeminlerin mekanik özelliklerinin belirlenmesine yönelik TS 1900-2' ye göre 18 adet direk kesme, 7 adet konsolidasyon ve şişme yüzdesi, 7 adet üç eksenli basınç deneyleri yapılmıştır. İnceleme alanından alınan el numunesi üzerinde TS 2028' e göre 1 adet nokta yük dayanımı deneyi yapılmıştır.

5) Çalışma alanında farklı özellikli zeminlerin tabaka kalınlıklarını, dinamik-esneklik özellikleri, dinamik elastik parametreleri, zemin hakim titreşim periyotları ve zemin büyütme oranlarını belirlemek amacıyla 20

profilde sismik kırılma ölçümleri alınmıştır. Bu ölçüm için serim yapılırken jeofon aralığı 5.00 m, ofset aralığı 5.00 m olarak alınmıştır.

6) İnce daneli zeminler, Kıvamlilik indeksine (IC) göre, “yumuşak-çok sert aralığında”, Plastisite indeksine (IP) göre “az plastik” ve “plastik”, Likitlilik indeksi (IL) göre “kırılgan katı” ve “plastik katı” olarak sınıflandırılmıştır.

7) İnceleme alanında bulunan kaya zemin, kahve, yeşil ve gri renkli, ince tabakalı, çok düşük dayanımlıdır.

8) İnceleme alanındaki neojen yaşlı karasal birime ait çakıllı, kumlu killi siltlerden oluşan rezidüel zon ve alüvyona ait az çakıllı kumlu siltli killi birimin jeolojik ve jeoteknik veriler ışığında Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (2007) uyarınca zemin grubu ve yerel zemin sınıfı C3-Z3, C3-Z2, C2-Z2 ve C2-Z3 olarak değerlendirilmiştir. Neojen yaşlı karasal birime ait kayaların zemin grubu C1, yerel zemin sınıfı Z3 olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca kayma dalga hızları kullanılarak, Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (2007) uyarınca Zemin grubu, yerel zemin sınıfı ve spektrum karakteristik periyotları belirlenirken sismik profiller boyunca hesaplanan kayma dalga hızı (Vs) – tabaka kalınlıkları içerisinde yapı temellerinin oturacağı tahmin edilen derinliğin hemen altındaki uygun hızlar kullanılmıştır. Buna göre; Günyüzü beldesinin tamamı üzerindeki alüvyon alanlar C1 – Z2, C3 – Z2 zemin grubuna girerken, mercan formasyonuna ait birimleri C1 – Z2, C2 – Z2 ve C3 – Z2 grubu zemin sınıfındadır.

9) İnceleme alanı Deprem Bölgeleri Haritası'na (1996) göre 4. derece deprem bölgesinde kalmakta olup bu alanlarda “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.

10) Mühendislik Jeolojisi ve Yerleşime Uygunluk Haritaları Ek-7' de verilen inceleme alanında, litoloji, jeofizik ölçüm ve değerlendirmeler, sondaj ve SPT-N değerleri, laboratuvar deneyleri, mühendislik özellikleri, eğim ve şev duraylılığı analizlerine göre yapılan yerleşime uygunluk değerlendirilmesi sonucu; İnceleme alanımızı oluşturan Günyüzü Merkez Mahallesi Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1), Sümer Mahallesi Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) ve Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1), Fatih Mahallesi Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) ve Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1), Yağlı Mahallesi Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1), Mercan Mahallesi Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) ve Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanlarında yer alan Mercan Formasyonu %15 ve üzeri eğimli alanlardan oluşmaktadır. Söz konusu alan kütle hareketleri ve yüksek eğim açısından önlem alınabilecek alan olarak değerlendirilmiş olup, inceleme alanında ilgili paftalarda sınırları belirtilen yerleşime uygunluk haritasında “Önlemleri Alan 2.1” Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alan olarak tanımlanmış ve “ÖA-2.1” simgesiyle gösterilmiştir.

Söz konusu alanlarda,

*Bu alanlarda yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.

*Temel kazısı ve yapılaşma esnasında kontrolsüz kazı yapılmamalı, kazı esnasında oluşacak şevler projelendirilmiş istinat duvarlarıyla desteklenmelidir

*Yeraltı suyu, sızıntı ve yüzey atıksularının temel ortamıyla temas etmemesi için çevre drenajı yapılmalıdır *İnceleme alanında yapılacak yapılar için bina bazında sondajlı zemin etüdü hazırlanmalı, bu etüt sonucunda elde edilecek parametreler ışığında temel sistemleri ve alınacak tedbirler belirlenmelidir.

*Temel tipi, temel derinliği ve temellerin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri ile şev duraylılığına yönelik uygun analizler parsel bazı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli ve alınacak önlemler belirlenmelidir.

Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanını oluşturan Merkez mahallesi, Sümer mahalsi, Fatih mahallesi, Mercan mahallesi ve Yağlı mahallelerinde Mercan Formasyonuna ait rezidüel zonda ve alüvyonun çakıllı kumlu siltli killi biriminde olası mühendislik problemleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) açısından önlem alınabilecek alan olarak değerlendirilmiş olup, inceleme alanında ilgili paftalarda sınırları belirtilen yerleşime uygunluk haritasında “ Önemli Alan 5.1” (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak tanımlanmış ve “ÖA-5.1” simgesiyle gösterilmiştir.

Söz konusu alanda

*Temel kazısı ve yapılaşma esnasında kontrolsüz kazı yapılmamalı, kazı esnasında oluşacak şevler projelendirilmiş istinat duvarlarıyla desteklenmelidir.

*İnceleme alanında yapı temelleri farklı birimlere oturtulmamalıdır.

*Yeraltısuyu, sızıntı ve yüzey atıksularının temel ortamıyla temas etmemesi için çevre drenajı yapılmalıdır.

*Yeraltı suyu temel seviyesinden uzaklaştırılmalıdır.

*Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı var ise mevcut yapı ve tesisleri korumak üzere uygun projelendirilmiş istinat, iksa sistemleri ile desteklenmelidir.

*İnceleme alanında yapılacak yapılar için bina bazında sondajlı zemin etüdü hazırlanmalı, bu etüt sonucunda elde edilecek parametreler ışığında temel sistemleri ve alınacak tedbirler belirlenmelidir.

11) İnceleme alanında su baskınına sebep olacak debide akar dere bulunmamaktadır.

Ancak, planlama öncesi inceleme alanı içerisindeki bütün dereler için taşkın yönünden DSİ'den görüş alınmalıdır, planlama bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.

12)Bu çalışmada, jeoteknik sondajlar, jeofizik çalışmalar ve jeoteknik hesaplamalar herhangi bir parsel dikkate alınmadan inceleme alanının tamamında imar planı yapımında, planlamaya yönelik hazırlanmış olup genel öngörü kazanmak amacıyla yapılmıştır. Bu nedenle daha sonra yapılacak parsel bazındaki çalışmalarda kullanılamaz ve kullanılması da sakıncalıdır. Yapılaşmalardan önce “Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği (2008)” gereğince parsel bazında zemin etüdü yaptırılması zorunlu olup zemin etütlerinin Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın “Bina ve Bina türü Yapılar İçin Zemin ve Temel Etüdü Raporu Genel Formatı (2005)” na uygun olarak ve statik projelerin zemin etüdü sonuçlarına göre hazırlanması istenmeli ayrıca “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

Planlama alanının tamamı Önemli Alan 5.1” (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak tespit edilmiştir.

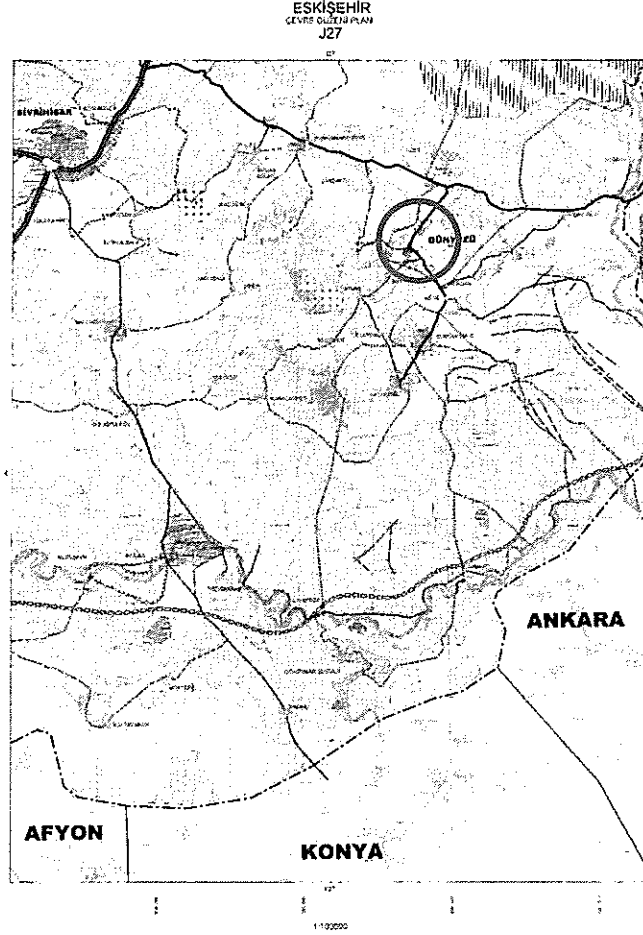


Şekil 5. Mühendislik Jeolojisi ve Yerleşime Uygunluk Haritaları

3.4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.4.1 1/100.000 Ölçekli Eskişehir Çevre Düzeni Planı

1/100.000 Ölçekli Eskişehir Çevre Düzeni Planı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.05.2006 tarih 8/114 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Şekil 6. 1/100.000 Ölçekli Eskişehir Çevre Düzeni Planı

2025 yılı projeksiyonlu Çevre Düzeni Planına göre Günyüzü merkez nüfusunun azalacağı öngörülmüş olup, gelişme ve yatırım öngörülmemiştir. Plan Açıklama Raporunda tarıma dayalı sanayi kuruluşlarının yer seçmesinin destekleneceği ve el sanatları üretim ve satış merkezinin kurulacağına yönelik cümlelere yer verilmiştir. Kayakent ve Gümüşkonak arasındaki bağlantı yolunda Gelişme Konut Alanı önerilmiştir. Bu alan planlama çalışması kapsamında yer almamaktadır.

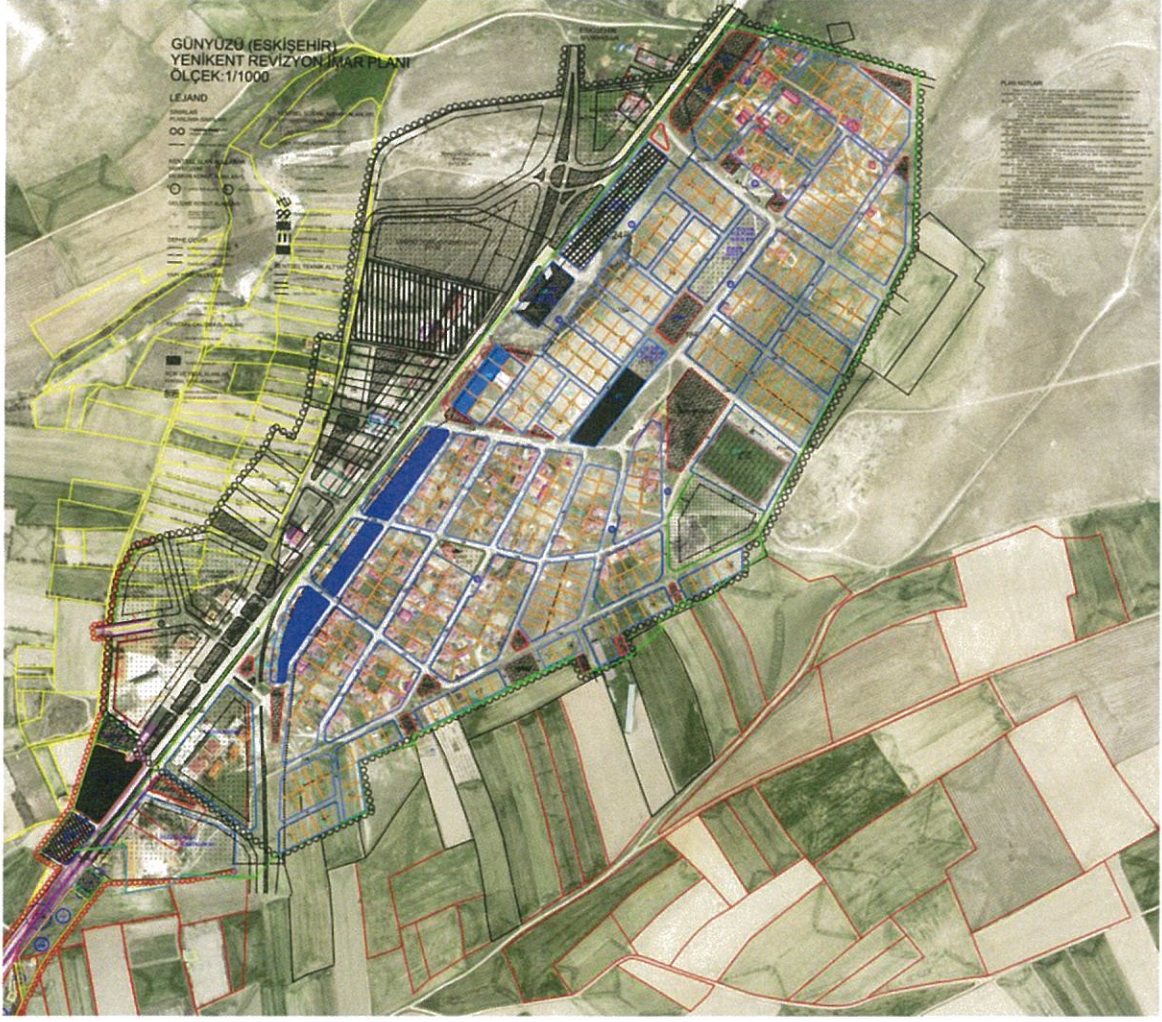
3.5. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLAR

3.5.1 Günyüzü, Yenikent Revizyon İmar Planı



Şekil 7. 1979 yılı onaylı Günyüzü Merkez Planı

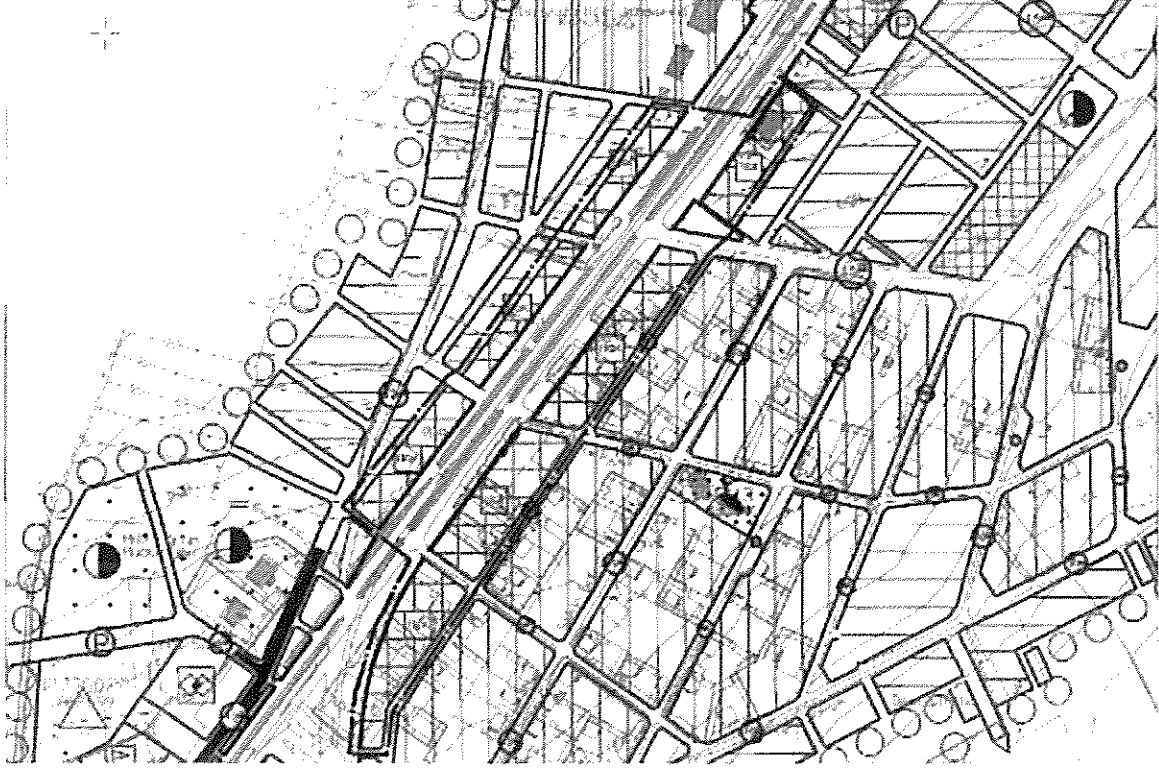
Günyüzü Merkez Planı 1979 yılında onaylanmıştır. Ancak meri imar planının imar uygulaması yapılmamış bu nedenle plan-mülkiyet uyumsuzlukları oluşmuş ve bugüne kadar sürmüştür.



Şekil 8. Günyüzü, Yenikent Revizyon İmar Planı

Kentin kuzeyinde (Yenikent Mahallesi) ve önemli bir bölümü Maliye Hazinesine ait olan alanda yapılan revizyon imar planı ve parselasyonu tamamlanmıştır.

3.5.2 Yenikent Mahallesi Vatan Caddesi Ticaret+Konut Alanı Nazım İmar Planı Değişikliği

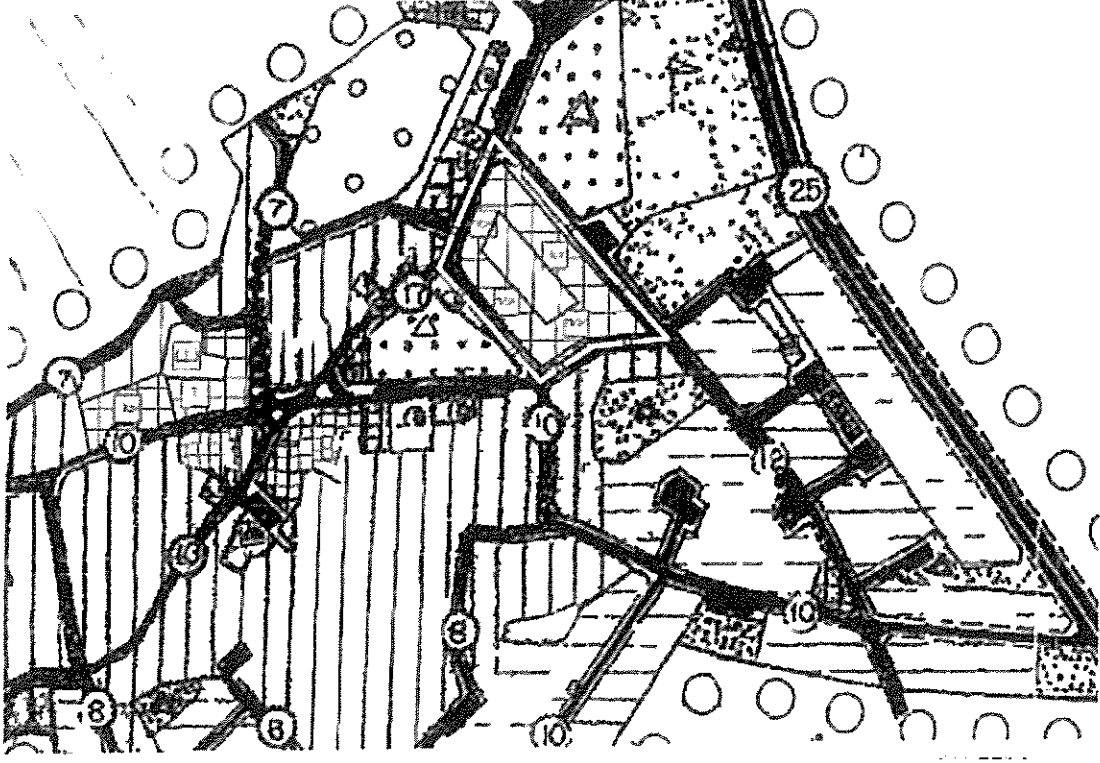


Şekil 9. 2020 Yenikent Mahallesi Nazım İmar Planı Değişikliği

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih 342 sayılı Kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile Ticaret-Konut Alanı kullanımı getirilmiştir. Aynı zamanda 1.176,48 m² büyüklüğündeki 1293 ada 3 parsel Mera alanıdır.

Nazım İmar Plan Değişikliği sonrasında bu alanlara yönelik gerekli izinler alınmamış, Uygulama İmar Planı ve parselasyon işlemleri yapılmamıştır.

3.5.3 Fidan Sokak -Ay Sokak- Zübeyde Hanım Caddesi Ticaret-Konut Alanı Nazım İmar Planı Değişikliği

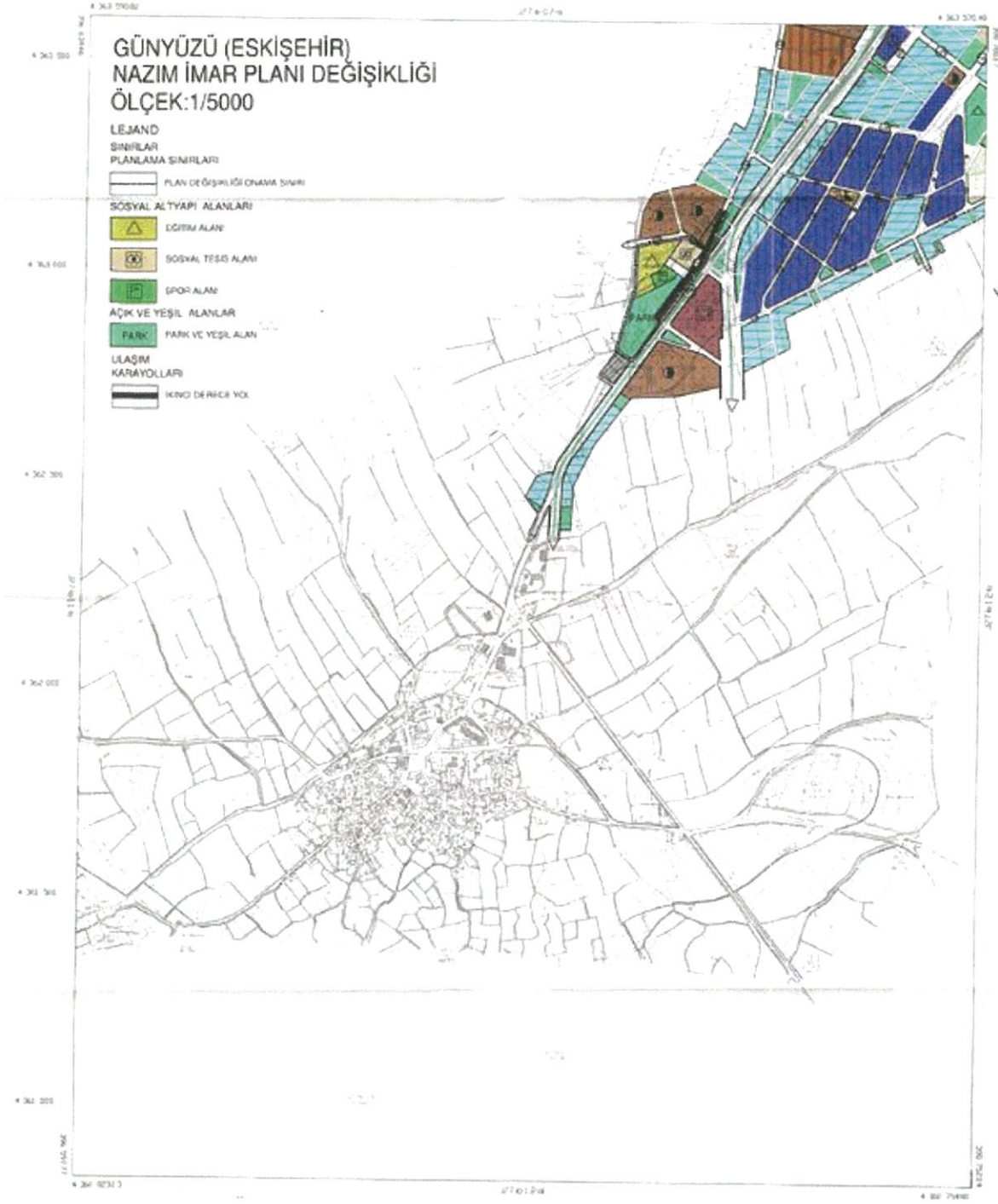


Şekil 10. 2020 Ticaret-Konut Alanı Nazım İmar Planı Değişikliği

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih 341 sayılı Kararı ile kabul edilen Fidan Sokak, Ay Sokak ve Zübeyde Hanım Caddesinden cephe alan parselleri kapsayan alan Ticaret-Konut Alanına dönüştürülmüştür.

Gerek mülkiyet gerekse mevcutta yer alan eğitim alanının bu plan değişikliğine olanak sağlayacak durumda olmaması ve plan değişikliğinin uygulama imar planının yapılmış olmaması sebebiyle bu plan değişikliği hazırlanan imar planı kararlarına yansıtılmamıştır.

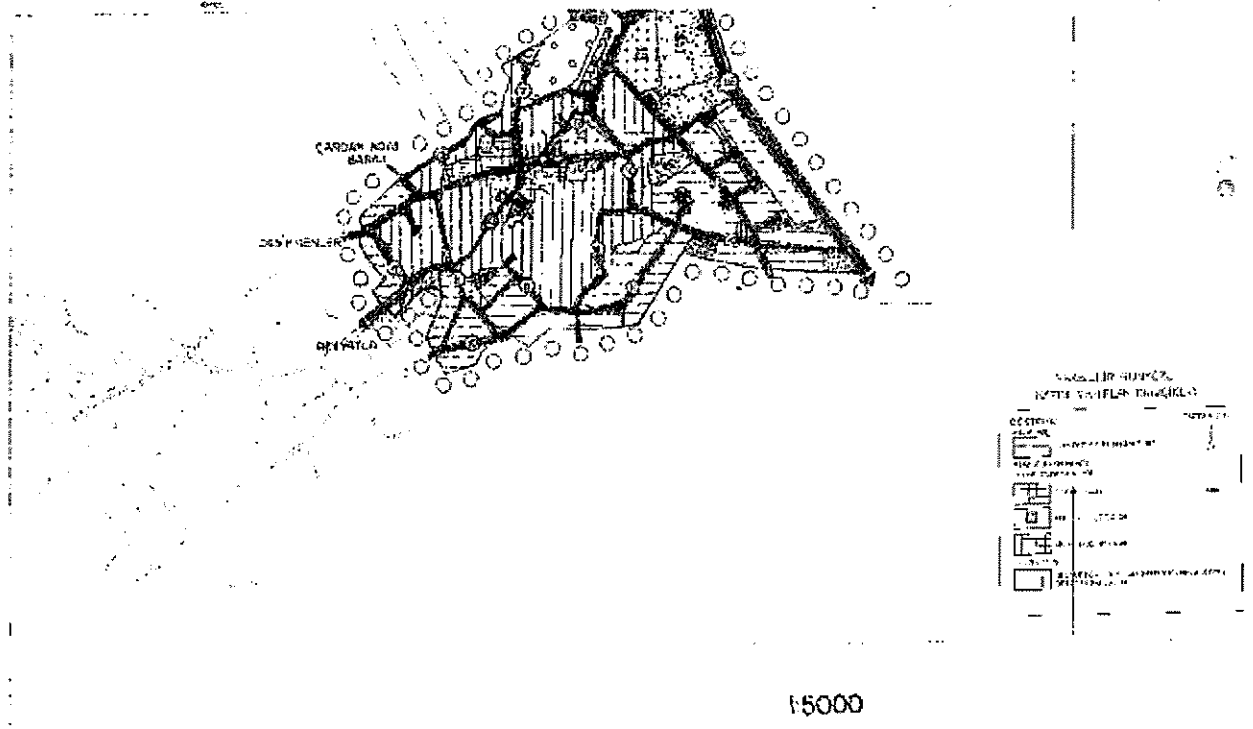
3.5.4 Eğitim Alanı ve Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği



Şekil 11. 2015 Eğitim Alanı ve Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 487 sayılı kararı ile kabul edilen, 2015 yılı onaylı Eğitim Alanı Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği kullanım kararları korunmuş; yollar, bölgede doğalgaz altyapısını geliştirebilmek amacıyla yeniden düzenlenmiştir.

3.5.5 Fatih Mahallesi Nazım İmar Planı Değişikliği



Şekil 12. 2015 Fatih Mahallesi Nazım İmar Planı Değişikliği

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 229 sayılı kararı ile kabul edilen, 2015 onaylı plandaki kullanım kararları sürdürülmüş, yollar yeniden düzenlenmiştir.

KULLANIM BİÇİMİ	MEVCUT ALAN	M2/KİŞİ	TOPLAM ANALİZ ALANINA ORANI
Konut Alanı	404174.72	336.25	24.93%
Ticaret Alanı	11860.22	9.87	0.73%
Eğitim	25740.65	21.41	1.59%
Sağlık	18,964.73	15.78	1.17%
Dini Tesis	5326	4.43	0.33%
İdari Tesis	35187.49	29.27	2.17%
Park	11231.29	9.34	0.69%
Sosyal Tesis	4014.79	3.34	0.25%
Kentsel Boşluk (ifrazlı+ifrazsız)	298645.28	248.46	18.42%
Otopark	3240.22	2.70	0.20%
Sanayi	7232.55	6.02	0.45%
Tarım Depolama Alanı	50679.32	42.16	3.13%
Tarım Alan	479552.12	398.96	29.58%
Askeri Alan	20817.26	17.32	1.28%
Spor Alanı	14399.74	11.98	0.89%
Mezarlık	13447.95	11.19	0.83%
Mera	86377.67	71.86	5.33%
Ağaçlandırılmış Alan	36462.73	30.34	2.25%
Harabe	2,995.26	2.49	0.18%
Müştemilat	16550.17	13.77	1.02%
Ticaret-Konut Alanı	748.68	0.62	0.05%
Yol	67137.63	55.85	4.14%
Akaryakıt İstasyonu	6510.02	5.42	0.40%
TOPLAM ALAN		1,621,296.49	
NÜFUS		1202	

Tablo 2. Çalışma Alanı Mevcut Arazi Kullanımı Büyüklükleri

4.2. KONUT ALANLARI

4.2.1 Konut-Doku Analizi

Konut alanları mevcutta az katlı ve serbest nizam yapılardan oluşmakta ve organik bir dokuya sahiptir. Gelişme alanlarında ise az katlı ayırık nizam yapılardan oluşmakta olup detaylı inceleme için doku analizleri gerçekleştirilmiştir.

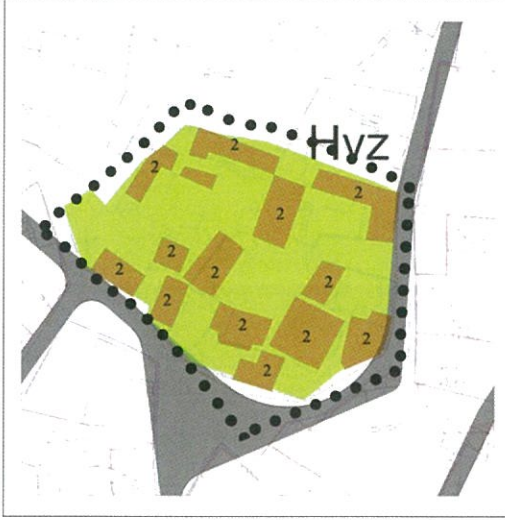
Yoğunluk açısından değerlendirildiğinde merkezde bir arada ve dışında ise dağınık yerleşme ve düşük yoğunluk hakimdir. Konut alanları bağ, bahçe gibi tarım faaliyetleri ile iç içedir.

Çalışma alanı içerisinde gerçekleştirilen doku analizi çalışmaları çerçevesinde öncelikli amaç olarak çalışma alanı içerisindeki mevcut yapılaşma karakterinin belirlenmesi, yoğunluk örnekleri ve yapılaşma dokusunun incelenmesi olarak belirlenmiş, bu amaç ile kentin farklı yapılaşma ve mekân özellikleri gösteren 3 farklı yapı adası örnekleri incelenmiştir.

Çalışma kapsamında ele alınan yapı adaları için sırasıyla; nüfus, toplam alan, ortalama taban alanı katsayısı, ortalama kat alanı kat sayısı, brüt nüfus yoğunluğu, net nüfus yoğunluğu, ortalama parsel büyüklüğü ve bu sonuçların elde edilebilmesi için kullanılan bahçe alanı, müştemilat, yol alanı, harabe alan, hane sayısı, konut taban alanı, konut kat alanı, toplam konut alanı ve parsel sayısı hesaplanmıştır.

Kırsal nitelikli konut alanı olarak tanımlayabileceğimiz yapılaşma örneklerinde büyük parseller, kimi zaman tek parselde birden fazla konut yapısı olacak şekilde, kimi zaman da ayırık nizam büyük bahçelerde yapılaşma örnekleri şeklinde görülmektedir. Genel olarak taban alanı katsayısının 0.15-0.40 arasında kaldığı alanlar ve genelde 2 katlı yapı stoku görülmektedir.

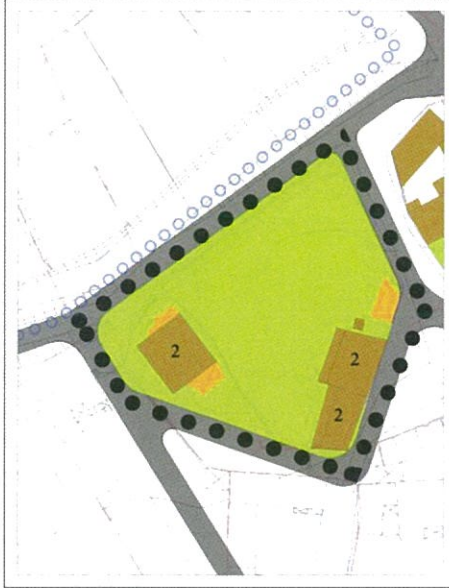
ÖZLER MAHALLESİ



BAHÇE ALANI: 1749.41 M2
KONUT TABAN ALANI: 1081.69 m2
TOPLAM ALAN: 2831.10 m2 (Bahçe Alanı+ Konut Alanı)
KONUT KAT ALANI: 2,163.38
ORTALAMA HANE BÜYÜKLÜĞÜ: 2,6 kişi/hane
HANE SAYISI: 26 Hane
Nüfus: 68 kişi
T.A.K.S: Konut Taban Alanı / Toplam Alan 1081.69/ 2831.10 = 0.38
K.A.K.S: Konut Taban Alanı x Kat Sayısı / Toplam Alan 2,163.38/ 2831.10 = 0.76
NET NÜFUS YOĞUNLUĞU: 242 kişi/ha
PARSEL SAYISI: 1
ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 2831.10 m2

Şekil 14. Özler Mahallesi Konut Doku Analizi

SÜMER MAHALLESİ



BAHÇE ALANI: 1466.46 M2
KONUT TABAN ALANI: 296.54 m2
TOPLAM ALAN: 1823.62 (Bahçe alanı+ konut alanı)
KONUT KAT ALANI: 593.08 m2
ORTALAMA HANE BÜYÜKLÜĞÜ: 2,6 kişi/hane
HANE SAYISI: 6 Hane
Nüfus: 16 kişi
T.A.K.S: Konut Taban Alanı / Toplam Alan 296.54/ 1823.62 = 0.16
K.A.K.S: Konut Taban Alanı x Kat Sayısı / Toplam Alan 593.08/ 1823.62 = 0.32
NET NÜFUS YOĞUNLUĞU: 160 kişi/ha
PARSEL SAYISI: 3
ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 607.87 m2

Şekil 15. Sümer Mahallesi Konut Doku Analizi

FATİH MAHALLESİ



BAHÇE ALANI: 1643.21 M2
KONUT TABAN ALANI: 689.92 m2
TOPLAM ALAN: 2464.7 m2 (Bahçe Alanı+ Konut Alanı)
KONUT KAT ALANI: 1379.84 m2
ORTALAMA HANE BÜYÜKLÜĞÜ: 2,6 kişi/hane
HANE SAYISI: 16 Hane
Nüfus: 42 kişi
T.A.K.S: Konut Taban Alanı / Toplam Alan 689.92/ 2464.7 = 0.28
K.A.K.S: Konut Taban Alanı x Kat Sayısı / Toplam Alan 1379.84/ 2464.7 = 0.56
NET NÜFUS YOĞUNLUĞU: 168 kişi/ha
PARSEL SAYISI: 3
ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 821.5 m2

Şekil 16. Fatih Mahallesi Konut Doku Analizi

4.3. TİCARET ALANLARI

Çalışma alanında ticaret faaliyetleri meydan ve çevresinde yoğunlaşmış, Vatan Caddesi boyunca devam etmektedir.

4.4. SANAYİ ALANLARI

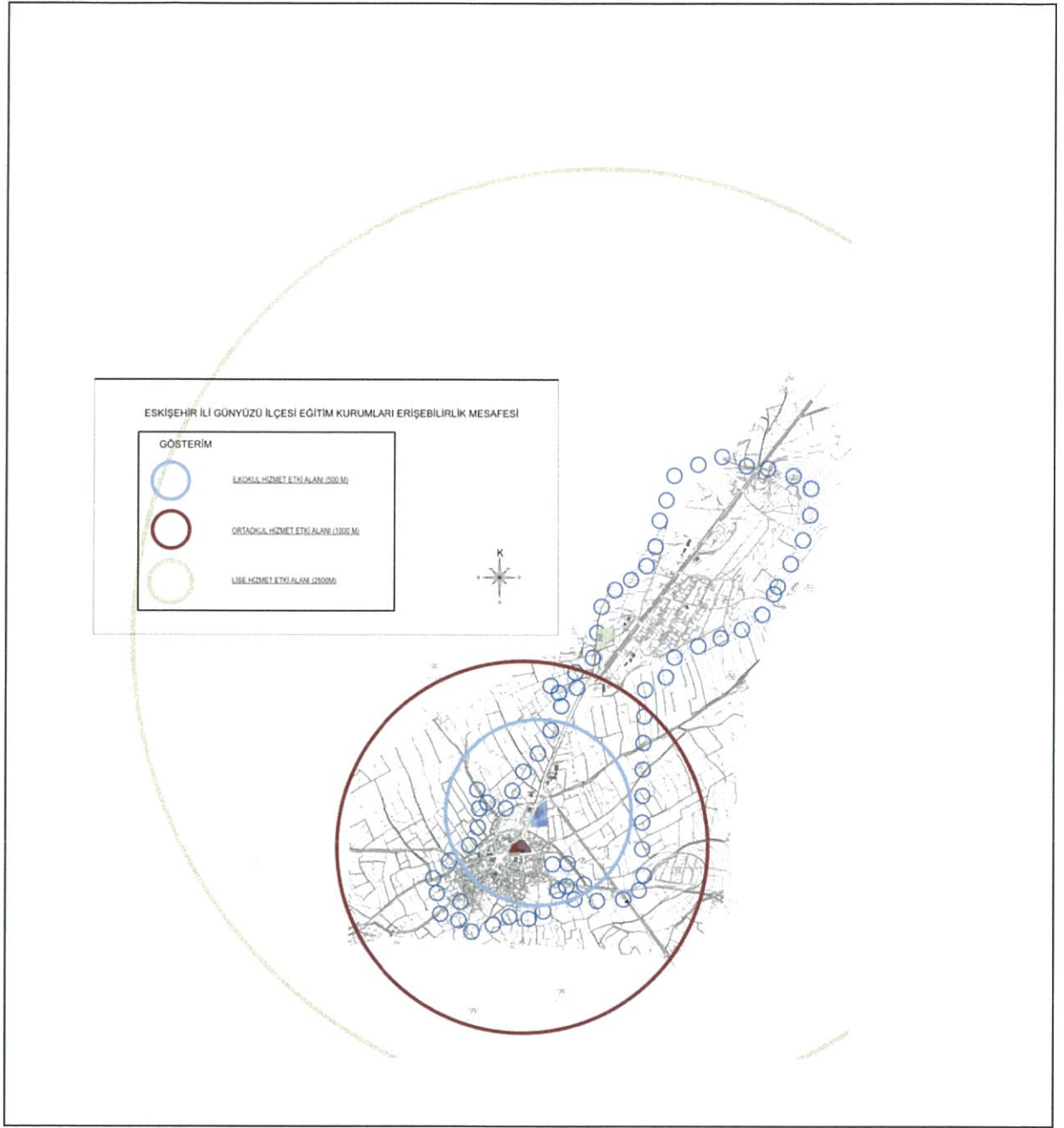
Çalışma alanı içerisinde bir adet un fabrikası bulunmaktadır.

4.5. YEŞİL ALANLAR

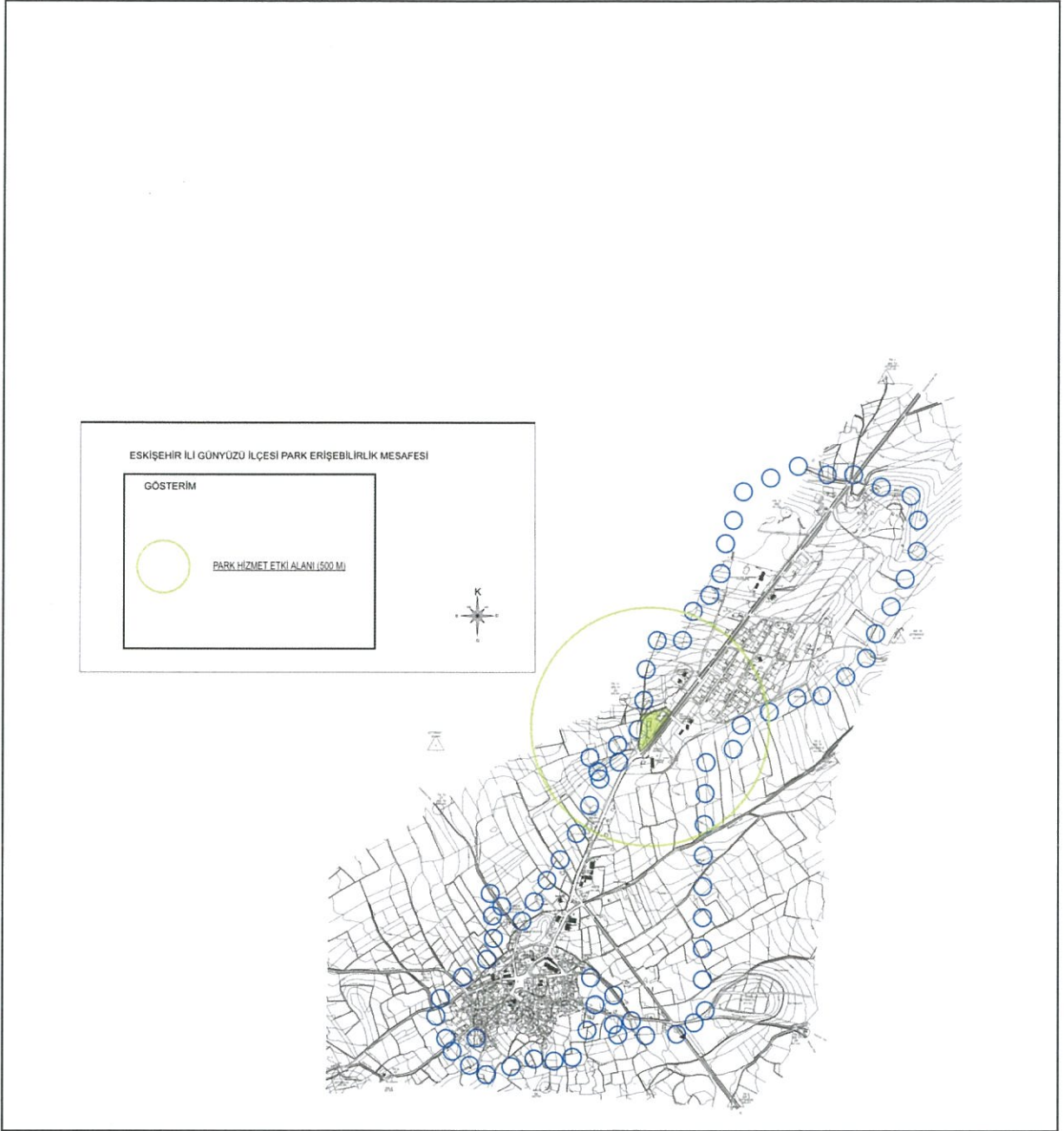
Çalışma alanı içerisinde Vatan Caddesi üzerinde yanında 0,2 ha spor alanı ve 1,1 ha park alanı bulunmaktadır.

4.6. SOSYAL DONATI ALANLARI

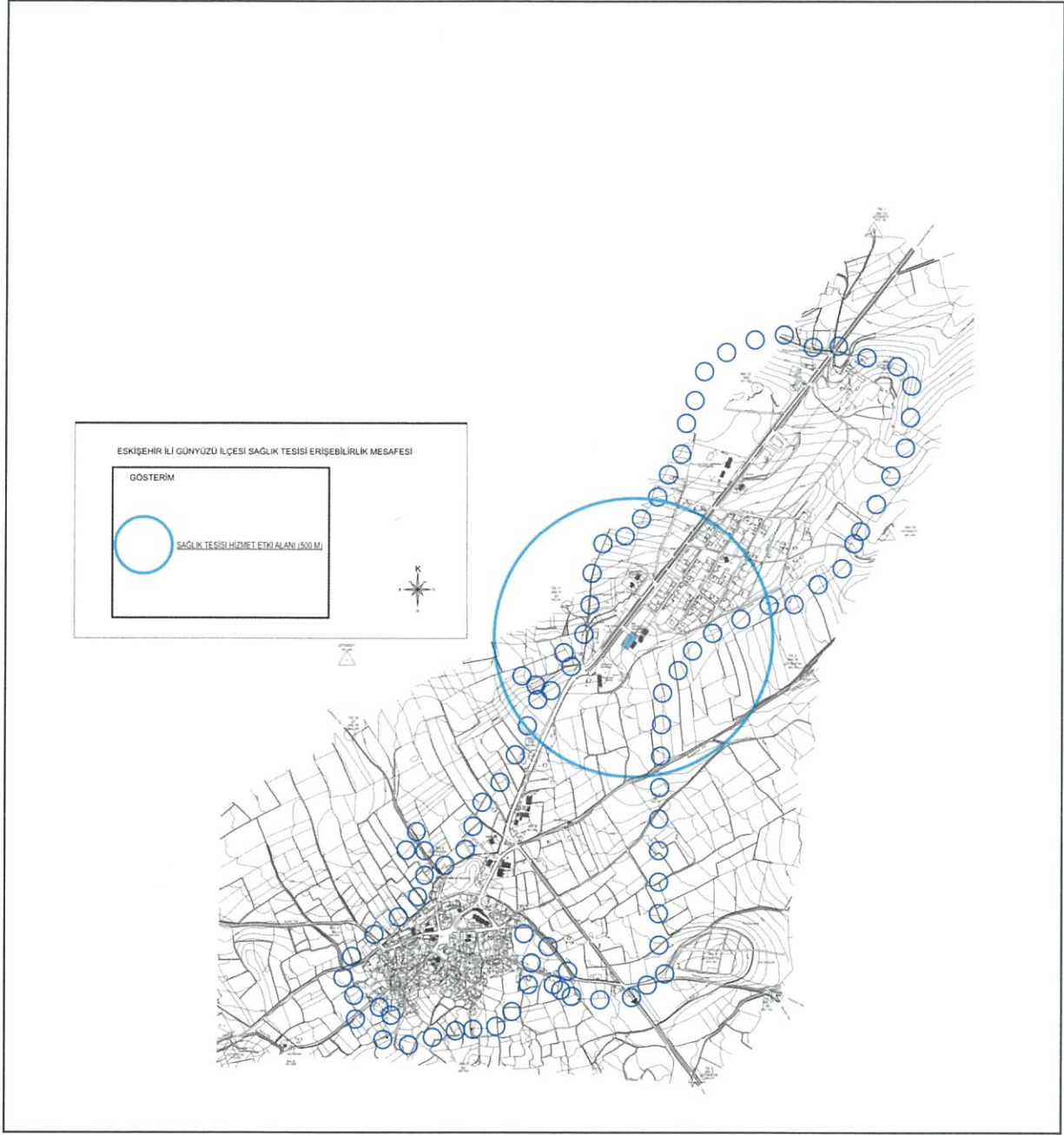
Bölgede 2,6 ha eğitim tesis alanı, 3,5 ha resmi kurum alanı, 1,9 ha sağlık tesisi, 0,4 ha sosyal ve kültürel tesis, 0,3 ha dini tesis alanı, 0,2 ha spor alanları bulunmakta olup, sosyal donatılar yerleşmede toplam 8,9 hektardır.



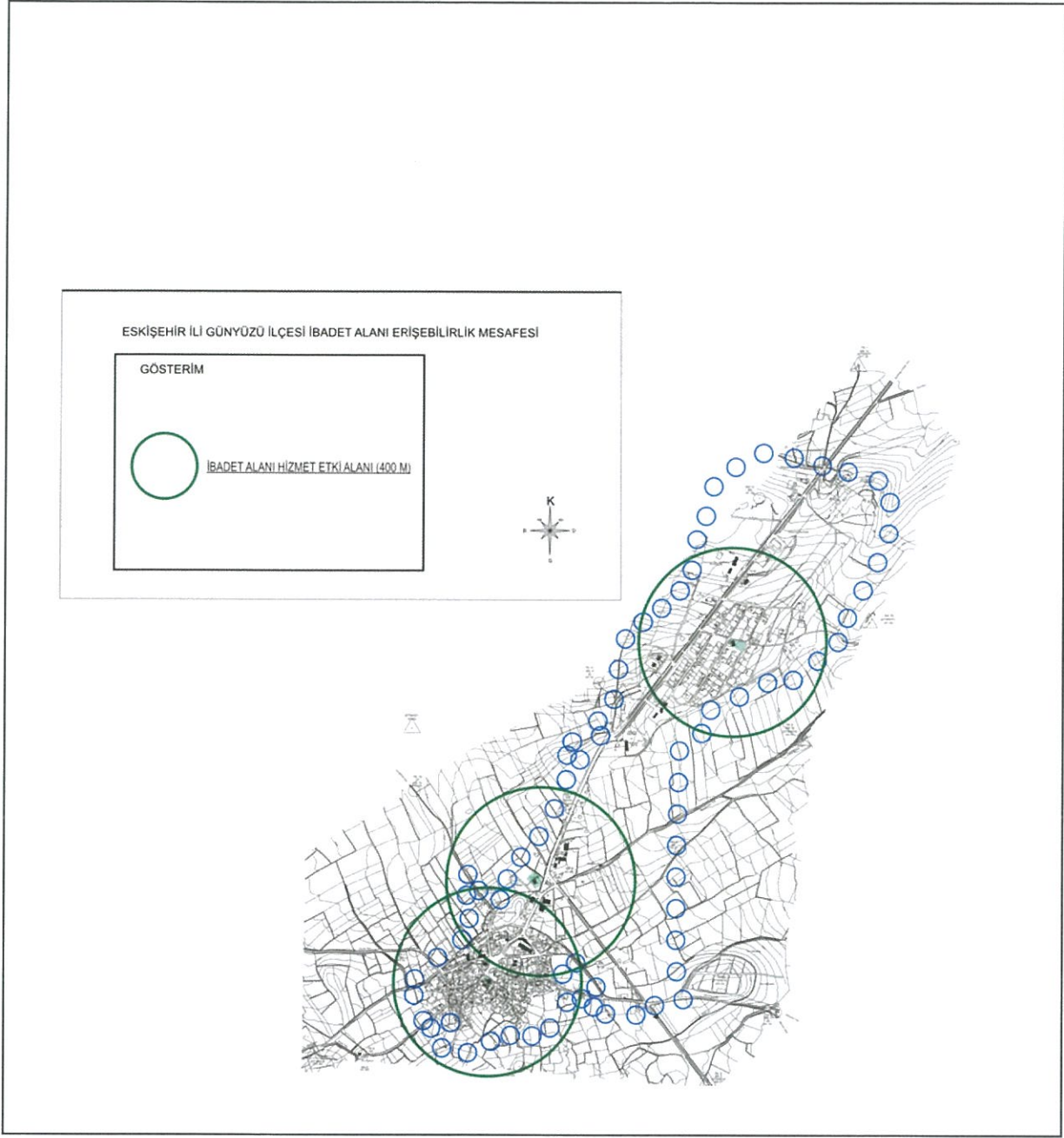
Şekil 17. Eğitim Alanı Erişilebilirlik Analizi



Şekil 18. Yeşil Alan Erişilebilirlik Analizi



Şekil 19.Sağlık Alanları Erişilebilirlik Analizi



Şekil 20. İbadet Alanları Erişilebilirlik Analizi

Eğitim Tesisleri

Çalışma alanında 1 ilköğretim okulu, 2 ortaokul ve 1 adet çok programlı lise olmak üzere toplam 4 adet okul mevcuttur.

Toplam eğitim tesis alanı 2,6 ha'dır. Toplam alan içindeki payı ise %1,45'dir. Kişi başına düşen eğitim tesis alanı 25,74 m²'dir.

Okullarının fiziksel yapı durumuna bakıldığında betonarme, kat sayısı ilk ve ortaöğretimde 1-2, lise alanında 5 katlıdır. Mülkiyeti hazine veya MEB adınaır.

Okul Adı	Öğrenci Sayısı	Öğretmen Sayısı	Durumu
Günyüzü Çok Programlı Anadolu Lisesi	59	10	Açık
Günyüzü İmam Hatip Ortaokulu	6	5	Açık
Günyüzü Şehit Recep Çetin Ortaokulu	68	8	Açık
Günyüzü Şehit Mücahit Top İlkokulu	125	13	Açık

Tablo 3. Eğitim Kurumları

Sağlık Tesisleri

Planlama alanında 1 adet Devlet Hastanesi yer almaktadır.

Toplam sağlık tesisi alanı 1,9 ha, kişi başına düşen sağlık tesisi alanı 18,9 m²'dir.

İdari ve Resmî Kurumlar

Çalışma alanındaki İdari ve Resmi Kurum alanları yaklaşık 3 ha alan kaplamaktadır. Özler Mahallesi'nde İlçe Emniyet Amirliği yer almakta olup güvenlik hizmeti sağlamaktadır. Fatih Mahallesi'nde İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü bulunmakta ve tarımsal-idari işlevleri yürütmektedir. Yenikent Mahallesi'nde İlçe Jandarma Komutanlığı güvenlik hizmetleri sunmaktadır. Sümer Mahallesi ise ilçedeki en yoğun idari merkezdir; burada Kaymakamlık (Hükümet Konağı), İlçe Mal Müdürlüğü, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ve İlçe Nüfus Müdürlüğü faaliyet göstermektedir.

Mahalle	Kurum / Tesis	Kategori
Özler	İlçe Emniyet Amirliği	Güvenlik
Fatih	İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü	Merkezi İdare
Yenikent	İlçe Jandarma Komutanlığı	Güvenlik
Sümer	Kaymakamlık (Hükümet Konağı)	Merkezi İdare
	İlçe Mal Müdürlüğü	Merkezi İdare
	İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü	Merkezi İdare
	İlçe Nüfus Müdürlüğü	Merkezi İdare

Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları

Çalışma alanında 1 adet sosyal tesis bulunmaktadır.

Planlama alanındaki Sosyal Tesis Alanları 0,4 ha alan kaplamaktadır. Kişi başına düşen Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları yaklaşık 4 metrekaredir.

Dini Tesisler

Planlama alanında toplam 1 adet cami yer almaktadır.

Dini tesis toplam alanı 3,5 ha, kişi başına düşen dini tesis alanı ise 3,4 m²'dir.

Spor Tesisleri

Planlama alanında 1 adet semt spor alanı mevcuttur. Planlama alanındaki spor alanı 0,21 ha alan kaplamaktadır. Kişi başına düşen spor alanı 2,1 m²'dir.

Askeri Alanlar

Planlama alanında bir adet askeri alan bulunmaktadır. Yerleşimin kuzeyinde yer seçmiş bu alan toplamda 2 ha'dır.

Mezarlıklar

Planlama alanında toplam mezarlık alanı 9,7 ha'dır.

Diğer Alanlar

Planlama alanında kayalık ve taşlık alanlar, ifrazlı ve ifrazsız boş alanlar, dere kanal ve yol alanları ve ağaçlandırılmış alanlar bulunmaktadır.

4.7. TARIM ALANLARI

Bu alanlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında tarımsal niteliği korunacak alanlardır. Söz konusu alanları içeren bölgelerde yapılacak imar planları başta olmak üzere her türlü iş ve işlemde Tarım ve Orman Bakanlığının görüşünün alınması zorunludur.

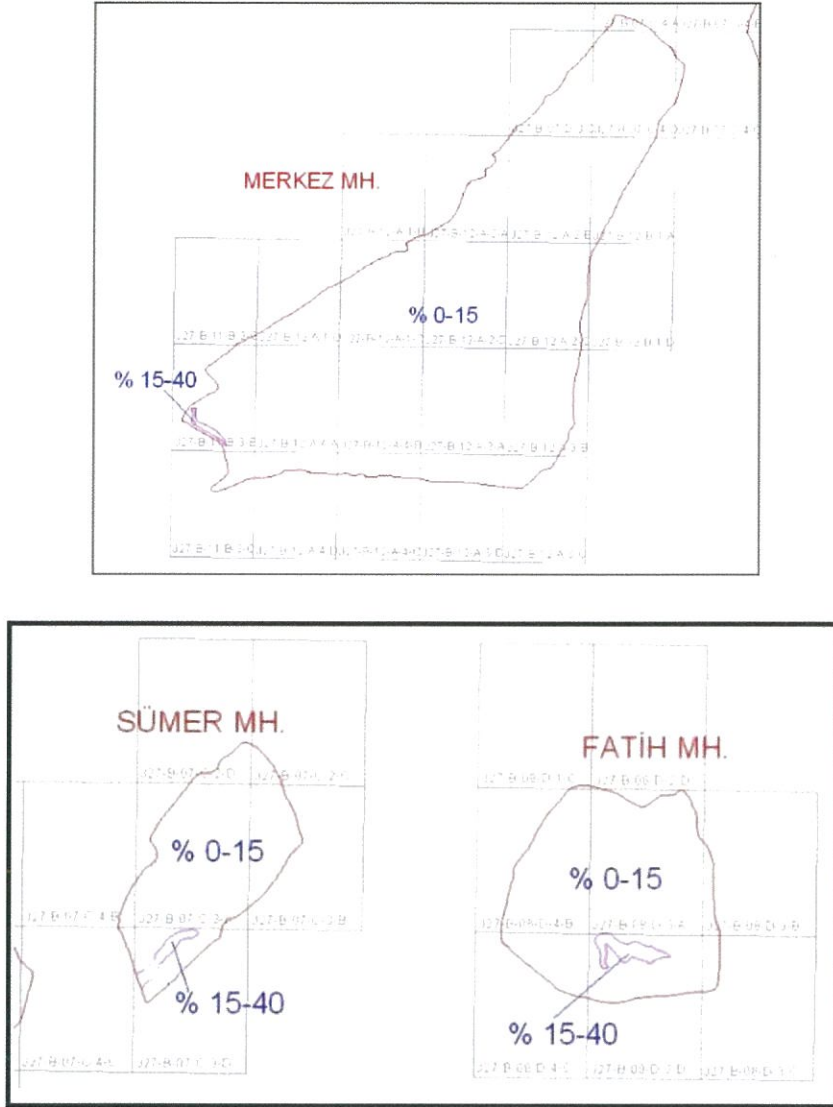
Plan çalışmasına esas alınan kurum görüşleri kapsamında; Tarım ve Orman Bakanlığının 28.08.2025 tarih ve 20319519 sayılı Olur'u ile yaklaşık 37 hektar, 30.01.2026 tarih ve 22494723 sayılı Olur'u ile yaklaşık 3,8 hektar olmak üzere toplamda yaklaşık 41 hektarlık alan için tarım dışı amaçlı kullanım izni verilmiştir.

Ancak söz konusu izinler, mevcut planlı alan ile ilave planlama alanının yalnızca bir kısmını kapsamakta olup, imar planı bulunmayan ilave alanın bir bölümüne ilişkin tarım dışı amaçlı kullanım izni bulunmamaktadır.

Bu çerçevede, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 12.03.2026 tarih ve 23896355 sayılı görüş yazısı doğrultusunda; tarım dışı amaçlı kullanım izni bulunmayan ve ilave plan çalışmasına konu edilen alanın, onama sınırına bitişik kısımları planlama sınırı dışında bırakılmış, planlama alanı içerisinde kalıp onama sınırı dışına çıkarılması mümkün olmayan kısımlar ise "tarım alanı" olarak planlanmıştır.

Tarım alanına dönüştürülen konut alanlarının da dikkate alınmasıyla birlikte, plan bütününde öngörülen nüfus hesaplanmış ve söz konusu alanların ileride Bakanlıkça tarım dışı kullanımına izin verilmesi halinde planlanacağı öngörüldüğünden, bu alanların gereksinim duyacağı sosyal donatı alanları da bu plan kapsamında ayrılmıştır.

4.8. EĞİM ANALİZİ



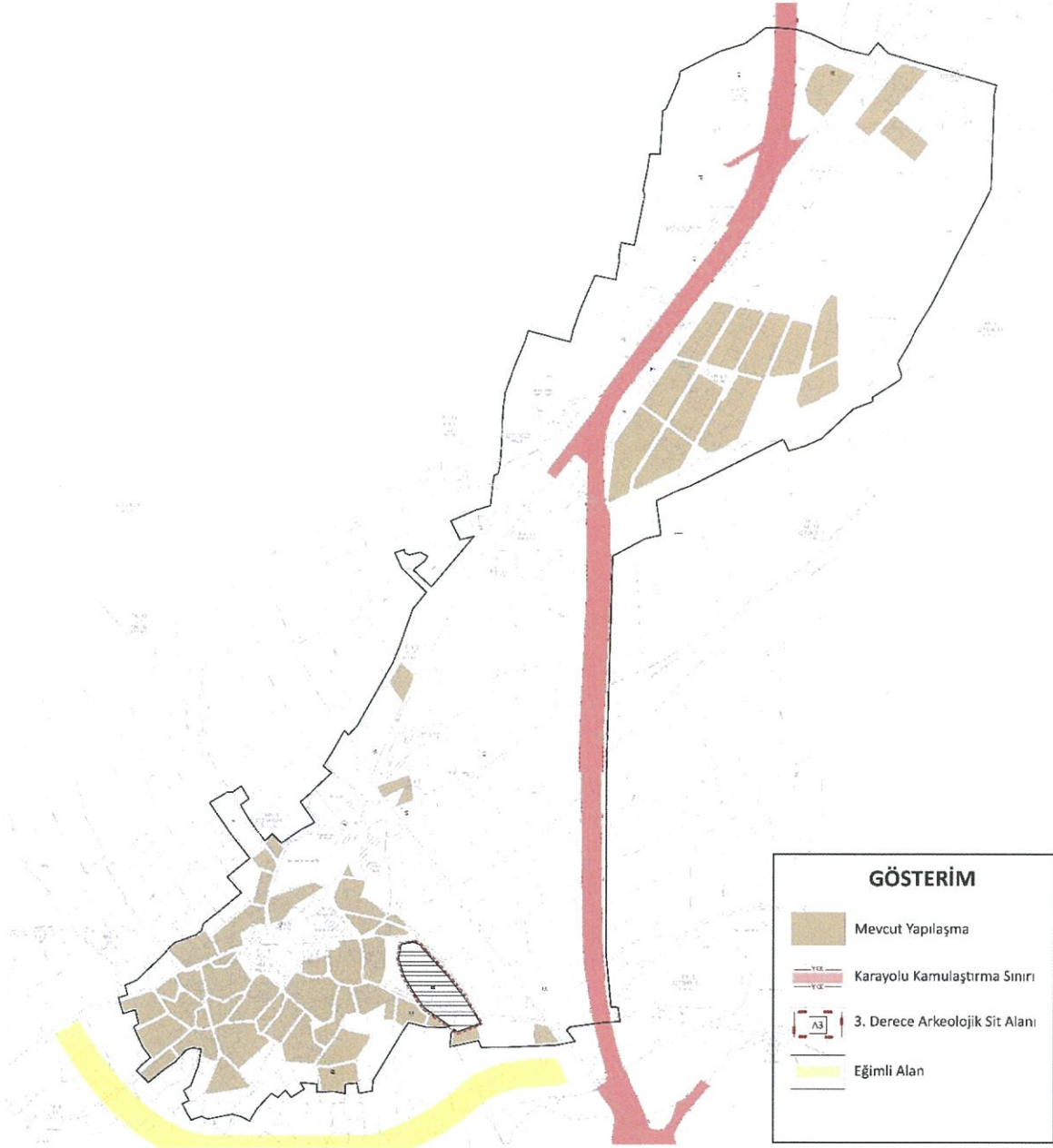
Şekil 21. Günyüzü İlçesi Eğitim Analizi

(Günyüzü (Eskişehir) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'ndan alınmıştır.)

Planlama alanı kapsamında gerçekleştirilen eğitim analizi sonucunda, Merkez Mahallesi, Sümer Mahallesi ve Fatih Mahallesi sınırlarında eğitim değerleri %0-15 ve %15-40 aralıklarında tespit edilmiştir. Analiz bulgularına göre, alanın büyük bir bölümü %0-15 eğitim grubunda yer almakta olup yapılaşmaya elverişli alanları oluşturmaktadır.

4.9. EŞİK ANALİZİ

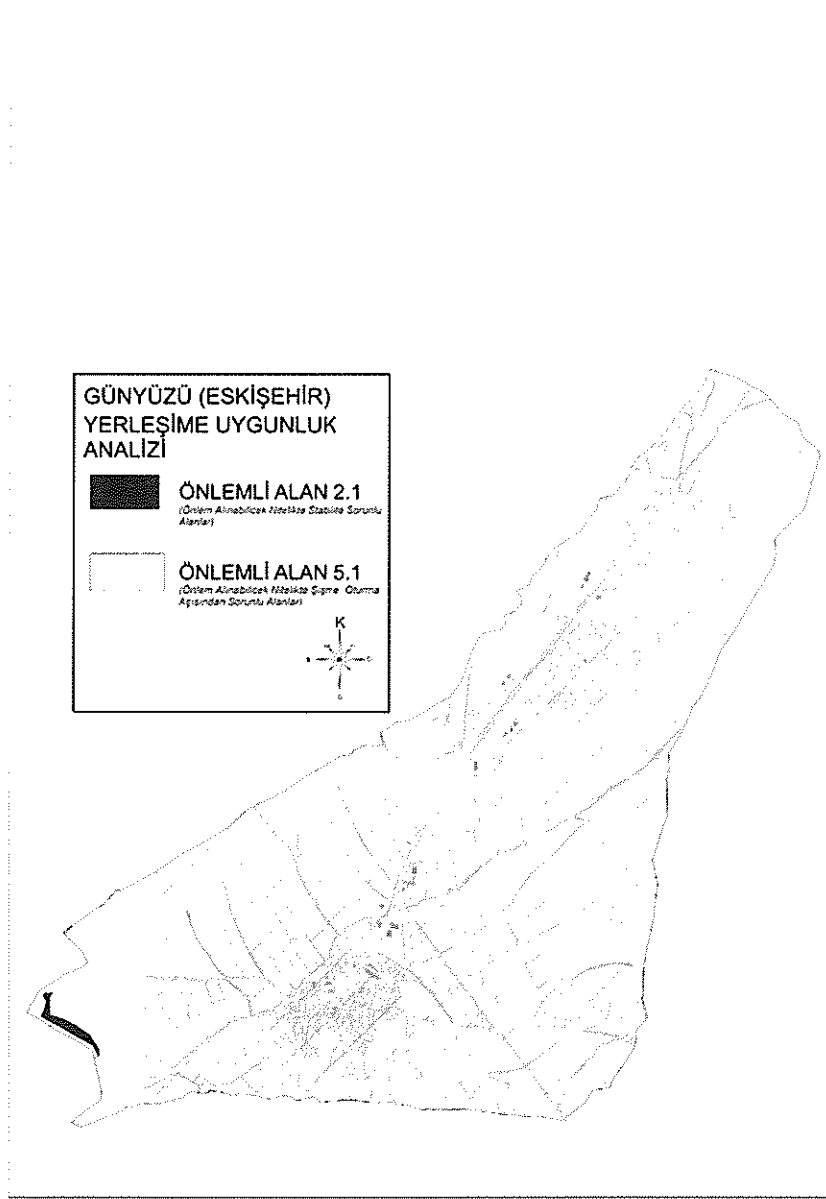
Planlama alanı eşik analizi, İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu, eğim analizi, mevcut yapılaşma ve yatırımlar ve kurum görüşleri doğrultusunda belirlenen sınırlar ve koşullar ile planlama alanının içinde bulunduğu bölgenin arazi kullanımı dikkate alınarak oluşturulmuştur.



Şekil 22. EŞik Analizi

4.10. YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 22.11.2013 tarih onaylı Günyüzü (Eskişehir) Belediyesi imar planına esas jeolojik/ jeoteknik etüt raporu kapsamında bölgede yerleşime uygunluk analizi yapılırken eşik analizi, jeolojik, jeomorfolojik veriler ve kamu yaklaşma sınırı da dikkate alınarak yerleşime uygun alanlar tespit edilmiştir.



Şekil 23. Yerleşime Uygunluk Analizi

4.11. GZFT ANALİZİ

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
Tarım arazilerinin fazla olması	Nüfusunun az olması
Birden çok tarımsal ürünün yetiştirilmesi	Konut ve kentsel hizmetlerin yetersiz olması
Çevre il ve ilçeler ile güçlü karayolu bağlantısının olması	Konaklama alanlarının yetersiz olması
Deprem riskinin az olması	Büyük yerleşimlere uzak kalması
Gecek su markasına sahip olması	Yaşam kalitesi yüksek alanlar sunmaması
Güçlü doğal ve kültürel varlık	İlçenin gelişimine katkı sağlayacak planlama çalışmalarının eksikliği
	Yapı stoğunun eski ve yetersiz olması
	Yenikent ile Merkez arasındaki bağlantının zayıf olması
	İmar planlarının bütüncül olmaması
	Altyapının ve altyapı projelerinin eksikliği
	Gelişme Konut alanı olarak belirlenmiş alanların yapılaşma için tercih edilmemesi
FIRSATLAR	TEHDİTLER
Üzüm yetiştiriciliğinin olması	Göç veren bir ilçe olması
Kuş Gözlemciliğinin yapılabileceği alanların olması	Yaşlı Nüfusun fazla olması
Soğuk hava deposunun olması	
Yöreye özgü dokumacılık sektörünün bulunması	

Tablo 4. GZFT Tablosu

4.12. GELİŞME POTANSİYELLERİ

Doğal yapı ve topografya bakımından doğal eşiklerin ve eğimin az oluşu, bölgenin yapılaşmaya elverişli olması ve vatandaşa ve kamuya düşük maliyetli bir yapılaşmayı mümkün kılmaktadır.

Planlama alanı, mevcut durumda konut alanları ve konutların ihtiyaç duyacağı diğer kentsel hizmetler için de bir gelişme alanı niteliğindedir.

4.13. SORUNLAR

Planlama bölgesinin potansiyellerinin oldukça fazla olmasına rağmen gelişimini engelleyen bazı özgün sorunları bulunmaktadır.

- Farklı projelerin bir arada bütüncül biçimde planlanmaması, parçacıl planlarla hayata geçirilmesi,
- İmar planlarının projeksiyon yılını tamamlamış ya da parçacıl olması dolayısıyla kentin gelişimini yetiştirme, teşvik etme ve kontrol edebilme niteliğini kaybetmesi

gibi sorunlar öne çıkmaktadır.

4.14. PROJEKSİYON YILI VE NÜFUS ÖNGÖRÜSÜ

İlçe merkezi mevcut nüfusu ve 1/100.000 Ölçekli Eskişehir Çevre Düzeni Planı, Günyüzü İlçesi 2025 yılı planlama nüfusları aşağıdaki gibidir.

Günyüzü Merkez İlçe Mahalleleri	2025 Güncel nüfusu
Fatih Mahallesi	284
Yenikent Mahallesi	356
Sümer Mahallesi	380
Özler Mahallesi	163
TOPLAM	1183

Tablo 5. 2025 Yılı Güncel Nüfusu

	KIRSAL	KENTSEL	TOPLAM
GÜNYÜZÜ	12.331	3.223	15.554

Tablo 6. Eskişehir ÇDP Günyüzü 2025 Yılı Planlama Nüfusu

Günyüzü İlçe merkezinin toplam nüfusu 1183 olup, Çevre Düzeni Planı 2025 projeksiyonuna göre 3223 kişi nüfus ataması yapılmıştır. Çevre Düzeni Planı onayından sonra Yenikent bölgesinde önemli bir planlama çalışması yapılmış, ilçe merkezi ve Yenikent arasındaki bölgede muhtelif yapılaşmalar başlamıştır.

İlçe merkezindeki tüm imarlı alanlarla birlikte mevcut planların kapasitesi yaklaşık 7000 kişiye hizmet verebilecek şekildedir. Ancak büyük bir kısmı Maliye Hazinesine ait olan Yenikent'teki imarlı alanlar tercih edilmemekte ve yavaş bir gelişim göstermektedir. Dolayısıyla bu bölgede yer seçme trendi henüz oluşmamıştır. Aynı zamanda ilçe merkezi ve Yenikent bölgesi arasında bağlayıcı niteliği olan bir planlama çalışması yapma ihtiyacı da bulunmaktadır. Bu çalışmadan gelecek ilave nüfus ile yaklaşık 8891 kişilik bir plan nüfusu öngörülmektedir.

4.15. SEKTÖREL DURUM

İlçe merkezi mevcut nüfusu ve 1/100.000 Ölçekli Eskişehir Çevre Düzeni Planı, Günyüzü İlçesi 2025 yılı istihdam dağılımı öngörüsü aşağıdaki gibidir.

YIL	NÜFUS	AKT. ORANI (%)	TARIM (%)	SANAYİ (%)	HİZMETLER (%)
2000	4737	21.5	39.4	7.5	53.1
2025	3223	25	40	8	52

Tablo 7. Sektörel Durum 2000-2025

2000 yılında hizmetler sektörünün nispeten düşeceği, bu istihdamın tarım ve sanayi sektörüne katılacağı öngörülmüştür. Bu planlama çalışmasıyla önerilen sanayi ve tarımsal üretimi destekleyici tesisler ile tarım ve sanayi sektörlerindeki istihdamın artacağı düşünülmektedir.

4.16. SONUÇ OLARAK

Açıklanan gerekçeler, mevcut ve planlanan nüfus, istihdam, yatırımlar ve imar planları doğrultusunda planlama alanı içerisinde çalışma alanları, konut ve sosyal donatı alanları ile yaklaşık 8891 kişi olacak şekilde imar planı çalışması yapılmıştır.

4.17. KURUM GÖRÜŞLERİ

1	T.C. Orman Genel Müdürlüğü Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü
2	T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü
3	T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü
4	T.C. Eskişehir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü
5	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı
6	T.C. Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
7	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü
8	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ) Etüt ve Proje Daire Başkanlığı
9	T.C. Eskişehir Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü
10	Trans Anadolu Doğal Gaz Boru Hattı (TANAP)
11	T.C. Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü
12	OEDAŞ Osmangazi Elektrik Dağıtım
13	Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü (TEİAŞ) 6.Bölge Müdürlüğü (Kütahya)
14	T.C. Eskişehir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Turizm İşleri Şube Müdürlüğü
15	T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
16	Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. (ESGAZ)
17	T.C. Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (ESKİ) Projeler Dairesi Başkanlığı
18	T.C. Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı
19	T.C. Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi (PTT) Eskişehir Başmüdürlüğü
20	T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 5. Bölge Müdürlüğü
21	T.C. Devlet Demiryolları İşlemesi Genel Müdürlüğü TCDD 2. Bölge Müdürlüğü (Ankara)
22	T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü
23	T.C. Eskişehir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü
24	T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü
25	T.C. Eskişehir Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü
26	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)
27	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü
28	Eskişehir İl Mera Komisyonu
29	T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü

Tablo 8. Görüşleri Alınan Kurum Listesi

Çalışma başlangıcında, yakın çevrede orman, mera, sit alanı vb. özel kanunlara tabi, plan kararlarıyla etkilenebilecek alanların bilgilerini edinmek amacıyla yaklaşık 453 ha alan (sehven 859 ha olarak yazılan) için kurum görüşleri alınmıştır.

Yaklaşık 130 ha alanda çalışma yapılması kararlaştırılmış, ancak revizyon planı yapma ihtiyacı doğunca Yenikent bölgesindeki plan ve parselasyon çalışmaları tamamlanmış olan meskun alan da dahil edilerek, plan sınırı yaklaşık 162 hektar olmuştur.

T.C. Orman Genel Müdürlüğü Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nün E-31003881-754-12892361 sayılı yazısında:

"İlgi yazınız gereği Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi sınırları içerisinde kalan ve imar planı kurum görüşüne esas krokisinde gösterilen yaklaşık 859 Ha. alan için, oluşturulan komisyon tarafından mahallinde yapılan tetkiki neticesinde; Söz konusu taşınmazın tamamının orman sayılmayan alanlarda kaldığı ve üzerinde orman örtüsü bulunmadığı tespit edilmiş olup, İmar Planı yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-7.1)

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün E-99762936-805.02.02.02-5805783 sayılı yazısında:

"... Eskişehir İli, Günyüzü ilçesi sınırları dahilinde bulunan 130 ha alan için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama Planı hazırlanması hususunda Bölge Müdürlüğümüz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-7.2)

T.C. Karayolları Genel 4. Bölge Müdürlüğü'nün 14.08.2024 tarihli E.95386480- 754/1599482 sayılı yazısı ile;

"Yapılan inceleme neticesinde, ilgi yazıya konu İmar Planı alanının hem mevcut hem de yeni projesi bulunan (26-28) KKNo'lu (Sivrihisar-Polatlı) Ayr. Günyüzü-Çeltik-Yunak İl Yolu güzergahında Km:(18+900-22+000) arasında yer aldığı tespit edilmiş olup, ilgili kesimde eski yola ait proje ve kamulaştırma sınırlarımız bulunmamaktadır, yeni yol kesimine ilişkin; projesi, taslak kamulaştırma sınırları ve uydu görüntüsü yazımız ekinde gönderilmektedir.

Söz konusu kesimde yapılacak olan İmar Planlarında;

- (26-28) KKNo'lu (Sivrihisar-Polatlı) Ayr. Günyüzü-Çeltik-Yunak İl Yolunun hem yeni proje ve taslak kamulaştırma sınırlarımızın korunması, hem de eski yolda mevcut karayolu sınırlarının korunması, karayolu tasarım kriterleri ile trafik güvenliğine uygun planlama yapılması, bu süreçte İdaremizle koordinasyon halinde olunması,

-- (26-28) KKNo'lu (Sivrihisar-Polatlı) Ayr. Günyüzü-Çeltik-Yunak İl yolumuza 10 metrenin altında imar yolu bağlantısı yapılmaması,

- Kamulaştırma sınırlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre İmar Planında ve Plan Lejant bölümünde gösterilmesi, Kamulaştırma sınırlarının içine herhangi bir farklı kullanım kararı getirilmemesi (servis yolu, park, yeşil alan, vb.),

- 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'na göre çıkartılan 15 Mayıs 1997/22990 değişiklik 06/01/1998/23222 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikte yer alan hükümlere uyulması ve bu hususun plan notları ile İmar Planı Açıklama Raporunda yer alması, -Yapı yaklaşma mesafelerinin Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak İmar Planına işlenmesi,

- Karayolu sınır çizgisine 50 metre mesafe içerisinde yapılmak istenen tüm yapılar için Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmasının ve bu 50 metre mesafe içerisinde yapılmak istenen tüm yapılar için İdaremizden ayrıca izin alınmasının zorunlu olduğunun bilinmesi,

- Karayoluna cepheli parsellerden karayoluna direkt geçiş yapılmaması ve karayoluna giriş-çıkış talebinde bulunulması durumunda; İmar Planının yapılıp kesinleşmesinden sonra, onaylı örneği ile birlikte, inşaat faaliyetlerine başlamadan önce, ilgili Belediye Başkanlığı tarafından "Geçiş Yolu İzin

Belgesi" için Bölge Müdürlüğümüz Trafik Güvenliği Başmühendisliğine başvurulması gerektiğinin bilinmesi,

- Plan Notlarına ve Plan Açıklama Raporuna;

"1- Karayolları Trafik Kanunu ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

2-Karayolları Genel Müdürlüğü ile 4. Bölge Müdürlüğünün Bildirmiş Olduğu Kurum Görüşlerine Uyulacaktır.

3-Karayoluna Cepheli Parsellerde. Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden Uygun Görüş Alınmadan Parsel Bazında Uygulamaya Geçilemez.

4-İmar Planları Onaylanıp Kesinleşmesinden Sonra Uygulamaya Esas İmar Planı Çalışmalarında, İnşaat Faaliyetlerine Başlamadan Önce 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 18. Maddesi Ve Bu Kanun'a Bağlı Yönetmeliğin 36. Ve 39. Maddeleri Gereğince Yeniden Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü Trafik Güvenliği Başmühendisliğine Başvurulması Gerekir.

5-Yollar Gibi Kamunun Kullanımına Açık Alanlar Kamu Eline Geçmeden Parsel ve Ada Bazında İnşaat Ruhsatı Verilemez, Hiçbir Yapı Yapılamaz."

6-İmar Planının Yapılıp Kesinleşmesinden Sonra, Onaylı Örneği İle Birlikte, İnşaat Faaliyetlerine Başlamadan Önce, Geçiş Yolu İzin Belgesi Verilebilmesi İçin, İlgili Belediye Başkanlığı Kanalıyla, Karayolları 4. Bölge Müdürlüğünden Geçiş Yolu İzin Belgesi Alınacaktır." ibarelerinin maddeler halinde eklenmesi," denilmektedir. (EK-7.3)

T.C. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü E-62535436-045.99-1035882 sayılı yazısı ile;

"İlgi yazı dikkate alınarak kurumumuzun arşiv kayıtları incelenmiştir. Arşiv çalışması; Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının ilgi (a) yazı eki CD'de gönderdiği Eskişehir İli sınırları içerisinde alınmış Afete Maruz Bölge Kararına göre yapılmıştır. Bahse konu taşınmazları içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararına rastlanılmamıştır. Ancak yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması hususunda; Bilgi ve gereğini arz ederim." denilmektedir. (EK-7.4)

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı 06.08.2024 tarihli E-48909307-101.29.02.00-2024366434 sayılı yazısı ile;

"Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 05/08/2024 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen 453.48 hektarlık alan üzerinde Genel Müdürlüğümüzce verilmiş herhangi bir yürüyen maden ruhsat sahası bulunmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir. (EK-7.5)

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü E-55794564-000-2014 Sayılı 14.02.2025 Tarihli Yazısı ile;

"İlgi yazı ekinde yer alan bilgilere göre söz konusu imar planı çalışması ile ilgili olarak Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirmeler sonucunda hazırlanan inceleme raporu yazımız ekinde gönderilmektedir.

İnceleme Raporu;

- İmar ve Planlama Şube Müdürlüğünce:

"... İlgi yazı ile yazı ekinde yer alan bilgilere göre yapılan incelemeye göre görüş sorulan alanın 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı ve Bakanlığımızca onaylı herhangi bir planlama alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir."

- Çed ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğüne yapılan incelemeye göre;

"İlimiz Günyüzü İlçesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 130 ha alan için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili iş ve işlemlerinin yapılmasında herhangi bir sakınca görülmemekle birlikte, söz konusu planlar kapsamında planlanacak proje ve/veya faaliyetlerin 29/07/2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi gereken projelerden olması durumunda herhangi bir yatırıma başlanmadan anılan Yönetmelik hükümleri uyarınca karar/görüş alınması gerekmektedir."

-Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğüne;

"Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde, söz konusu alanda herhangi bir doğal sit kararına ve tescilli tabiat varlığına rastlanılmamış olup, Özel Çevre Koruma Bölgesi (Ö.Ç.K) olarak ilan edilen alan bulunmamaktadır."

-Eskişehir Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğüne;

"Görüş sorulan alan 6306 sayılı Kanun kapsamında İlimizde ilan edilen riskli alanlar ve rezerv yapı alanı sınırları içerisinde yer almamaktadır."

-Milli Emlak Müdürlüğüne;

"... Sonuç olarak, Sümer Mahallesi 1216 ada 50 parsel nolu taşınmazın mevcut planda resmi kurum, park ve yol olarak planlı iken, taslak plan ile belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı ve yol olarak planlandığı, bu taşınmazın Mal Müdürlüğü ile İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsisli olduğu göz önüne alındığında taşınmazın Belediye Hizmet alanı olarak planlanmasının uygun olmadığı, Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmasının uygun olacağı"

-Günyüzü Milli Emlak Servis Şefliğine;

"... Hazine hak ve menfaatleri dikkate alınarak yapılacak imar planlamasında sakınca bulunmamaktadır."

Denilmektedir." (EK-7.6)

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü E-16306199-045.01-10209179 sayılı yazısı ile;

"...yapılan incelemede; bahse konu planlama alanının 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı, ...

... Eskişehir İli, Günyüzü İlçesinde yer alan alanlardaki planlama çalışmaları ile ilgili 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır. Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim." Denilmektedir. (EK-7.07)

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı ... tarihli 26106802-405.02.99-E.2964851 sayılı yazısı ile;

"İlgili yazı ekleri tarafımızca incelenmiş olup Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır. "denilmektedir. (EK-7.08)

T.C. Ticaret İl Müdürlüğü E-12167134-045.99-00099408217 sayılı yazısı ile;

“Konuyla ilgili olarak Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi, İmar Planı örnekleri incelenmiş olup işaretli olan sınırlar içerisinde ve çevresinde var olan planlanan alanda Bakanlığımız tarafından kurumumuza bildirilen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.” denilmektedir. (EK-7.09)

Trans Anadolu Doğal Gaz Boru Hattı Projesi'nin 01.08.2024 tarihli TANAP-TNP-LET-MNC-0883 sayılı yazısı ile;

“İlgi’de kayıtlı yazınız ekinde gönderilen bilgi ve belgeler incelenmiş olup bahsi geçen planlama alanının TANAP boru hattı güzergahına en yakın mesafesinin yaklaşık 1845 metre olduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda, söz konusu planlama çalışmasının yapılmasında tarafımızca sakınca görülmediği hususunu bilgilerinize arz ederiz. “denilmektedir. (EK-7.10)

T.C. İl Sağlık Müdürlüğü E-61753857-754-250530387 sayılı yazısı ile;

“İlgide kayıtlı yazınıza istinaden; Belediyenizce yapılacak imar plan çalışmasında, Müdürlüğümüzün sağlık tesisi ihtiyaçlarında değerlendirilmek üzere, yazımız ekindeki uydu görüntüsünde sınırları sarı renk ile gösterilen alan içerisinde Hazine arazisi veya İmar Kanununun 18. maddesinin uygulanmasıyla Düzenleme Ortaklık Payından gelecek şekilde 3.000,00 m²lik sağlık alanı ayrılması hususunda, gereğini arz ederim.” denilmektedir. (EK-7.11)

OEDAŞ Osmangazi Elektrik Dağıtım yazısı ile;

“İl İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucu; İmar planı yapılmak istenen bölgede Kurumumuza ait AG ve OG şebekelerimiz bulunmakta olup yazımız ekinde sunulmuştur. (Ek-l) OG Şebekeye; düşeyde en büyük salgi durumunda; eğik damlı yapı için 3m, düz damlı yapılarda 3,5m, yatayda en büyük salımlı durumda ise 2m yaklaşma mesafesi bulunmaktadır. “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği” esasları uyarınca Can ve Mal güvenliğinin sağlanması amacıyla OG tesis ve Enerji Nakil Hattı güzergâhları planlamada direk merkezleri orta nokta alınarak, 10m sağ ve 10m solu genişliğinde olmak üzere, 20m koruma bandında bırakılarak imar planının yapılması ve yazımız ekinde gönderilen mevcut AG ve OG tesislerin yatay ve düşey yaklaşma mesafelerine uyulması gerekmektedir.

Ayrıca ilave imar planı yapılacak bölgenin gelecekte Enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi sebebiyle 300m aralıklarla 7m x 3m = 21,00 m² trafo alanlarının ayrılması durumunda ve yazımızda belirtilen hususlara uyulması halinde Günyüzü Belediyesi tarafında yapılması düşünülen İmar Planının yapılmasında, Kurumumuzca herhangi bir sakınca yoktur.

Gereğini arz ederiz.” denilmektedir. (EK-7.12)

T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü E-80003487-754-2604969 sayılı yazısı ile;

Bölge Müdürlüğümüzce ilgi yazı ekinde gönderilen verilere istinaden yapılan incelemede söz konusu planlama alanında mevcut veya proje aşamasında herhangi bir enerji iletim tesisimiz bulunmadığı tespit edilmiş olup imar planı çalışmalarının yapılmasında kurum mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır. (EK-7.13)

T.C. İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü E-63282923-304.01.01-5489177 sayılı yazısı ile;

“Müdürlüğümüz arşivinin incelenmesi neticesinde, söz konusu alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen "Kızılınler Termal Turizm Merkezi ve Mihalgazi Sakarılıca Termal Turizm Merkezi" sınırları içerisinde yer almadığı tespit edilmiş olup yapılacak işleme esas olmak üzere Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir. (EK-7.14)

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü E-42244183-169.99-5678123 sayılı yazısı ile;

"...Günyüzü İlçesi, Merkez Mahallesi sınırları içerisinde;

- Köyiçi Mevkii'nde ve tapunun 21 pafta, 3145 parselinde kayıtlı, Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 06.09.2002 tarih ve 2111 sayılı Kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli Günyüzü İlçe Emniyet Amirliği Hizmet binası,

- Merkez Mahallesinde ve tapunun 3025 parselinde kayıtlı, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.06.2020 tarih ve 8605 sayılı Kararı ile II. (İki) Grup olarak tescil edilen Minare,

- Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 06.02.1982 tarih ve 3339 sayılı Kararı ile tescil edilen ve Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.06.2013 tarih ve 1542 sayılı Kararı ile koordinatlı sit sınırları paftası uygun bulunan Köstepe Höyük 1. (Bir) Derece Arkeolojik Siti,

- Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.10.2003 tarih ve 2566 sayılı Kararı ile tescil edilen, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.05.2015 tarih ve 3218 sayılı Kararı ile koordinatlı sit paftası ve sit sınırlarının aktarıldığı kadastral paftası uygun bulunan ve aynı kurulun 09.12.2015 tarih ve 3696 sayılı Kararı ile Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Koşulları belirlenen Fatih Mahallesi Bizans Yerleşimi III. (Üç) Derece Arkeolojik Siti, bulunmaktadır.

Yukarıda belirtilen arkeolojik alanlara ilişkin, ilgili Belediyesince 2863 sayılı Kanununun 17. maddesi ve "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda Koruma Amaçlı İmar Planlarının hazırlanarak Koruma Bölge Kurulu'nda değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir..." denilmektedir. (EK-7.15)

(Tescilli yapılar planda gösterilmiş olup, anılan sit alanları planda gösterilmiş olup plan sınırı dışındadır.)

Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. 2024GDN4697 sayılı yazısı ile;

"...Söz konusu Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi sınırları içerisinde bulunan mevcut doğal gaz batlarımızın ve regülatör alanımızın sayısal verisi ile yatırım programımız kapsamında planlanan projemiz ekte tarafınıza sunulmaktadır. Yapılacak olan imar planı çalışmaları kapsamında ilgili altyapı tesislerimizin korunması hususunda, Gereğini bilgilerinize arz ederiz." denilmektedir. (EK-7.16)

T.C. Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü E-26339129-115.01.99-51147 sayılı yazısı ile;

"... Yapılan incelemede, bahse konu sınırlar içerisinde bulunan alt yapı tesislerimiz yazımız ekindeki haritada gönderilmekte olup, yapılacak çalışmalarda dikkate alınması gerekmektedir." (EK-7.17)

T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı E-40190188-754-3854785 Sayılı Yazısı ile;

"...Bu talebe istinaden Bölge Başkanlığımızca gerçekleştirilen incelemeler ile Yetkili Komutanlıklar ve Müdürlükler nezdinde kurulan koordineler sonucunda, planlamaya konu alanda Askerî Alan, Askerî Yasak ve Güvenlik Bölgeleri, NATO Akaryakıt Boru Hattı ve Askerî Havaalanı Mania Planı bulunmadığını arz ve rica ederim." denilmektedir. (EK-7.18)

T.C. Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi E-99713664-750-1364614 sayılı yazısı ile;

"Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi sınırları içerisinde bulunan ilgi yazıda belirtilen planlama sahaları içerisinde Kurumumuz tarafından yapılacak herhangi bir plan ve/veya proje bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-7.19)

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı'nın E-96378824-754[754]-15317802 sayılı yazısı ile;

"Eskişehir Şube Müdürlüğü teknik elemanlarınca yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alanın 2873 sayılı Millî Parklar Kanunu (Millî Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında "Korunan Alan" olarak belirlenen alanlardan ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlar içerisinde olmadığı tespit edilmiş olup; Söz konusu faaliyetin yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. (E-7.20)

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi 2. Bölge Müdürlüğü'nün E-25552722-754-979734 sayılı yazısı ile;

"Görüş istenilen alana isabet eden herhangi bir projemiz bulunmamakta olup bilgilerinize arz ederim." denilmektedir. (EK-7.21)

T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü E-58889913-235.06.01-15312943 sayılı yazısı ile;

"Ekte göndermiş olduğunuz harita ve uydu görüntüsü incelenmiş olup, Söz konusu planlama sahası içerisinde kurumumuzca herhangi bir plan veya projemiz bulunmamaktadır.

Ancak, Planlama Sahası içerisinde tarım arazileri ve mera alanları bulunması sebebiyle Müdürlüğümüze İmar İzin Başvurusu yapılması ve gerekli izinlerin alınması gerekmekte olup, izinler alınmadan işlemlere başlanılmamalıdır.

İl Müdürlüğümüz diğer şube görüş yazıları ekte sunulmuştur." denilmektedir. (EK-7. 22)

T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü E-58889913-235.06.01-15312943 Sayılı Yazısı Ek

1

"...Şube Müdürlüğümüz mevzuatları kapsamında yapılan inceleme ve tespit neticesinde 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun'da belirtilen alanlardan olmayıp planlanan veya devam eden bir çalışmamız bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-7.22)

T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü E-58889913-235.06.01-15312943 Sayılı Yazısı Ek 2

"...Yapılan inceleme neticesinde söz konusu alan üzerinde 1380 sayılı Kanun kapsamında yapılan ve yapılacak herhangi bir yatırım veya projemizin bulunmadığı, belirtilen alanın mezkur Kanununun 2. maddesinde belirtilen "İçsular: Göller, suni göller, lagünler, baraj gölleri, bentler, regülatörler, kanallar, arklar, akarsular, mansaplar, üretme ve yetiştirme yerleridir." tarifi içerisinde kalan yerlerden olmadığı anlaşıldığından; bahsi geçen alan üzerinde 1380 sayılı Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-7.22)

T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü E-58889913-235.06.01-15312943 Sayılı Yazısı Ek 3

"...talep alanı içerisinde Günyüzü Merkez 1235/48, 1138 /108, 1246/23, 1293/3, 1294/2, 1243/1 ve 1242/6 parseller 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki alanlardandır. 4342 sayılı Mera Kanunu

kapsamındaki alanlarda yapılması planlanacak iş ve işlemler konusunda çalışmalara başlamadan önce Kurumumuzdan ve İl Mera Komisyonundan gerekli izinlerin alınması gerekmekte olup gerekli izinler alınmadan işlemlere başlanılmamalıdır.

Talep konusu taşınmazlar ile ilgili Şube Müdürlüğünüz görüşünün eklenerek ilgili kuruma gönderilmesi hususunda..." denilmektedir. (EK-7.22)

T.C. Eskişehir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü E-24498131-804.01-91002 sayılı yazısında;

"...Yapılan incelemede, yazınız ekindeki krokide gösterilen yaklaşık 859 ha alanda, 1(A) Grubu Maden Ruhsatı bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-7.23)

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü E.95386480-754/1719917 Sayılı Yazısı'nda;

Yapılan inceleme neticesinde; ilgi yazıya konu alanın (26-28) KKNo'lu (Sivrihisar - Polatlı) Ayrımı - Günyüzü - Çeltik - Yunak İl Yolu güzergahında yer aldığı tespit edilmiştir.

İmar Planı hazırlanmasına yönelik Bölge Müdürlüğümüzce yerine getirilmesi istenen hususlar aşağıda maddeler halinde belirtilmekte ve ilgili kesimlere ilişkin proje ve kamulaştırma sınırlarımız yazımız ekinde sisteme yüklenen dosyada tarafınıza gönderilmektedir.

Söz konusu kesimde yapılacak olan İmar Planlarında;

- (26-28) KKNo'lu (Sivrihisar - Polath) Ayrımı - Günyüzü - Çeltik - Yunak tlı Yolu'nun proje ve kamulaştırma sınırlarının korunması, -Kamulaştırma sınırlarımızın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak İmar Planında ve Plan Lejant bölümünde gösterilmesi, -2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. maddesine dayanılarak çıkartılan 15 Mayıs 1997/22990 değişiklik 06/01/1998/23222 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 41. Maddesinde belirtilen Yapı Yaklaşma .Mesafelerine, Yönetmeliğin diğer hükümlerine uyulması, Plan Notlarında ve Plan Açıklama Raporunda bu hususlara ver verilmesi, Plan Notlarına ve Plan Açıklama Raporuna;

- Karayolları Trafik Kanunu ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

İbarelerin maddeler halinde eklenmesi, -İmar planlarının yapım aşamasında Bölge Müdürlüğümüzle mutlaka iletişime geçilerek koordinasyon halinde olunması,

-İlgili işlemler yapılarak onaylanmaya esas taslak İmar Planlarının meclis onayına sunulmadan önce Bölge Müdürlüğümüzden yeniden görüş alınması gerekmektedir." denilmektedir. (EK 7.24)

T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü E-11649965-115.02-18103351 sayılı yazısı ile;

"Söz konusu imar planları sınırları dahilinde 1138/108, 1293/3,1243/1 ve 1294/2 ada/parsel numaralı ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında değerlendirilen taşınmazların bulunduğu belirlenmiştir. Söz konusu taşınmazlarda yapılması planlanan çalışmalardan önce 4342 sayılı Mera Kanunu ve Yönetmeliği kapsamında İl Mera Komisyonuna müracaat edilmesi gerekmektedir." denilmektedir. (EK 7.25)

T.C. Eskişehir Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü E-62732874-451.03-6475327 sayılı yazısı ile;

"Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi mevkiinde planlanan sınırlar içerisinde imar planı çalışması yapılacak ve konuyla ilgili kurumumuz görüşü istenmekte olup, anılan bölgede kurumumuzca bir yatırım planlaması bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK 7.26)

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı E-695039 Sayılı Yazısı ile;

"İlgi (a) yazınız ile idaremizce yürütülmekte olan 250.000 sosyal konut hedefi kapsamında ilçeniz Günyüzü mahallesi sınırları içerisinde yer alan hazine mülkiyetine ait muhtelif taşınmazlar üzerinde idaremizce toplu konut projesi uygulanması talep edilmiştir.

Önerilen alında toplu konut yapımına yönelik proje çalışmaları idaremizce başlatılmış olup ilgi (b) yazımız ile proje alanına ait imar planı değişikliği teklifi Belediye Başkanlığınıza gönderilmiştir.

Ancak yapılan değerlendirmeler sonucunda toplu konut proje alanının, konumunda yeniden bu düzenleme yapılması uygun bulunmuş olup buna göre hazırlanan taslak imar planı değişikliği yazımız ekinde sunulmaktadır

Bu kapsamda, yazımız ekinde sunulan imar planı değişikliği önerisini, yine ekte sunulan plan notları ile beraber Belediye Başkanlığınıza hazırlatılarak onaylanması ve onaylı bir takım imar planı paftası ile onamaya esas Belediye Meclis Kararı örneğinin İdaremize gönderilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğim rica ederim. ..." denilmektedir. (EK-7.27)

T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü E-58889913-235.06.01-19588869 Sayılı Yazısında;

"Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi sınırları içinde bulunan alan herhangi bir sulama sahamızda bulunmamaktadır. Bununla birlikte görüş talep yazısı ekinde yer alan Netcad dosyasında işaretli 2.73 km² büyüklüğe sahip drenaj alanında dere yatağı kaybolmuş olup derenin memba ve mansap şartı bulunmamaktadır. Alanın taşkın debisi 8,60 m³ /s olup alanın drenajının belediyesi tarafından kapalı sistem yağmur suyu şebekesi ile sağlanması şartıyla Tema, ZMO ve Üniversite Temsilcilerinin red oyuna karşılık oy çokluğu ile uygun görülmüştür." denilmektedir. (EK-7.28)

T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü E-58889913-235.06.01-19588869 Sayılı Yazısı EK-1 Toprak Koruma Kurulu Kararında;

"Mevcut Karayolu üzerindeki köprü ve Seydisuyu Deresini çelik boru sifon ile geçişi sağlanmakta olup deplase edilmesi mümkün olmadığından Karayolu çalışması esnasında zarar verilmemesi, her türlü güvenlik önlemlerinin alınması, bakım onarım çalışmalarının aksatılmaması, işletme ve bakım hizmetlerinin engellenmemesi ve güzergah üzerinde bulunan kanalet hatlarına zarar verilmemesi ve görüş ekinde yer alan vaziyet planında dikkate alınarak gerektiği takdirde yapılacak revizyonların Bölge Müdürlüğümüzle koordineli şekilde yürütülmesi şartı ile Tema Temsilcisinin red oyuna karşılık oy çokluğu ile uygun görülmüştür." Denilmektedir.

"Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi sınırları içinde bulunan alan herhangi bir sulama sahamızda bulunmamaktadır. Bununla birlikte görüş talep yazısı ekinde yer alan Netcad dosyasında işaretli 2.73 km² büyüklüğe sahip drenaj alanında dere yatağı kaybolmuş olup derenin memba ve mansap şartı bulunmamaktadır. Alanın taşkın debisi 8,60 m³/s olup alanın drenajının belediyesi tarafından kapalı sistem yağmur suyu şebekesi ile sağlanması şartıyla Tema, ZMO ve Üniversite Temsilcilerinin red oyuna karşılık oy çokluğu ile uygun görülmüştür." denilmektedir. (EK-7.28)

T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü E-58889913-235.06.01-19588869 Sayılı Yazısı EK-2 Kararında;

“Söz konusu ilgi yazınız ve ekinde ifade edilen Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi sınırları içinde bulunan alan herhangi bir sulama sahamızda bulunmamaktadır.

Bununla birlikte ekli Netcad dosyasında işaretli 2.73 km² büyüklüğe sahip drenaj alanında dereyatağı kaybolmuş olup derenin memba ve mansap şartı bulunmamaktadır. Alanın taşkın debisi 8,60 m³/s olup alanın drenajının belediyesi tarafından kapalı sistem yağmur suyu şebekesi ile sağlanması şartıyla imar planı yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir. (EK-7.28)

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Müdürlüğü E- 95696007-752.01.01-12906401 Sayılı Kararında;

“Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi, Özler, Sümer, Fatih ve Yenikent Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ada ve parsel numaralı ekli listede belirtilen toplam 1.037.542,18 m² yüzölçümlü alanda İlave İmar Planı yapılması planlandığı ve Toprak Koruma Kurulunun 03/06/2025 tarihli kararında tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 ve 14. maddeleri uyarınca Bakanlığımızdan kamu yararı kararı verilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu alan için kamu yararı kararı verilmesi 30/06/2025 tarih ve 12901962 sayılı Bakan Oluru ile uygun görülmüş olup, Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.” denilmektedir. (EK-29)

EK Uygun Görüş Kararında;

“Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi, Özler, Sümer, Fatih ve Yenikent Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ve yukarıda belirtilen toplam 1.037.542,18 m² yüzölçümlü alanda İlave İmar Planı yapılması için, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 ve 14. maddeleri uyarınca, kamu yararı kararı verilmesi hususunu Olur'larınıza arz ederim.” denilmektedir. (EK-29)

Eskişehir İl Mera Komisyonu Kararı 03.06.205 Tarih ve 2025/10 Sayılı Kararı;

“Madde-16: Günyüzü Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü'nün 14/03/2025 tarih ve 5579564- 000-2182 sayılı yazıları ile Günyüzü ilçesinde yeni ilave imar planı çalışması yapılmaktadır. Yenikent Mahallesi sınırlarında kalan 1293 ada 3 nolu 1.176,48 m² lik mera parselinin tamamı “Park alanı” ve 1294 ada 2 nolu 99.774.63 m² lik mera parselinin tamamı ise “Belediye Hizmet Alanı” olarak yeni uygulama imar planı yapılmak üzere, 4342 Sayılı Mera Kanun 14/d maddesi gereği tahsis amacı değişikliği talebi ile ilgili düzenlenen rapor ve 20 yıllık ot bedelinin belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

Tahsis amacı değişikliği talep edilen Günyüzü ilçesi, Yenikent Mahallesi sınırlarında kalan 1293 ada 3 nolu 1.176,48 m² lik mera parselinin tamamı “ Park alanı” ve 1294 ada 2 nolu 99.774.63 m² lik mera parselinin tamamının “Belediye Hizmet Alanı” olmak üzere toplam 100.951,11 m² alanda yapılacak olan yeni uygulama imar planının 2 yıl içerisinde yapılarak onaylı imar planının Komisyonumuza sunulması, tapuda “uygulama imar planı alanı olarak kullanılmak üzere” şerhinin konularak Hazine adına tescil ettirilmesi şartıyla, 4342 sayılı Mera Kanununun 14'üncü maddesinin (d) bendi ve Mera Yönetmeliğinin 8. Maddesi gereği tahsis amacı değişikliğinin uygun olduğuna ve 20 yıllık ot bedelinin 1.226.557,00 TL olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.” Denilmektedir. (EK-30)

T.C. Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü E-80086111-501.99-13501614 Sayılı 09.09.2025 tarihli Yazısında;

“Söz konusu imar planı çalışması ile ilgili olarak Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirmeler sonucunda hazırlanan inceleme raporu yazımız ekinde gönderilmektedir.

İnceleme Raporu

- İmar ve Planlama Şube Müdürlüğüne:

“... İlgili yazı ile yazı ekinde yer alan bilgilere göre yapılan incelemeye göre görüş sorulan alanın 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı ve Bakanlığımızca onaylı herhangi bir planlama alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir.

Yapılması planlanan imar planı çalışmaları ile ilgili olarak Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı yetki ve sorumluluğunda olan İlimize ait 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulması gerekmektedir.

İlgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin ve gerekli izinlerinin alınması, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. Maddesi gereği planların onaylanmadan önce ilgili idare tarafından e-plan otomasyon sistemi üzerinden Plan İşlem Numarasının alınarak, diğer işlemlerinin gerçekleştirilmesi ve aynı Yönetmeliğin 35. Maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlık Genelgesi gereği planların kesinleştikten sonra 15 gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.”

-ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğüne:

“Bahse konu imar planı çalışmaları hakkında ÇED Yönetmeliği hükümleri uyarınca bir işlem yapılmasına gerek bulunmamakla birlikte, imar planı çalışmalarının tamamlanmasına müteakip alanda 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği hükümlerine tabi bir projelerin planlanması halinde herhangi bir yatırıma başlanmadan anılan Yönetmelik hükümleri uyarınca başvuru yapılması gerekmektedir.”

-Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğüne;

“Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde, söz konusu alanda herhangi bir doğal sit kararına ve tescilli tabiat varlığına rastlanılmamış olup, Özel Çevre Koruma Bölgesi (Ö.Ç.K) olarak ilan edilen alan bulunmamaktadır.”

-Eskişehir Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğüne;

“Görüş sorulan alan 6306 sayılı Kanun kapsamında İlimizde ilan edilen riskli alanlar ve rezerv yapı alanı sınırları içerisinde yer almamaktadır.”

-Milli Emlak Müdürlüğüne;

“İlgi (b) Müdürlüğümüz görüşü ekinde yer alan raporda özetle, Sümer Mahallesi 1216 ada 50 parsel nolu taşınmazın mevcut planda resmi kurum, park ve yol olarak planlı iken, taslak plan ile belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı ve yol olarak planlandığı, bu taşınmazın Mal Müdürlüğü ile İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsisli olduğu göz önüne alındığında taşınmazın Belediye Hizmet alanı olarak planlanmasının uygun olmadığı, Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmasının uygun olacağı belirtildiğinden rapor doğrultusunda yeniden düzenlemeye gidilerek söz konusu taşınmazın resmi kurum ve yol alanı olarak planlandığı görülmüştür.

Bu kapsamda ilgi (b) yazımız ekinde yer alan raporda belirtilen hususların geçerli olduğu, tahsisli taşınmazlara ilişkin tahsisli kurumlardan görüş alınması, askı süresi içinde itiraz ve dava açma hakkımız saklı kalmak hazine hak ve menfaatinin gözetilerek plan ana kararlarının sürekliliğini bütünlüğünü teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak şekilde 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eklerinde belirtilen hususlara uygun ve Hazine hak ve menfaatlerinin korunarak yapılması, plan teklifinden bilgilendirilmek, kamu yararının gözetilerek Hazine taşınmazları yönünden hak sahipliği durumlarında gerekli mevzuat hükümlerine bağlı kalınması taşınmazların ilçe yer alması nedeniyle Günyüzü Kaymakamlığı (Milli Emlak Şefliği) görüşünün alınması gerektiği görüş ve kanaatine varıldığı bildirilmiştir.”

-Günyüzü Milli Emlak Servis Şefliğince;

“... Hazine hak ve menfaatleri dikkate alınarak yapılacak imar planlamasında sakınca bulunmamaktadır.”

Denilmektedir. (EK 7.31)

T.C. Karayolları Genel 4. Bölge Müdürlüğü'nün 03.09.2025 tarihli E.95386480- 754/1908972 sayılı yazısı ile;

“...Söz konusu kesimde yapılacak olan Taslak İmar Planlarında;

-Kamulaştırma sınırimızın ekte gönderilen koordinatlara uyularak işlenmesi,

-Karayolları Kenarında yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine Uyulması, Plan Notlarında ve Plan Açıklama Raporunda bu hususlara yer verilmesi,

Plan Notlarına ve Plan Açıklama Raporuna;

-Karayolları Trafik Kanunu ve Karayolları Kenarında yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

İbarelerinin maddeler halinde eklenmesi,

-İmar planlarının yapım aşamasında Bölge Müdürlüğümüzle mutlaka iletişime geçilerek koordinasyon halinde olunması,

-İlgili işlemler yapılarak onaylanmaya esas taslak İmar Planlarının meclis onayına sunulmadan önce Bölge Müdürlüğümüzden yeniden görüş alınması gerekmektedir.” denilmektedir.

(EK-7.32)

T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-58889913-230.04.02-20948021 sayılı yazısı ile;

“Talep üzerine İl Müdürlüğümüz teknik personelince 28/05/2025 tarihinde arazi mahallinde etüt ve incelemeler yapılmış olup, tarım arazisine isabet eden 37,3677 hektar alanın Sulu Mutlak Tarım Arazisi olduğu, alternatif alan bulunmadığı, tarımsal bütünlüğün bozulmadığı tespitleri yapılarak talep İl Toprak Koruma Kurulunun 03/06/2025 tarihli gündemine alınmış olup, talep oy çokluğu ile uygun görülmüş ve Kurulun uygun görüşüne istinaden talep nihai karar için Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Bakanlığımızın 28/08/2025 tarih ve E-58125898-020-20319519 sayılı Olur'u ile, Günyüzü ilçesi Özler, Fatih, Sümer ve Yenikent mahallelerinde tarım arazisine isabet eden 37,3677 hektar alanda İlave İmar Planı yapılması talebi uygun görülmüştür.

Verilen bu izin; Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'inci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, planlayıcı kuruluşa resmi yazı ile bildirildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması veya ruhsata bağlanmaması halinde verilen izin geçersiz kabul edilerek tekrar izin alınması gerekmektedir." Denilmektedir. (EK-7.33)

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nün 08.10.2025 tarih ve E-37234586-115.02-21407036 sayılı yazısı ile;

"İlgide kayıtlı yazınız ekindeki tahsis amacı değişikliği talebi, 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında Bakanlık Komisyonu tarafından uygun görülmüş olup 4342 sayılı Mera Kanunu hükümlerine göre işlem tesis edilmesi hususunda; Bilgilerinizi rica ederim." Denilmektedir. (EK-7.34)

T.C. Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü'nün 25.09.2025 tarih E.95386480-754 / 1930017 sayılı yazısı ile;

"Yapılan inceleme neticesinde; ilgi yazıya konu taslak imar planı çalışmasının yeni güzergaha ait kamulaştırma sınırlarımıza uyulduğu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak planda ve lejant bölümünde gösterildiği ve proje sınırlarımıza uyulduğu tespit edilmiştir.

Bu hususlar doğrultusunda Bölge Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamakta olup, askı sürecinde idaremizden tekrar görüş alınması gerekmektedir." Denilmektedir. (EK-7.35)

T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 15.10.2023 tarih ve E-11649965-115.02-21494383 sayılı yazısı ile;

"Tahsis amacı değişikliği talebi İl Mera Komisyonunun 03/06/2025 tarihli kararı ve Valilik Makamının 14/10/2025 tarihli Oluru ile uygun bulunmuştur. Eskişehir İli Günyüzü ilçesi Yenikent Mahallesi tahsis amacı değişikliği uygun görülen parseller için 2 yıl içerisinde yeni imar planı hazırlanması, "uygulama imar planı alanı olarak kullanılmak üzere şerhinin konularak Hazine adına tescilin yapılması üzere tescil beyannamesinin hazırlanması, onaylı imar planının hazırlandıktan sonra tescil işlemlerinin sonucundan İl Mera Komisyonumuza bilgi verilmesi ayrıca yazımız ekinde Valilik Olurunda belirtilen 20 yıllık ot bedelinin yatırılarak dekontunun Müdürlüğümüze gönderilmesi" denilmektedir. (EK-7.36)

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün E-99762936-622.02-6788389 sayılı yazısı ile;

"Yapılan inceleme neticesinde; bahsi geçen alan İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılan ve devredilen Günyüzü I-II Sulaması sulama alanı içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. Günyüzü I-II Sulaması halihazırda aktif olarak çalışmakta olup, yapılacak çalışmalar sırasında sulama tesislerine herhangi bir şekilde zarar verilmemesi, tesisin herhangi bir atığının tesislerimize atılmaması, herhangi bir atık su bağlantısı yapılmaması, bakım onarım çalışmalarına engel olunmaması, işletme ve bakım hizmetlerini aksatmaması ve yatırım bedelinin geri alınması kaydıyla, Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı yapılmasında sakınca görülmektedir." Denilmektedir. (EK-7.37)

T.C. Eskişehir Valiliği Eskişehir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-58125898-230.04.02-23256259 sayılı yazısı ile;

"Günyüzü ilçesi Özler, Fatih, Sümer ve Yenikent mahallelerinde tarım arazisine isabet eden toplam 37,3677 ha alan ile Eskişehir Ayvalı Ovası Büyük Ova Koruma Alanı içerisinde kalan ilave 3,8400 ha alanda İlave İmar Planı yapılması talebi Bakanlık Olur'u doğrultusunda uygun görülmüştür. Verilen bu izin; Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'inci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, planlayıcı kuruluşa resmi yazı ile bildirildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması veya ruhsata bağlanmaması halinde verilen izin geçersiz kabul edilerek tekrar izin alınması gerekmektedir." Denilmektedir. (Ek-7.38)

T.C. Eskişehir Valiliği Eskişehir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E- 58889913-230.04.02-23896355 sayılı yazısı ile;

"Günyüzü ilçesinde yürütülen imar planı çalışmalarına ilişkin olarak, planlama alanı içerisinde yer alan ve bütüncül plan içerisinde boşluk alanlar oluşturan toplam 3,49 ha yüzölçümüne sahip tescil harici alanlar ile parsellerin, hazırlanacak olan planda Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (TNKA) olarak planlanması ve tarımsal faaliyet dışı kullanılmaması şartı ile 5403 sayılı Kanunun 13'üncü maddesi kapsamında planlanması uygun görülmüştür.

Yapılan incelemede; 1295/1, 1296/1, 1153/2, 1154/5, 1154/6 ve 1154/14 numaralı parsellerin önceki başvuru listesinde yer almadığı tespit edilmiş olup, 1144/19, 1146/9, 1305/50 ve 1227/25 numaralı parseller üzerinde ruhsatlı yapıların bulunduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu alanın tarım dışı amaçlı kullanımının talep edilmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden izin alınması gerekmekte olup, aksi takdirde ilgili mevzuat kapsamında idari işlem uygulanacaktır.

Verilen bu izin; Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, planlayıcı kuruluşa resmi yazı ile bildirildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması veya ruhsata bağlanmaması halinde verilen izin geçersiz kabul edilerek tekrar izin alınması gerekmektedir." denilmektedir. (Ek-39)

T.C. Eskişehir Valiliği Eskişehir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-11649965-115.02-23835538 sayılı ve 10.03.2026 tarihli yazısı ile;

"Günyüzü ilçesinde yeni ilave imar planı çalışması kapsamında; Yenikent Mahallesi sınırlarında kalan 1293 ada 3 nolu 1.176,48 m² yüzölçümlü mera parselinin 'Park Alanı' ve 1294 ada 2 nolu 99.774,63 m² yüzölçümlü mera parselinin ise 'Belediye Hizmet Alanı' olarak planlanması talep edilmiştir. 4342 Sayılı Mera Kanunu'nun 14/d maddesi gereği tahsis amacı değişikliği talebi, İl Mera Komisyonu'nun 03.06.2025 tarihli toplantısında görüşülmüş ve Valilik Makamı'nın 14.10.2025 tarih ve 214434421 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi, Yenikent Mahallesi sınırlarında bulunan mera parsellerinden toplam 100.951,11 m² alanda tahsis amacı değişikliği uygun görülen parseller için hazırlanacak yeni uygulama imar planının 2 yıl içerisinde yapılarak onaylı imar planının komisyona sunulması; tapuda 'uygulama imar planı alanı olarak kullanılmak üzere' şerhinin konularak 4342 sayılı Mera Kanunu hükümleri gereği Hazine adına tescil işlemlerinin tamamlanması şartıyla uygun görüş verilmiştir." denilmektedir. (Ek-40)

5. PLAN KARARLARI

İmar planı hazırlanırken kurumlardan alınan görüşler, arazi çalışmasında elde edilen veriler ile bu çalışmaların büroda bir araya getirilmesi ile plan çalışması yapılmıştır.

Planlama çalışması yapılırken; tarım alanları, mera alanları, sit alanları, yüksek eğimli alanlar, askeri alanlar, ulaşım eşikleri ve mezarlıklar yapılaşmayı sınırlayan etkenler olmuştur.

Planlama alanının güneyinde bulunan III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve planlama alanının kuzeyinde bulunan taşkın alanına tekabül eden 3845 m²'lik alan plan dışı bırakılmıştır.

Yerleşim, kent merkezinden kuzey yönüne doğru Vatan Caddesi ve doğusunda yine kuzey güney aksında uzanan Şehitler Caddesi boyunca gelişme göstermektedir. Vatan Caddesi, Günyüzü'nü şehirlerarası ulaşımına bağlayan ana arter olarak işlemekte ve cadde boyunca çeşitli donatı alanları ve gelişme bölgesi olan Yenikent Mahallesi bulunmaktadır. Vatan Caddesi'ne bağlanan ve ilçenin güney yönünde ulaşımını sağlayan diğer ana aksı Şehitler Caddesi'dir. Şehitler Caddesi ve Vatan Caddesi kuzey güney yönünde ilçenin ana ulaşım arteridir. Bu ulaşım şemasını belirleyici olmuştur.

Yapılacak planlamada eşik sentezi sonucunda yapılaşmaya imkân veren alanlarda gelişme alanları ile beraber yeşil alanların, sosyal ve kültürel tesis alanlarının kentsel standartlar ölçüsünde gelişimi sağlanmıştır.

Konut alanları planlanırken, yapılan araştırma sonunda oluşturulan sentezlerde, yerleşmeye uygun alanlar göz önünde bulundurulmuştur. Konut alanlarında, mevcut dokuya uygun olarak iki katlı yapılaşma önerilmiştir.

Kent merkezinden Zübeyde Hanım Caddesi ve Vatan Caddesi'ne uzanan aks ile doğuda Şehitler Caddesi arasında kalan alanda kuzey doğruya doğru gelişme sağlanmıştır.

Yerleşik alanda ise korumacı yaklaşımıştır. Yerleşik yapılar izin verdikçe ulaşım geliştirilmiş; konut alanlarının donatılara ulaşımı, kent içindeki yaya ve trafik akışı iyileştirilmiştir.

Kuzeyde bulunan Yenikent Mahallesi planlı ve uygulaması yapılmış olduğundan planlama sınırları içerisinde korunacak alan olarak gösterilmiştir.

Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca, imar planı kararları doğrultusunda Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) yaklaşık %45 oranında sağlanmıştır. Sağlanan alanlar, başta yol, park ve rekreasyon alanları, eğitim ve sağlık tesisleri, ibadet yerleri, kamu hizmet alanları ve otopark olmak üzere çeşitli sosyal ve teknik altyapı alanlarının oluşturulmasında kullanılmıştır. Bu yaklaşım ile planlama alanının sosyal donatı ihtiyacının karşılanması, ulaşım ve erişilebilirliğin sağlanması ve kentsel yaşam kalitesinin artırılması hedeflenmektedir.

KONUT ALANLARI

Meskun Konut Alanları-Seyrek Yoğun (Brüt 41 kişi/ha)

Planlama alanı sınırları içerisinde yaklaşık 29 hektar büyüklüğünde mevcut konut alanı bulunmaktadır. Mevcut konut alanının yoğunluğu 41 kişi/ha seyrek yoğunluk olarak hesaplanmıştır.

Gelişme Konut Alanları- Orta Yoğun (Brüt 122 kişi/ha)

1/5000 Nazım İmar Planı ile yaklaşık 39 hektar Gelişme Konut Alanı planlanmış olup, orta yoğunluklu gelişme konut alanlarında brüt 122 kişi/ha yoğunluk hesaplanmıştır. Yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

Toplu Konut Alanı

Toplu Konut Alanı; Yenikent Mahallesinde ve toplam 22.656 m² büyüklüğündedir.

Toplu Konut İdaresinin 15.10.2024 tarih ve 695039 evrak numaralı yazısı (EK-27) ile;

- Hazine mülkiyetine ait muhtelif taşınmazlar üzerinde toplu konut projesinin uygulanacağı,
- Toplu konut yapımına yönelik imar planı değişikliği gerektiği,
- 22.656 m²'lik alanda, E:0.80, Yençok:12,50 metre olacak şekilde Konut Alanı kullanımına yönelik imar planı değişikliğinin hazırlanarak onaylanması talep edilmiştir. Toplu konut alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda konut alanı olarak önerilmiş, yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda gösterilecektir.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Ticaret- Konut Alanı (TİCK)

Planlama alanı sınırı içerisinde yaklaşık 7 hektar ticaret- konut alanı planlanmıştır. Ticaret Konut alanları kent merkezinde Turgut Altınok Caddesi, Zübeyde Hanım Caddesi, Lale Sokak ve İrfan Sokak'ın meydana bakan cephelerinde ve Zübeyde Hanım Caddesi üzerinde yoğunlaştırılmıştır. Yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

Ticaret Alanı (T)

Planlama alanı sınırı içerisinde yaklaşık 0,4 hektar ticaret alanı planlanmış olup, yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

Ticaret-Turizm-Konut Alanı (TİCTK)

Planlama alanı sınırı içerisinde yaklaşık 0,1 hektar ticaret-turizm-konut alanı planlanmış olup, yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

Belediye Hizmet Alanı (BHA)

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır. Planlama alanı sınırı içerisinde yaklaşık 5

hektar Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir. Yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

Kamu Hizmet Alanı (KHA)

Kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır. Planlama alanı sınırı içerisinde mevcut kamu hizmet alanlarıyla birlikte yaklaşık 5,5 hektar Kamu Hizmet Alanı (KHA) planlanmıştır. Yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

Küçük Sanayi Alanı

Günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır. Planlama alanı sınırı içerisinde yaklaşık 1,3 ha küçük sanayi alanı önerilmiştir.

Teknik altyapı alanı

Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark alanlarından oluşmaktadır. Yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Mevcut ve planlı trafo alanları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda gösterilmiştir.

Bakım ve akaryakıt istasyonu alanları

Bu alanlarda uygulama ilgili yönetmelik ve standartlara göre belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılabilir. Bu alanlarda market, kafeterya, petrol yan ürünleri satışı, dinlenme alanı tesis edilebilir.

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Eğitim Alanı

Eğitim Tesisleri Alanı, okul öncesi, ilk ve orta öğretime hizmet vermek üzere kamuya ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için ayrılan alanları ifade etmektedir. Planlama alanında eğitim tesisleri, tüm mahalle sakinlerinin kolay erişimini sağlamak, çevresel konfor ve güvenliği temin etmek, mevcut ve gelecekteki öğrenci kapasitesine uygun alan sağlamak ve yeşil ile sosyal donatılarla uyumlu bir şekilde konumlandırılmıştır. Plan çalışması kapsamında mevcut eğitim alanlarıyla birlikte yaklaşık 6,6 hektar büyüklüğünde eğitim alanı ayrılmıştır. Yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

Sağlık Alanı

Sağlık Tesisleri Alanı, hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren kamuya ait tesisleri ifade etmektedir. Plan çalışması kapsamında mevcut sağlık alanlarıyla birlikte yaklaşık 1 hektar büyüklüğünde sağlık alanı ayrılmıştır. Yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

Sosyal ve Kùltürel Tesis Alanı

Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan alanlardır.

Plan çalışması kapsamında yaklaşık mevcut sosyal tesis alanlarıyla birlikte 1,4 hektar büyüklüğünde sosyal tesis alanı planlanmış olup yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

İbadet Alanı

İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müstemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır. Planlama alanı sınırı içerisinde mevcut ibadet alanlarıyla birlikte yaklaşık 1 ha ibadet alanı bulunmaktadır. Yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

Açık ve Yeşil Alanlar

Planlama alanındaki açık ve yeşil alanlar, tüm mahalle sakinlerinin kolay erişimini sağlayacak şekilde konumlandırılmış, çevresel konfor ve güvenlik kriterleri gözetilerek planlanmıştır. Bu alanlar, sosyal etkileşim, rekreasyon ve dinlenme ihtiyacını karşılayacak büyüklükte tasarlanmıştır; eğitim, spor ve diğer sosyal tesislerle entegrasyonu sağlanmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2'de yer alan Açık ve Yeşil Alan Standartlarının üzerinde yaklaşık 11 hektar açık ve yeşil alan planlanmış olup, kişi başı yaklaşık 12.44 m² ile yeterli büyüklüğün ve erişilebilirliğin sağlandığı açık ve yeşil alanlar oluşturulmuştur.

5.1. ALAN DAĞILIM TABLOSU

ALAN DAĞILIM TABLOSU				
ALANLAR	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M2)			
MESKUN KONUT ALANI	280584.54			
GELİŞME KONUT ALANI	394854.17			
KONUT + TİCARET ALANI	70484.85			
TİCARET+TURİZM+KONUT	1468.2			
TİCARET ALANI	4432.18			
BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA)	50804.89			
KAMU HİZMET ALANI (KHA)	55287.4			
KÜÇÜK SANAYİ ALANI (KSA)	13407.7			
ASKERİ ALAN	19476.58			
NÜFUS	8891			
TOPLAM ALAN	1624190.47			
	MPYY	AYRILMASI GEREKEN	PLANLANAN ALAN	PLANLAMA ALANI
	STANDART (M2/KİŞİ)	ALAN (M2)	(M2)	(M2/KİŞİ)
EĞİTİM ALANLARI	6.5	57791.5	66295.29	7.46
SAĞLIK TESİSİ ALANLARI	1.5	13336.5	10457.24	1.18
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	10	88910	110611.3	12.44
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	0.75	6668.25	14106.72	1.59
İBADET ALANI	0.5	4445.5	10062.8	1.13
TEKNİK ALTYAPI ALANI	1	8891	9205.15	1.04
OTOPARK	3416.11			
YOL	487857			
MEZARLIK	14448.72			
BAKIM AKARYAKIT İSTASYONU	8397.83			

Tablo 9. Alan Dağılım Tablosu

Plan kapsamında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanların İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri sağlanmıştır.

*: Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanların İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri

Abdurrahim ULUSOY
(A) Grubu Şehir Plancısı
Dip.No : 18853 Oda No: 522
Kızılay Mah. Sımsar 2 Sk. No: 35/2
Çankaya/ ANKARA
Mithatpaşa V.D.: 890 000 5440
Gsm : +90 533 776 52 27

EK-7.1. T.C. Orman Genel Müdürlüğü E-31003881-754-12892361 Sayılı Yazısı



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-31003881-754-12892361

Konu : Günyüzü İlçesi İmar Planı

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 31.07.2024 tarihli ve E-55794564-000-1711 sayılı yazınız.

İlgi yazınız gereği Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi sınırları içerisinde kalan ve imar planı kurum görüşüne esas krokisinde gösterilen yaklaşık 859 Ha. alan için, oluşturulan komisyon tarafından mahallinde yapılan tetkiki neticesinde;

Söz konusu taşınmazın tamamının orman sayılmayan alanlarda kaldığı ve üzerinde orman örtüsü bulunmadığı tespit edilmiş olup, İmar Planı yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Hasan BOZAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 39756E4F-CE84-42D7-BD68-944480A0B34D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
M.Kemal Atatürk Cad.No:53 Odunpazarı/ESKİŞEHİR Bilgi için:Feruh DÖNMEZ
Tel :0 222 230 37 80 Belge Geçer :0 222 230 37 91 Bilgisayar İşletmeni
e-posta:eskisehirobm@ogm.gov.tr web:eskisehir.ogm.gov.tr
KEP Adresi : ogm@ogm.hsgb1.kep.tr



7.2. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü E-99762936-805.02.02.02-5805783 Sayılı Yazısı

(Sayfa 1)



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
3. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-99762936-805.02.02.02-5805783

30.04.2025

Konu : Eskişehir Günyüzü İmar Planı

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Fen İşleri Müdürlüğünün 23.12.2024 tarihli ve E-55794564-000-2014 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi sınırları dahilinde bulunan 130 ha alan için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama Planı Hazırlanacağı belirtilmiş olup konu hakkında Kurumumuz görüşüne ihtiyaç duyulduğu belirtilmektedir.

İlgi yazınız ve ekinde gönderilen .kmz dosyası incelenmiş olup bahse konu alan herhangi bir yeraltısuyu sulama kooperatifi sulama sahasında bulunmamaktadır. Ancak söz konusu alan içinde aşağıdaki listede koordinatları (ED 50 6⁰) belirtilen 3 adet tarımsal amaçlı yeraltısuyu kullanma belgesi bulunmaktadır.

	Doğu	Kuzey
1.Kuyu	397758	4360403
2.Kuyu	398050	4360198
3.Kuyu	398132	4361057

Ayrıca bölgede yeraltı suyu sulamasının yoğun olması sebebiyle yeraltı suyunda herhangi bir kirlenme yahut kalitesinde bozunmasına karşın gerekli tedbirlerin alınması, bölgede yer alan su sondaj kuyularının kalitelerinin düzenli izlenmesi ve gerekli durumlarda kimyasal analizlerin yapılması gerekmektedir.

Ayrıca ekli Netcad dosyasında işaretli 2,73 km² büyüklüğe sahip drenaj alanında dere yatağı kaybolmuş olup derenin memba ve mansap şartı bulunmamaktadır. Alanın taşkın debisi 8,60 m³/s olup alanın drenajının belediyesi tarafından kapalı sistem yağmur suyu şebekesi ile sağlanması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen şartların sağlanması halinde Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi sınırları dahilinde bulunan 130 ha alan için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama Planı Hazırlanması hususunda Bölge Müdürlüğümüz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7CD98A70-7BD1-44BF-8896-F2FF02ADE939 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSİ 3. Bölge Müdürlüğü Taşköprü Caddesi No:2 26020 Odunpazarı/ESKİŞEHİR Bilgi için: Cemre SAĞAY Mühendis
Telefon: (222) 211 11 00 Belgegeçer (Fax): (222) 211 11 10
Kep Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



7.2. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü E-99762936-805.02.02-5805783 Sayılı Yazısı (Sayfa 2)

Ömer UZUNALI
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Günyüzü İmar Görüşü Eki (Taşkın Şube Müdürlüğü).NCZ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır
Doğrulama Kodu: 7CD98A70-7BD1-44BF-8896-F2F02ADE939 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSI 3. Bölge Müdürlüğü Taşköprü Caddesi No:2 26020 Adıyaman/ESKİŞEHİR Bilgi için: Cemre SAĞAY Mühendis
Telefon: (222) 211 11 00 Belgegeçer (Fax): (222) 211 11 10
Kep Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



7.2. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIğI Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü E-99762936-805.02.02.02-5805783 Sayılı Yazısı (EK-1)



7.3. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü E-95386480-754/1599482 Sayılı Yazısı (Sayfa 1)



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.95386480- 754 / 1599482
Konu : Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi 859 Ha
Alanda İmar Planı Hk.

14.08.2024

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi: 01.08.2024 tarihli ve E-55794564-000-1708 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ve ekleri incelenmiş olup, İlgi yazınız ile Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi sınırları içerisinde bulunan, yaklaşık 859 ha alan üzerinde İmar Planı yapılması planlandığından bahsedilmekte olup, İmar Planı çalışmasına yönelik Bölge Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, İlgi yazıya konu İmar Planı alanının hem mevcut hem de yeni projesi bulunan (26-28) KKNö'lu (Sivrihisar-Polatlı) Ayr. Günyüzü-Çeltik-Yunak İl Yolu güzergahında Km:(18+900-22+000) arasında yer aldığı tespit edilmiş olup, İlgili kesimde eski yola ait proje ve kamulaştırma sınırlarımız bulunmamaktadır, yeni yol kesimine ilişkin; projesi, taslak kamulaştırma sınırları ve uydu görüntüsü yazımız ekinde gönderilmektedir.

Söz konusu kesimde yapılacak olan İmar Planlarında;

-(26-28) KKNö'lu (Sivrihisar-Polatlı) Ayr. Günyüzü-Çeltik-Yunak İl Yolunun hem yeni proje ve taslak kamulaştırma sınırlarımızın korunması, hem de eski volda mevcut karayolu sınırlarının korunması, karayolu tasarım kriterleri ile trafik güvenliğine uygun planlama yapılması, bu süreçte İdaremizle koordinasyon halinde olunması,

-(26-28) KKNö'lu (Sivrihisar-Polatlı) Ayr. Günyüzü-Çeltik-Yunak İl yolumuza 10 metrenin altında imar volu bağlantısı yapılmaması,

-Kamulaştırma sınırlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre İmar Planında ve Plan Lejant bölümünde gösterilmesi, Kamulaştırma sınırlarının içine herhangi bir farklı kullanım kararı getirilmemesi (servis volu, park, yeşil alan, vb..),

-2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'na göre çıkarılan 15 Mayıs 1997/22990 değişiklik 06/01/1998/23222 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikte yer alan hükümlere uyulması ve bu hususun plan notları ile İmar Planı Açıklama Raporunda ver alması,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak İmar Planına işlenmesi,

-Karayolu sınır çizgisine 50 metre mesafe içerisinde yapılmak istenen tüm yapılar için Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmasının ve bu 50 metre mesafe içerisinde yapılmak istenen tüm yapılar için İdaremizden ayrıca izin alınmasının zorunlu olduğunun bilinmesi,

-Karayoluna cepheli parsellerden karayoluna direkt geçiş yapılmaması ve karayoluna giriş-çıkış talebinde bulunulması durumunda; İmar Planının yapılıp kesinleşmesinden sonra, onaylı örneği ile birlikte, inşaat faaliyetlerine başlamadan önce, İlgili Belediye Başkanlığı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "zyarn9AAD505"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-cbys"

Zübeyde Hanım Mah. Etilik Cad. No:19 06070 Alımdağ ANKARA

Bilgi İçin :Fatma ALTAY

Telefon No : 312 550 60 00

Faks: 312 5506074

Şehir Plancısı

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr

Tel - Faks:03125506000-06416-

İlgili Birim :Etilik Proje ve Çevre Başmühendisi -

e-posta :fkoc@kgm.gov.tr



7.3. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü E-95386480-754/1599482 Sayılı Yazısı (Sayfa 2)



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



tarafından "Geçiş Yolu İzin Belgesi" için Bölge Müdürlüğümüz Trafik Güvenliği Başmühendisliğine başvurulması gerektiğinin bilinmesi,

- Plan Notlarına ve Plan Açıklama Raporuna;

"1- Karayolları Trafik Kanunu Ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

2-Karayolları Genel Müdürlüğü İle 4. Bölge Müdürlüğünün Bildirmiş Olduğu Kurum Görüşlerine Uyulacaktır.

3-Karayoluna Cepheli Parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü Veva İlgili Bölge Müdürlüğünden Uygun Görüş Alınmadan Parsel Bazında Uygulamaya Geçilemez.

4-İmar Planları Onaylanıp Kesinleşmesinden Sonra Uygulamaya Esas İmar Planı Çalışmalarında, İnşaat Faaliyetlerine Başlamadan Önce 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 18. Maddesi Ve Bu Kanun'a Bağlı Yönetmeliğin 36. Ve 39. Maddeleri Gereğince Yeniden Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü Trafik Güvenliği Başmühendisliğine Başvurulması Gerekir.

5-Yollar Gibi Kamunun Kullanımına Açık Alanlar Kamu Eline Geçmeden Parsel Ve Ada Bazında İnşaat Ruhsatı Verilemez, Hiçbir Yapı Yapılamaz."

6-İmar Planının Yapılıp Kesinleşmesinden Sonra, Onaylı Örneği İle Birlikte, İnşaat Faaliyetlerine Başlamadan Önce, Geçiş Yolu İzin Belgesi Verilebilmesi İçin, İlgili Belediye Başkanlığı Kanalıyla, Karayolları 4. Bölge Müdürlüğünden Geçiş Yolu İzin Belgesi Alınacaktır."

ibarelerinin maddeler halinde eklenmesi,

-İmar Planlarının yapım aşamasında Bölge Müdürlüğümüzle mutlaka iletişime geçilerek koordinasyon halinde olunması gerekmektedir.

İlgili işlemler yapılarak onaylanmaya esas taslak İmar Planlarının meclis onayına sunulmadan önce Bölge Müdürlüğümüzden yeniden görüş alınması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerine arz ederim.

Fahri BAŞTUĞ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
Sisteme Yüklenen Dosya (1 Adet).

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "zyxrn2AAD505"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Zübeyde Hanım Mah. Etlik Cad. No:19 06070 Altındağ ANKARA

Bilgi İçin : Fetalma AI TAY

Şehir Planecisi

Telefon No : 312 550 60 00

Faks: 312 5506074

Tel - Faks: 03125506000/06416-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr

e-posta : bkoc@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -



7.3. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü E-95386480-754/1599482 Sayılı Yazı Eki (Kamulaştırma Sınırı)





T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-62535436-045.99-1035882

Konu : Kurum Görüşü

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın 05/06/2017 tarih ve 83888 sayılı yazısı.
b) 31.07.2024 tarihli ve E-55794564-000-1704 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazıda, İlimiz, Günyüzü İlçesi sınırları içerisinde bulunan, yaklaşık 859 ha alan için imar planı yapılması talebi bulunduğu belirtilmiştir. Müdürlüğümüze, bahse konu alanın mevzuatlarımız kapsamında değerlendirilerek imar planı yapılmasında sakınca olup olmadığı sorulmuştur.

İlgi (b) yazı dikkate alınarak kurumumuzun arşiv kayıtları incelenmiştir. Arşiv çalışması; Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın ilgi (a) yazı eki Cd de gönderdiği Eskişehir İli sınırları içerisinde alınmış Afete Maruz Bölge Kararına göre yapılmıştır. Bahse konu taşınmazları içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararına rastlanılmamıştır. Ancak yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Aslan Mehmet ÇOŞKUN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü



7.5. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı E-48909307-101.29.02.00-2024366434 Sayılı Yazısı (Sayfa 1)



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-48909307-101.29.02.00-2024366434
Konu: Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi, İmar Planı
Kurum Görüşü

6.08.2024

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 31.07.2024 tarihli ve E-55794564-000-1710 sayılı yazı.

İlgi'de kayıtlı yazınızda özetle; Eskişehir İli, Günyüzü İlçesinde ekte koordinatları gönderilen alanda İmar Planı Çalışmaları yapılacağı belirtilerek, konu ile ilgili Genel Müdürlüğümüz görüşü istenilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 05/08/2024 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen 453.48 hektarlık alan üzerinde Genel Müdürlüğümüzce verilmiş herhangi bir yürüyen maden ruhsat sahası bulunmadığı tespit edilmiştir.

3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin 12 nci fıkrası; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. İmar planı bulunmayan alanlarda yapılan veya yapılacak olan madencilik faaliyetleri ile bu faaliyetlere bağlı geçici tesisler ve bunların müstemilatı için imar planı yapılmaz. İşletme ruhsatları çevre düzeni ve imar planları notuna işlenir..." hükmü ve ayrıca Maden Yönetmeliği'nin 119 inci maddesinin 1 inci fıkrası; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. Bu yönde değerlendirme yapılırken imar planının kesinleşme tarihi ve maden ruhsatının hak sağlandığı ilk müraعات tarihi göz önünde bulundurulur..." hükmü çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılması olumlu mütalaa edilmekte olup ayrıca imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır.

3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin 15 inci fıkrasında "Madencilik faaliyetleri ile Devlet ve il yolları, otoyollar, demir yolları, havaalanı, liman, baraj, enerji tesisleri, petrol, doğalgaz, jeotermal boru hatları, su isale hatları gibi kamu yararı niteliği taşıyan ya da gerçek veya tüzel kişilere ait diğer yatırımların birbirlerini engellemesi, maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale gelmesi, yatırım için başka alternatif alanların bulunamaması durumunda, madencilik faaliyeti ve yatırımla ilgili karar, kamu yararı açısından yatırımların önceliği ve önemini tespit etmek üzere, ilgili Bakanlığın uygun görüşü alınarak Bakanlık tarafından verilir. Bakanlık tarafından alınan bu kararlar, kamu yararı kararı yerine geçer. Maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale geldiği alanın ruhsattan taksir edilmesine veya ruhsatın iptal edilmesine Bakanlık tarafından karar verilir." hükmü bulunmaktadır.

Belge Doğrulama Kodu: QV5AV7GO-ENZN-X110-TK7F1ZZFN0R0R107 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/mapeg-ehys>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06500 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 41
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.mapeg.gov.tr>
Kâğıt Adresi: mgen@ihd11.kap.tr

Bilgi için: Abdullah Karatoprak
Harita Yüksek Mühendisi



Dahili: 5706

7.5. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı E-48909307-101.29.02.00-2024366434 Sayılı Yazısı (Sayfa 2)

Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi dahilinde yapılmak istenilen imar planının yukarıda zikredilen 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi 15 inci fıkrası kapsamında anılan kamu yararı niteliği taşıyan gerçek veya tüzel kişilere ait yatırım projeleri kapsamında olması durumunda ise söz konusu proje ve projeye dayalı imar planları için ayrıca Genel Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Muhammet İbrahim KAYA
Genel Müdür a.
Daire Başkanı

Ek:
1-) CBS Raporu

Belge Doğrulama Kodu: QV-5AV7GO-ENZ8-X110-TK7F1ZZFNOKN(107) Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/mapeg-ehys>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe-ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: mgenm@ksp.tr

Bilgi için: Abdullah Karatoprak
Harita Yüksek Mühendisi

Dahili: 5706



7.6. T.C. Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü E-80086111-000-11753150 Sayılı Yazısı



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-80086111-000-11753150
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Talebi
Hak.

14.02.2025

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri Müdürlüğü)

İlgi : 23.12.2024 tarihli ve E-55794564-000-2014 sayılı yazınız.

İlgi yazımız ve ekleri ile ilimiz, Günyüzü ilçesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 130 ha alan için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağı belirtilerek bahse konu imar planlarına ilişkin taslak plan ve plan sınırının yazı ekinde gönderildiği belirtilerek sözkonusu imar planı çalışmasına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan bilgilere göre söz konusu imar planı çalışması ile ilgili olarak Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirmeler sonucunda hazırlanan inceleme raporu yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini rica ederim.

Hikmet ÇELİK
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: İnceleme Raporu. (4 Sayfa)

İNCELEME RAPORU

İlgi : Günyüzü Belediye Başkanlığının 23.12.2024 tarihli ve 11401916 kayıt sayılı yazısı ve ekleri

İlgi yazı ve ekleri ile İlimiz, Günyüzü ilçesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 130 ha alan için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağı belirtilerek kurum görüşümüzün iletilmesi istenilmiştir.

İlgi yazı ve ekinde yer alan bilgilere göre; İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü, ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü, Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü, Eskişehir Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü ve Millî Emlak Müdürlüğüne yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

- **İmar ve Planlama Şube Müdürlüğüne;** İlgi yazı ile yazı ekinde yer alan bilgilere göre yapılan incelemeye göre görüş sorulan alanın 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı ve Bakanlığımızca onaylı herhangi bir planlama alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir.

Yapılması planlanan imar planı çalışmaları ile ilgili olarak Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı yetki ve sorumluluğunda olan İlimize ait 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine uyulması gerekmektedir.

Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri kapsamında işlem yapılarak yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin ve gerekli izinlerin alınması, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. Maddesi gereği planların onaylanmadan önce ilgili idare tarafından e-plan otomasyon sistemi üzerinden Plan İşlem Numarasının alınarak, diğer işlemlerinin gerçekleştirilmesi ve aynı Yönetmeliğin 35. Maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlık Genelgesi gereği planların kesinleştikten sonra 15 gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

-**ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğüne yapılan incelemeye göre;** İlimiz Günyüzü İlçesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 130 ha alan için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili iş ve işlemlerinin yapılmasında herhangi bir sakınca görülmemekle birlikte, söz konusu planlar kapsamında planlanacak proje ve/veya faaliyetlerin 29/07/2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi gereken projelerden olması durumunda herhangi bir yatırıma başlanmadan anılan Yönetmelik hükümleri uyarınca karar/görüş alınması gerekmektedir.

- **Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğüne arşiv kayıtlarında yapılan incelemeye göre;** Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde, söz konusu alanda herhangi bir doğal sit kararına ve tescilli tabiat varlığına rastlanılmamış olup, Özel Çevre Koruma Bölgesi (Ö.Ç.K) olarak ilan edilen alan bulunmamaktadır. Ancak söz konusu alanda herhangi bir korunması gerekli tabiat varlığı unsuruna (tescile aday olabilecek mağara, anıt ağaç, vb.) rastlanılması halinde 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği herhangi bir müdahalede bulunulmadan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

- **Eskişehir Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğüne yapılan incelemede;** görtüş sorulan alan 6306 sayılı Kanun kapsamında İlimizde ilan edilen riskli alanlar ve rezerv yapı alanı sınırları içerisinde yer almamaktadır.

-Milli Emlak Müdürlüğünce MEBİS (CBS - TAKPAS) sistemi üzerinde yapılan incelemede; Yazı ekinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına taslak plan çalışması bulunduğu ancak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin herhangi bir taslak plan bulunmadığı, plan onama sınırının iletildiği anlaşılmıştır.

MEBİS (CBS-TAKPAS) ve TKGM Parsel Sorgu sistemi üzerinde, yazı ekinde iletilen plan taslağı ve plan sınırları içinde yapılan incelemede; Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazların yer aldığı görülmüş olup aşağıda belirtilmiştir.

Eskişehir	Günyüzü	Fatih Mahallesi	1147	2	5254.23	5254.23	Milli Eğitim Bakanlığı-Ortaöğretim Genel Müdürlüğü
Eskişehir	Günyüzü	Fatih Mahallesi	1147	14	2260.9	2260.9	Eskişehir Valiliği-Günyüzü Kaymakamlığı
Eskişehir	Günyüzü	Fatih Mahallesi	1147	17	975.81	975.81	Eskişehir Valiliği-Günyüzü Kaymakamlığı
Eskişehir	Günyüzü	Fatih Mahallesi	1151	2	337.96	337.96	
Eskişehir	Günyüzü	Fatih Mahallesi	1163	18	5215.46	5215.46	Milli Eğitim Bakanlığı- Milli Eğitim Müdürlükleri
Eskişehir	Günyüzü	Fatih Mahallesi	1165	23	2152.49	2152.49	Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı- İl Müdürlükleri
Eskişehir	Günyüzü	Özler Mahallesi	1297	7	976.86	976.86	
Eskişehir	Günyüzü	Sümer Mahallesi	1216	50	11159.76	11159.76	Günyüzü Mal Müdürlüğü- İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü
Eskişehir	Günyüzü	Sümer Mahallesi	1216	51	6872.62	6872.62	
Eskişehir	Günyüzü	Sümer Mahallesi	1216	52	2715.58	2715.58	
Eskişehir	Günyüzü	Sümer Mahallesi	1216	53	1851.63	1851.63	
Eskişehir	Günyüzü	Sümer Mahallesi	1218	270	2367.12	2367.12	Milli Eğitim Bakanlığı- Milli Eğitim Müdürlükleri
Eskişehir	Günyüzü	Sümer Mahallesi	1229	4	703.64	703.64	İç İşleri Bakanlığı- İdari ve Mali İşler Dairesi Başkanlığı
Eskişehir	Günyüzü	Sümer Mahallesi	1237	1	312.14	312.14	
Eskişehir	Günyüzü	Sümer Mahallesi	1229	2	732.47	732.47	İç İşleri Bakanlığı- İdari ve Mali İşler Dairesi Başkanlığı
Eskişehir	Günyüzü	Yenikent Mahallesi	1294	3	20700	20700	
Eskişehir	Günyüzü	Yenikent Mahallesi	1294	4	20000	20000	İç İşleri Bakanlığı- Jandarma Genel Komutanlığı
Eskişehir	Günyüzü	Yenikent Mahallesi	1294	7	2082.1	2082.1	
Eskişehir	Günyüzü	Yenikent Mahallesi	1143	1	13852.3	13852.3	Sağlık Bakanlığı- Temel Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü
Eskişehir	Günyüzü	Yenikent Mahallesi	1144	1	4783.29	4783.29	İç İşleri Bakanlığı- Emniyet Genel Müdürlüğü
Eskişehir	Günyüzü	Yenikent Mahallesi	1144	2	11386.13	11324.46	
Eskişehir	Günyüzü	Yenikent Mahallesi	1244	4	199757.35	199757.35	Günyüzü Belediyesi
Eskişehir	Günyüzü	Yenikent Mahallesi	1294	13	1892.69	1892.69	



Yazı ekinde iletilen taslak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı incelendiğinde değişiklik yapılan Hazine taşınmazlarının,

-Yenikent Mahallesi 1294 ada 7 parsel nolu taşınmazın mevcut planda konut alanı, park ve yol olarak planlı olduğu, taslak plan ile sosyal tesis alanı ve konut alanı olarak planlandığı,

-Sümer Mahallesi 1216 ada 50 parsel nolu taşınmazın mevcut planda resmi kurum, park ve yol olarak planlı olduğu, taslak plan ile belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı ve yol olarak planlandığı, bu taşınmazın Mal Müdürlüğü ile İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsisli olduğu bu bakımdan söz konusu taşınmazın Kamu hizmet alanı olarak planlanmasının uygun olacağı,

- Sümer Mahallesi 1216 ada 51 parsel nolu taşınmazın mevcut planda belediye hizmet alanı ve yol olarak planlı olduğu, taslak plan ile eğitim alanı olarak planlandığı,

- Sümer Mahallesi 1216 ada 52 parsel nolu taşınmazın mevcut planda belediye hizmet alanı ve yol olarak planlı olduğu, taslak plan ile sosyal tesis alanı olarak planlandığı,

K   2 

- Sümer Mahallesi 1216 ada 53 parsel nolu taşınmazın mevcut planda belediye hizmeti alanı olarak planlı olduğu, taslak plan ile spor alanı olarak planlandığı.

-Fatih Mahallesi 1144 ada 1 parsel nolu taşınmazın mevcut planda resmi kurum alanı ve park olarak planlı olduğu, taslak plan ile kamu hizmeti alanı olarak planlandığı,

-Günyüzü Belediyesi ile hisseli, Fatih Mahallesi 1144 ada 2 parsel nolu taşınmazın mevcut planda resmi kurum alanı olarak planlı olduğu, taslak plan ile belediye hizmeti alanı olarak planlandığı.

-Yenikent Mahallesi 1244 ada 4 parsel nolu taşınmazın plansız olduğu, taslak plan ile sanayi alanı olarak planlandığı.

-Sümer Mahallesi 1237 ada 1 parsel nolu taşınmaz konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlı olduğu taslak plan ile ticaret turizm konut alanı olarak planlandığı anlaşılmıştır.

Bu kapsamda, yapılacak imar planı sonucunda 3194 sayılı imar Kanununun 15 inci maddesinde belirtilen "İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır." hükmü gereğince imar planı çalışması sonrası parselasyon planı uygulanması yapılacak parselasyon planı ile de mülkiyet hakkı gözetilerek hazine hak ve menfaatinin korunması gerekmektedir.

Sonuç olarak, Sümer Mahallesi 1216 ada 50 parsel nolu taşınmazın mevcut planda resmi kurum, park ve yol olarak planlı iken, taslak plan ile belediye hizmeti alanı, sosyal tesis alanı ve yol olarak planlandığı, bu taşınmazın Mal Müdürlüğü ile İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsisli olduğu göz önüne alındığında taşınmazın Belediye Hizmet alanı olarak planlanmasının uygun olmadığı, Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmasının uygun olacağı, tahsisli taşınmazlara ilişkin tahsisli kurumlardan görüş alınması, askı süresi içinde itiraz ve dava açma hakkımız saklı kalmak üzere hazine hak ve menfaatinin gözetilerek plan ana kararlarını sürekliliğini bütünlüğünü teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak şekilde 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eklerinde belirtilen hususlara uygun ve Hazine hak ve menfaatlerinin korunarak yapılması, plan teklifinden bilgilendirilmek, kamu yararının gözetilerek Hazine taşınmazları yönünden hak sahipliği durumlarında gerekli mevzuat hükümlerine bağlı kalınması taşınmazların ilçede yer alması nedeniyle Günyüzü Kaymakamlığı (Milli Emlak Şefliği) görüşünün alınması gerektiği görüş ve kanaatine varılmıştır. (EK)

- Günyüzü Milli Emlak Servis Şefliğinin 05.02.2025 tarih ve 11682662 sayılı yazısında, "Hazine hak ve menfaatleri dikkate alınarak yapılacak imar planlamasında sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

İşbu inceleme raporu (2) nüsha olarak tarafımızca tanzim edilmiştir. 05.02.2025

EK: Uydu Görüntüsü

Emin MİHAL KAYALI
İmar ve Planlama Şb. Md.

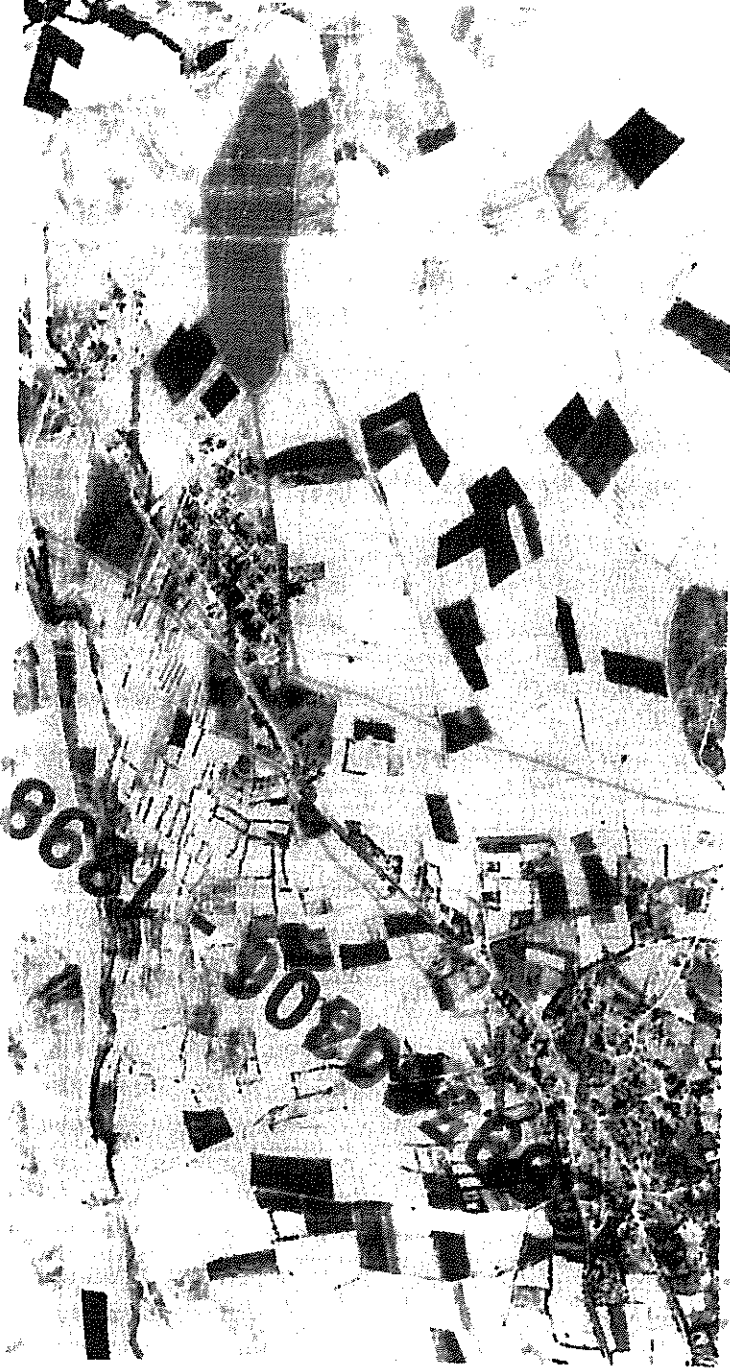
Yahya ŞİMŞEK
ÇED ve Çevre İzni Şb. Md.

I. Kerem TAŞOĞLU
Tabiat Varlıklarını Koruma Şb. Md. V.

Duygu ÖZTÜRK
Kentsel Dönüşüm Şb. Md.

Orhan MLDİZ
Milli Emlak Müdür Yardımcısı

EK



Planlama A. anının Kontumu ve Hazine Taşınmazları

7.7. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü E-16306199-045.01-10209179 Sayılı Yazısı (Sayfa 1)



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-16306199-045.01-10209179
Konu : Eskişehir İli, Günyüzü İlçesinde Yaklaşık
859 Ha Alan İçin İmar Planı Kurum
Görüşü

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(FATİH MAH.AY SOK NO:2 GÜNYÜZÜ/ESKİŞEHİR)

İlgi : 31.07.2024 tarihli ve E-55794564-000-1715 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ve ekleri ile; Eskişehir İli, Günyüzü İlçesinde yaklaşık 859 Ha alan için imar planı yer alan alanda İdarenizce planlama çalışmalarına başlanacağı belirtilerek Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşü istenmektedir.

Bu kapsamda yapılan incelemede; bahse konu planlama alanının 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir *Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı*,

Planlama alanı sınırlarının; *milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına* dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı 5. Bölge Müdürlüğünden tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü olan alanları içerip içermediğine dair bilginin Eskişehir Valiliği'nden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte söz konusu planlama alanının, *1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlanması halinde*, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "*Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik*" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "*Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelgesi*" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca söz konusu planlama alanının; *Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa*, ilgili Valilikçe hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: ADF3E3F8-122B-4815-969B-87CEDD6CB9A3 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km Bilgi için: Cihan YURTERİ
Çankaya/ANKARA Jeoloji Mühendisi
KEP Adresi: cevre.esehircilikbakanligi@tst01.kep.tr Telefon No: (312) 410 10 00-4355

7.7. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü E-16306199-045.01-10209179 Sayılı Yazısı (Sayfa 2)

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise; Eskişehir İli, Günyüzü İlçesinde yer alan alanlardaki planlama çalışmaları ile ilgili 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Ahmet OĞLAKÇI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: ADF3E3F8-122B-4815-969B-87CEDD6CB9A3 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km Bilgi için: Cihan YURTERİ
Çankaya/ANKARA Jeoloji Mühendisi
KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No:(312) 410 10 00-4355

7.8. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı 26106802-405.02.99-E.2964851 Sayılı Yazısı



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-405.02.99-E.2964851
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 31/07/2024 Tarih ve 1695 Sayılı Yazı

Eskişehir ili Günyüzü ilçesi sınırları içinde yapılacak plantlama çalışmalarına esas, ilgi yazı ile Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazı ekleri tarafımızca incelenmiş olup Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

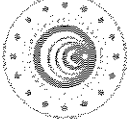
[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ehyas-adresinden> doğrulamayı abifirsiniz / Doğrulama Kodu: SVN340R31 cNp3M4d4zckVcLuf8WfDh4J109

Adres	Dikmen Plaza A-2 Blok 06800, Beşiktaş ANKARA	Bilgi için	EdiTA TUNÇ
Telefon	0 (312) 297 20 00	Telefon	Başkanlık
Faks	0 (312) 260 0733-34	e-Posta	03122972718
İnternet Adresi	www.botas.gov.tr	Keşif Adresi	buha.nac@botas.gov.tr
			botas.genelmerkezi@k01.kep.tr

7.9. T.C. Eskişehir Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü E-12167134-045.99-00099408217 Sayılı Yazısı



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Ticaret İl Müdürlüğü



Sayı : E-12167134-045.99-00099408217
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 31.07.2024 tarihli sayılı dilekçesi.

İlgili kayıtlı yazıda özetle Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi, 859 Alan da İmar Planı Çıktırması Hakkında Müdürlüğümüzden Kurum Görüşü istenmiştir.

Konuyla ilgili olarak Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi, İmar Planı örnekleri incelenmiş olup işaretli olan sınırlar içerisinde ve çevresinde var olan planlanan alanda Bakanlığımız tarafından kurumumuza bildirilen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Cemil KÜRKÇÜ
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır

Belge Doğrulama Kodu: C79C4031-6E67-4022-862E-DD4CA69D76CA

<https://www.turkiye.gov.tr/ticaret-bakanligi-ebys>

Adres: Arifiye Mah. İki Eylül Caddesi PTT Çıkmaı No :9/A Kat :3

Ödunpazarı ESKİŞEHİR

Telefon No: 0222 230 05 15 Faks No: 0222 230 05 14

e-Posta: s.akanaydin@ticaret.gov.tr

İnternet Adresi: www.ticaret.gov.tr

KEP Adresi:

Ayrıntılı bilgi için:

Selma AKAN AYDIN

Sözleşmeli Personel

Telefon No. 0222 230 05 15



7.10. Trans Anadolu Doğal Gaz Boru Hattı (TANAP) 01.08.2024 tarih ve 0883 Ref Numaralı Yazısı



01.08.2024

Ref : TANAP-TNP-LET-MNC-0883
Konu : Kurum Görüşü – Planlama Ön Çalışması ve Altyapı Planlarına Esas Kurum Görüşü Talebi Hk. (Eskişehir İli Günyüzü İlçesi)

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

ESKİŞEHİR

İlgi: 31.07.2024 tarih ve E-55794564-000-1719 sayılı yazınız

İlgi'de kayıtlı yazınız ile Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 859 ha alan için imar planı hazırlanmasına ilişkin kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

İlgi'de kayıtlı yazınız ekinde gönderilen bilgi ve belgeler incelenmiş olup bahsi geçen planlama alanının TANAP boru hattı güzergahına en yakın mesafesinin yaklaşık 1845 metre olduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda, söz konusu planlama çalışmasının yapılmasında tarafımızca sakınca görülmediği hususunu bilgilerinize arz ederiz.


e-imzalıdır / Digitally signed

H. Saltuk DÜZYOL
Genel Müdür

TANAP Doğalgaz İletim A.Ş.
Soğutozu Mahallesi Soğutozu Caddesi Koç Kuleleri B Blok, No: 2B/37 Çankaya, Ankara - TÜRKİYE
T:0312 999 1111 F: 0312 999 1112
www.tanap.com



2020
PMI Project of the Year Award WINNER
Best of the Best
in Project Management



7.11. T.C. Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü E-61753857-754-250530387 Sayılı Yazısı



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-61753857-754-250530387
Konu : İmar Plan Çalışmasına Esas Kurum
Görüşü Hakkında

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 31.07.2024 tarihli ve E-55794564-000-1706 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınıza istinaden; Belediyenizce yapılacak imar plan çalışmasında, Müdürlüğümüzün sağlık tesisi ihtiyaçlarında değerlendirilmek üzere, yazımız ekindeki uydu görüntüsünde sınırları sarı renk ile gösterilen alan içerisinde Hazine arazisi veya İmar Kanununun 18. maddesinin uygulanmasıyla Düzenleme Ortaklık Payından gelecek şekilde 3.000,00m²'lik sağlık alanı ayrılması hususunda,

Gereğini arz ederim.

Doç. Dr. Yaşar BİLDİRİCİ
İl Sağlık Müdürü

Ek: Günyüzü İmar.jpg

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: D9C99083-571A-4D52-AB8A-261BA227CDC3

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Kırmızıtoprak Mahallesi Mustafa Kemal Atatürk Caddesi No:59 26020-

Odunpazarı/ESKİŞEHİR 26020

Telefon No: 02223201012

e-Posta: eskisehir@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://eskisehirism.saglik.gov.tr/>

Keş Adresi: eskisehirism@hs01.kep.tr

Bilgi için: Osman YENER

Şef

Telefon No: 02223201012 - 1143



7.11. T.C. Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü E-61753857-754-250530387 Sayılı Yazı Eki



7.12. OEDAŞ Osmangazi Elektrik Dağıtım Yazısı



Konu : Planlama Ön Çalışması ve Altyapı Planlarına Esas Kurum Görüşü Talebi Hakkında

ESKİŞEHİR
GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgili : 31/07/2024 tarihli ve E-55794664-000-1699 sayılı yazı

İlgili tarihli yazı ile; Eskişehir İli, Günyüzü İlçe sınırları içerisinde, bulunan yaklaşık 859ha alan içerisinde imar planı hazırlanacağını belirterek, İl İşletme Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmiştir.

İl İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucu; İmar planı yapılmak istenen bölgede Kurumumuza ait AG ve ÖG şebekelerimiz bulunmakta olup yazımız ekinde sunulmuştur.(Ek-1) ÖG Şebekeye; düşeyde en büyük salgı durumunda; eğik damlı yapı için 3m, düz damlı yapılarda 3,5m, yatayda en büyük salımlı durumda ise 2m yaklaşma mesafesi bulunmaktadır. "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" esasları uyarınca Can ve Mal güvenliğinin sağlanması amacıyla ÖG tesis ve Enerji Nakil Hattı güzergâhları planlamada direk merkezleri orta nokta alınarak, 10m sağ ve 10m solu genişliğinde olmak üzere, 20m koruma bandında bırakılarak imar planının yapılması ve yazımız ekinde gönderilen mevcut AG ve ÖG tesislerin yatay ve düşey yaklaşma mesafelerine uyulması gerekmektedir.

Ayrıca ilave imar planı yapılacak bölgenin gelecekte Enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi sebebiyle 300m aralıklarla 7m x 3m = 21,00 m2 trafo alanlarının ayrılması durumunda ve yazımızda belirtilen hususlara uyulması halinde Günyüzü Belediyesi tarafında yapılması düşünülen İmar Planının yapılmasında, Kurumumuzca herhangi bir sakınca yoktur.

Gereğini arz ederiz.

e-İmza
Melin ERÇAĞ
Yönetici

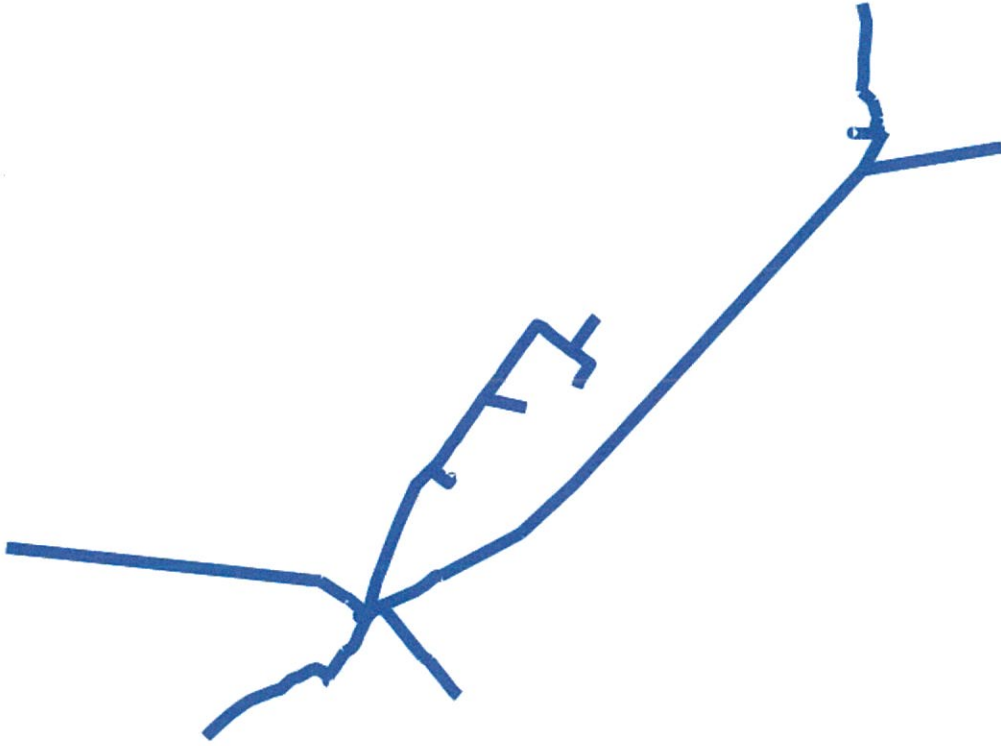
e-İmza
Bahadır KARACA
İl İşletme Müdürü V.

Ek:
1- Mevcut AG Tesis DWG
2- Mevcut ÖG Tesis DWG

Doğrulama Adresi: https://ebys.osmangaziedas.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSML2NFP8T&DOCPIN=53482

İmar ve Şehircilik Bakanlığı AEMİŞ/EMİŞ/TEKNOJİ
E-Posta Adresi: iletisim@osmangaziedas.com.tr
E-Posta Adresi: iletisim@osmangaziedas.com.tr
E-Posta Adresi: iletisim@osmangaziedas.com.tr
E-Posta Adresi: iletisim@osmangaziedas.com.tr

7.12. OEDAŞ Osmangazi Elektrik Dağıtım Yazısı EK-1



7.12. OEDAŞ Osmangazi Elektrik Dağıtım Yazısı EK 2



7.13. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 6.Bölge Müdürlüğü (Kütahya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü E-80003487-754-2604969 Sayılı Yazısı



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
6.Bölge Müdürlüğü (Kütahya)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-80003487-754-2604969
Konu : Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi İmar Planı
Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 31.07.2024 tarihli ve E-55794564-000-1717 sayılı yazımız.

İlgi yazınızda; Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi sınırları içerisinde imar planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek, söz konusu plan çalışmalarına esas teşkil edecek Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce ilgi yazı ekinde gönderilen verilere istinaden yapılan incelemede söz konusu planlama alanında mevcut veya proje aşamasında herhangi bir enerji iletim tesisimiz bulunmadığı tespit edilmiş olup imar planı çalışmalarının yapılmasında kurum mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Mümin TEPE
Müdür(G.)

Mehmet AYDIN
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi:

ÇEVRE VE KAMULAŞTIRMA DAİRESİ
BAŞKANLIĞINA



7.14. T.C. Eskişehir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Turizm İşleri Şube Müdürlüğü E-63282923-304.01.01-5489177 Sayılı Yazısı



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Turizm İşleri Şube Müdürlüğü



Sayı : E-63282923-304.01.01-5489177
Konu : Planlama Ön Çalışması ve Altyapı
Planlarına Esas Kurum Görüşü Talebi Hak.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Günyüzü Belediye Başkanlığının 31.07.2024 tarihli ve E-55794564-000-1709 sayılı yazısı.

İlimiz Günyüzü İlçesinde bulunan, yaklaşık 859 ha alan için imar planı yapılması planlanmasına esas olmak üzere; söz konusu alan ile ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinin incelenmesi neticesinde, söz konusu alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen "Kızılınler Termal Turizm Merkezi ve Mihalgazi Sakarılıca Termal Turizm Merkezi" sınırları içerisinde yer almadığı tespit edilmiş olup yapılacak işleme esas olmak üzere Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca söz konusu alan ile ilgili gerekli yerinde inceleme ve araştırmaların yapılarak neticesinde hazırlanacak olan bilgi ve belgelerin ilgili Kuruma iletilmesi ve sonucundan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi;

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının görüşleri kesinleşmeden bahse konu alanda herhangi bir inşai faaliyet ve fiziki müdahalede bulunulmaması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Bülent AVNAMAK
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: Ekler

Dağıtım:

Günyüzü Belediye Başkanlığına
Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4f108205-3CFB-491D-9274-949B4E1C55DD Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-chys>
İstiklal Mah. Reşadiye Cad. No:18 Kat:2 26010 ODUNPAZARI-ESKİŞEHİR Bilgi için: Mahmut Zahit
Mail: aktm26@ktb.gov.tr -- UETS: 35389-39833-88165 OZYAVAS
Tel: 02222801700 Faks: 02222801771 Memur
KEP: eskisehir.kulturturizm@hs01.kep.tr Telefon No (222) 280 17 00-1718



7.15. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü E-42244183-169.99-5678123 Sayılı Yazısı (Sayfa 1)



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-42244183-169.99-5678123
Konu : Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi, İlave İmar
Planı Çalışmaları. (26.12.287)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 06.08.2018 tarihli ve 42244183-150-E.657671 sayılı yazımız.
b) Günyüzü Belediye Başkanlığının 31.07.2024 tarihli ve E-55794564-000-1703 sayılı yazısı.
c) Eskişehir Valiliğinin (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) 02.08.2024 tarihli ve E-63282923-304.01.01-5489177 sayılı yazısı.

Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi, Merkez Mahallesi ile Yeşilyaka Mahallesi sınırları içerisinde kalan alanlarda İlave ve Revizyon İmar Planı çalışmaları kapsamında Müdürlüğümüz görüşünün iletilmesi ilgi "b" ve "c" yazılar ile talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzde yapılan arşiv taramasında; görüş sorulan alanın bir kısmına ilişkin ilgi "a" yazımız ile görüş verildiği tespit edilmiştir.

Anılan yazımız ile de belirtildiği üzere, Günyüzü İlçesi, Merkez Mahallesi sınırları içerisinde;

- Köyüçü Mevkii'nde ve tapunun 21 pafta, 3145 parselinde kayıtlı, Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 06.09.2002 tarih ve 2111 sayılı Kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli Günyüzü İlçe Emniyet Amirliği Hizmet binası,

- Merkez Mahallesinde ve tapunun 3025 parselinde kayıtlı, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.06.2020 tarih ve 8605 sayılı Kararı ile II. (İki) Grup olarak tescil edilen Minare,

- Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 06.02.1982 tarih ve 3339 sayılı Kararı ile tescil edilen ve Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.06.2013 tarih ve 1542 sayılı Kararı ile koordinatlı sit sınırları paftası uygun bulunan Köstepe Höyük I. (Bir) Derece Arkeolojik Siti,

- Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.10.2003 tarih ve 2566 sayılı Kararı ile tescil edilen, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.05.2015 tarih ve 3218 sayılı Kararı ile koordinatlı sit paftası ve sit sınırlarının aktarıldığı kadastral paftası uygun bulunan ve aynı kurulun 09.12.2015 tarih ve 3696 sayılı Kararı ile Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Koşulları belirlenen Fatih Mahallesi Bizans Yerleşimi III. (Üç) Derece Arkeolojik Siti, bulunmaktadır.

Yukarıda belirtilen arkeolojik alanlara ilişkin, ilgili Belediyesince 2863 sayılı Kanununun 17. maddesi ve "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7FF7C2A2-69FB-4189-A688-710A2436B315

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-chys>

Yıldıztepe Mh Kasabablar Sk N:6 Eskişehir
İlç: 02222306332 Fax:02222214370KEP Adresi : eskisehirkurultur@hs01.kep.tr
e-posta.eskisehirkurultur@kulturturizm.gov.tr UETS e-tebligat adresi: 35557-57756-18538

Bilgi için: Volkan İNAN
Şehir Planetisi



Türkiye

7.15. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü E-42244183-169.99-5678123 Sayılı Yazısı (Sayfa 2)

Koruma Amaçlı İmar Planlarının hazırlanarak Koruma Bölge Kurulu'nda değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

Anılan alanlar dışında yapılan incelemelerde, görüş sorulan alanların yüzeyinde herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanmamış olup; bu alanlarda ise yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun Haber Verme Zorunluğu başlıklı 4. Maddesi hükmü uyarınca en yakın Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirliğine haber verilmesi 2863 sayılı Kanun gereğidir.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

Rahime KARAOĞLU MURAT
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Günyüzü Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Eskişehir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne
Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğüne

Bu belge, güncel elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7F17C2A2-691B-4189-A688-710A2436B315 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Yıldıztepe Mh Kasabahlar Sk N:6 Eskişehir
Tel: 02222306332 Fax:02222214370KFP Adresi : eskisehirkurulu@hs01.kep.tr
e-posta: eskisehirkurul@kulturturizm.gov.tr UETS e-tebligat adresi: 5557-57756-18538

Bilgi için: Volkan İNAN
Şehir Plancısı



Türkiye

7.16. Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. 2024GDN4697 Sayılı Yazısı



Ünitesi : CBS ŞEFLİĞİ
Sayı : 2024GDN4697
Konu : Kurum Görüşü

T.C.
ESKİŞEHİR
GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 31.07.2024 tarihli ve E-55794564-000-1700 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 859 ha alan için imar planı yapılması planlandığı bildirilerek, imar planı yapılmasına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi sınırları içerisinde bulunan mevcut doğal gaz hatlarımızın ve regülatör alanımızın sayısal verisi ile yatırım programımız kapsamında planlanan projemiz ekte tarafınıza sunulmaktadır. Yapılacak olan imar planı çalışmaları kapsamında ilgili altyapı tesislerimizin korunması hususunda,

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

e-imza
Mustafa CEYHAN
Genel Müdür Yardımcısı

e-imza
Bülent CANTÜRK
Genel Müdür

Ek:
Doğal Gaz Hatları Sayısal Verisi

www.esgaz.com.tr > Online İşlemler > Evrak Doğrulama alanından Barkod ve Pin ile sorgulanabilir

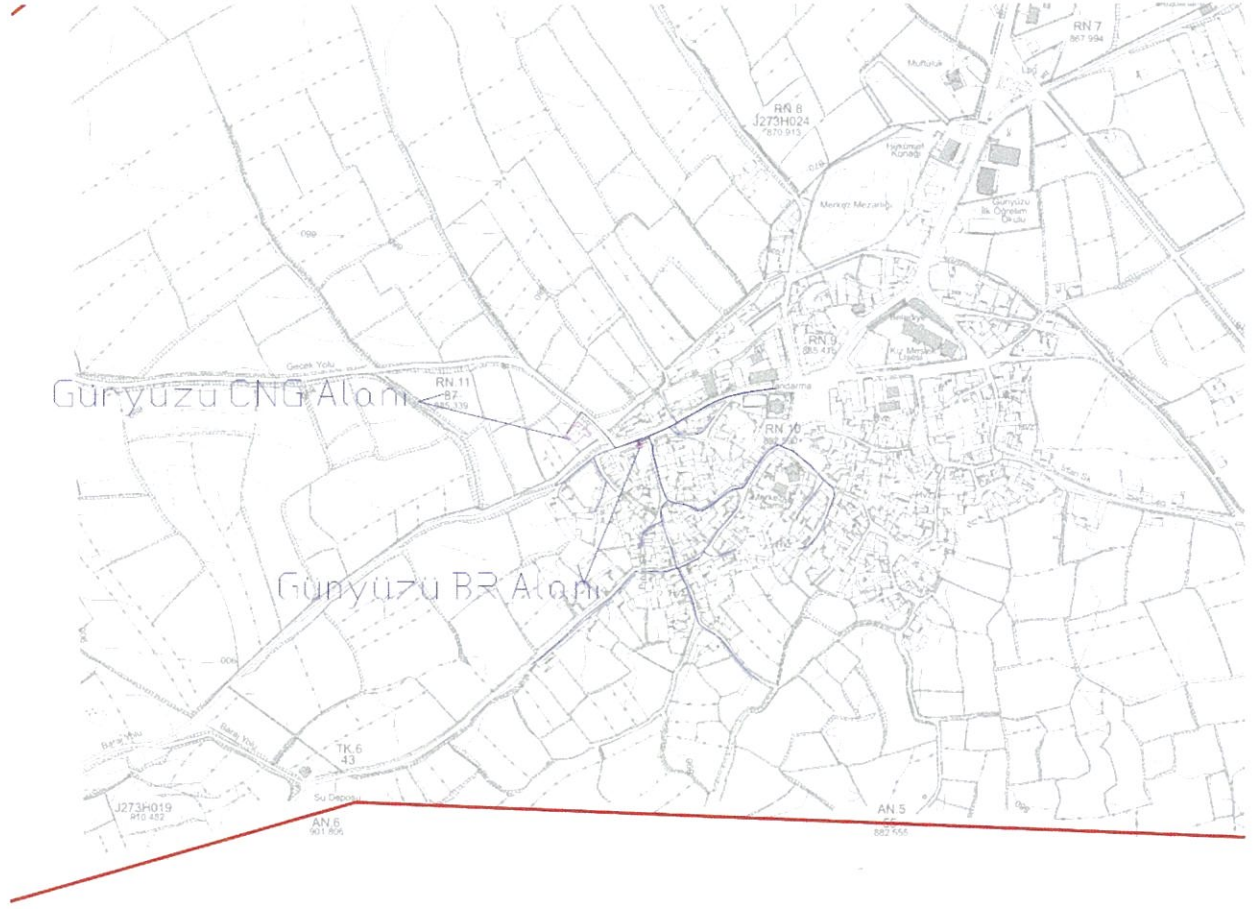
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Pin Kodu : 53152



Hoşnudiye Mahallesi İsmet İnönü-1 Caddesi No:131 Eskişehir Tel: 0 222 330 00 00 Fax: 0 222 320 48 58
Eskişehir Vergi Dairesi Başkanlığı 380 030 79 97 Ticaret Sicil No: 16124 - www.esgaz.com.tr İletişim: esgaz@hs02.kep.tr

7.16. Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. 2024GDN4697 Sayılı Yazı Eki



J2730017
893 985

GÖSTERİM

J2730018
915 527

Doğal Gaz Hatları

- Doğal Gaz Hattı (Polietilen)
- Doğal Gaz Hattı (Çelik Boru)

Sınırlar

- İmar Plan Sınırı
- Telçit Sınırları

7.17. T.C. Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Projeler Dairesi Başkanlığı E-26339129-115.01.99-51147 Sayılı Yazısı



T.C.
ESKİŞEHİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ
Projeler Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-26339129-115.01.99-51147
Konu : Planlama Ön Çalışması ve Altyapı Planlarına
Esas Kurum Görüşü Talebi Hak.

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri Müdürlüğü)

İlgi : 31.07.2024 tarihli ve E-55794564-000-1701 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile İlimiz Günyüzü İlçesi sınırları içerisinde, yazı ekinde bilgileri gönderilen yaklaşık 859 Ha yüz ölçümlü alanda yapılması planlanan İmar Planı çalışmalarına esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, bahse konu sınırlar içerisinde bulunan alt yapı tesislerimiz yazımız ekindeki haritada gönderilmekte olup, yapılacak çalışmalarda dikkate alınması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Oğuzhan ÖZEN
Su ve Kanalizasyon İdaresi
Genel Müdürü

Ekler :
1 - Harita
2 - Uydü görüntüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: 98f21a5c-6d29-4dd8-a160-a658033f5624

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/tesisleri-belediye-ebys>

Adres:
Telefon No: Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi:
Kep Adresi: eskisehir-suvekanalizasyon@hs01.kep.tr

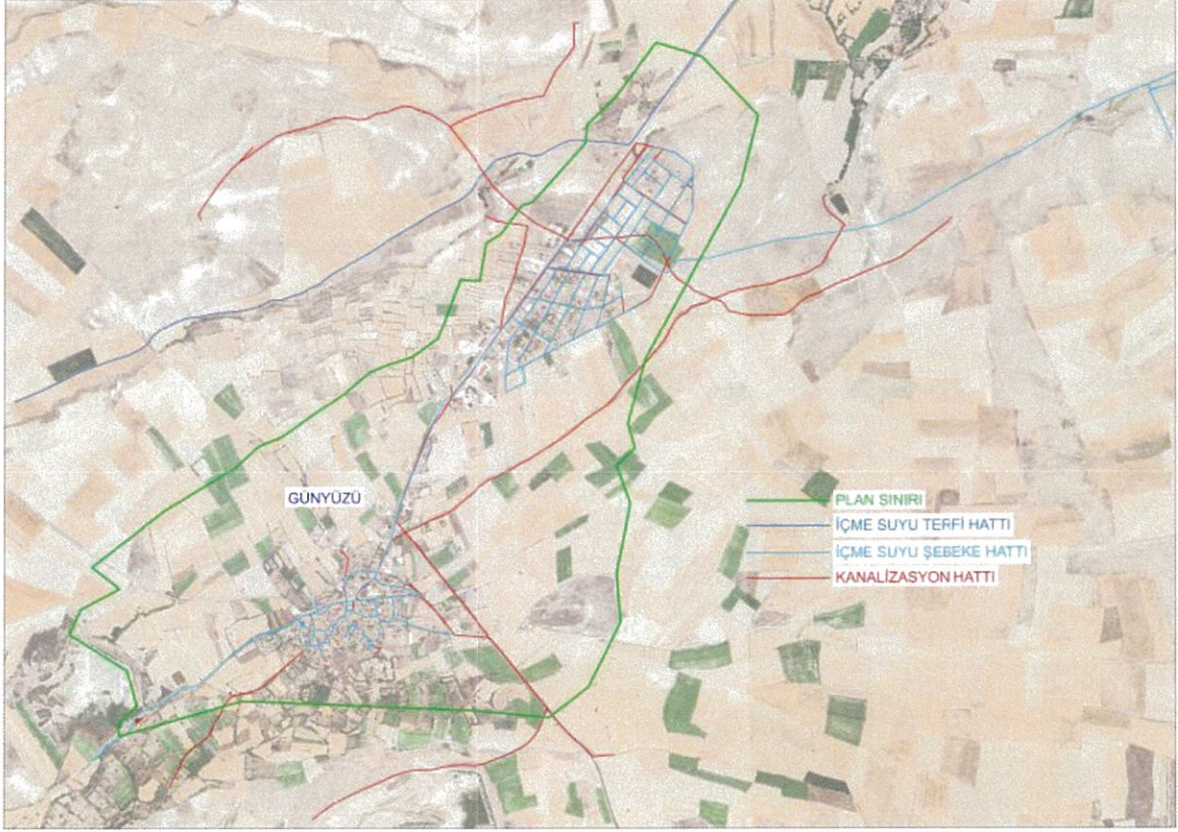
Bilgi için: Koray YILMAZ
Harita Teknikeri
Telefon No: 1295



7.17. T.C. Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Projeler Dairesi Başkanlığı E-26339129-115.01.99-51147 Sayılı Yazı Ek 1



7.17. T.C. Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Projeler Dairesi Başkanlığı E-26339129-115.01.99-51147 Sayılı Yazı Ek 2



7.18. T.C. Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı E-40190188-754-3854785 Sayılı Yazısı



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı



Sayı : E-40190188-754-3854785
Konu : İmar Planı Çalışması
(Günyüzü/ESKİŞEHİR)

Otomatik

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Günyüzü Belediye Başkanlığının 01.08.2024 tarihli E-55794564-000-1702 sayılı yazısı.

Günyüzü Belediye Başkanlığının İlgi yazısıyla, Eskişehir ili Günyüzü ilçesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 859 ha alan içerisinde, imar planı hazırlanması için kurum görüşü talep edildiği bildirilmiştir.

Bu talebe istinaden Bölge Başkanlığımızca gerçekleştirilen incelemeler ile Yetkili Komutanlıklar ve Müdürlükler nezdinde kurulan koordineler sonucunda, planlamaya konu alanda Askerî Alan, Askerî Yasak ve Güvenlik Bölgeleri, NATO Akaryakıt Boru Hattı ve Askerî Havaalanı Mania Planı bulunmadığını arz ve rica ederim.

Serhat ARSLAN
Hava İstihkam Yarbay
Bölge Başkanı V.

Dağıtım:
Gereği:
Günyüzü Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Lojistik Genel Müdür Yardımcılığı (Sn.Tuğg.Ahmet
Hamdi ATAÇ)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: B6F04044-76C8-1984-B88A-952C5ABE2AB0 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/msb-ebys>
Alanönü Mah. Ali Rıza Efendi Cad. No 82-8 26030 Odunpazarı/ESKİŞEHİR Bilgi için: Mülh. Atım.
Belgegeçer : (222) 237 46 82 Necmettin KARA
Trafik: 8483 Harita Mühendisi
KEP Adresi: msb.insemlbigsk26@hs01.kep.tr

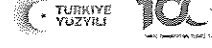


7.19. T.C. Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi Eskişehir Ptt Başmüdürlüğü Yapı ve Teknoloji Müdürlüğü E-99713664-750-1364614 Sayılı Yazısı

TASNİF DIŞI



T.C.
POSTA VE TELGRAF TEŞKİLATI ANONİM ŞİRKETİ
Eskişehir Ptt Başmüdürlüğü
Yapı ve Teknoloji Müdürlüğü



Sayı : E-99713664-750-1364614
Konu : Planlama Ön Çalışması ve Altyapı
Planlarına Esas Kurum Görüşü Talebi
Hakkında

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 31.07.2024 tarihli ve E-55794564-000-1714 sayılı yazımız.

Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi sınırları içerisinde bulunan ilgi yazıda belirtilen planlama sahaları içerisinde Kurumumuz tarafından yapılacak herhangi bir plan ve/veya proje bulunmamaktadır. Bilgilerinize arz ederiz.

Hüseyin SALMAN
Başmüdür Yardımcısı

Tufan ÜNER
Başmüdür



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
5. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-96378824-754[754]-15317802
Konu : Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi, İmar Planına
Esas Kurum Görüşü Talebi Hak.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Günyüzü Belediye Başkanlığı'nın 31.07.2024 tarihli ve E-55794564-000-1713 sayılı yazısı.
b) Eskişehir Şube Müdürlüğü'nün 05.08.2024 tarihli ve E-47507496-754-15293235 sayılı yazısı.

İlgi (a) da kayıtlı yazı ile Günyüzü Belediye Başkanlığı tarafından, Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi sınırları içerisinde bulunan, yaklaşık 859 ha alan için imar planı yapılması planlandığı belirtilerek kurum görüşü talep edilmiştir.

Eskişehir Şube Müdürlüğü teknik elemanlarınca yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında "Korunan Alan" olarak belirlenen alanlardan ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlar içerisinde olmadığı tespit edilmiş olup; Söz konusu faaliyetin yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Kemal CAN
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

Günyüzü Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Eskişehir İl Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: E694FDA1-967L-493A-BAC9-6C5B624D9070

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>

Kocatepe Mah. 560 Sokak No: E-C AFYONKARAHİSAR

Tel: (272) 213 53 51 Faks: (272) 213 75 86

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selahattin
KAHRAMAN



Mühendis

Telefon No: (272) 213 71 00

7.21. T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 2. Bölge Müdürlüğü (Ankara) Emlak Servis Müdürlüğü E-25552722-754-979734 Sayılı Yazısı



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 2. Bölge Müdürlüğü (Ankara)
Emlak Servis Müdürlüğü



Sayı : E-25552722-754-979734
Konu : İmar Görüşü (Eskişehir/ Günyüzü/
Planlama Ön Çalışması)

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 05.08.2024 tarih kayıtlı ve E-55794564-000-1716 sayılı yazınız.

Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi, sınırları içerisinde bulunan ekte iletilen alanda yapımı planlanan imar plan çalışmasına esas olacak Teşekkülümüz görüşü ilgi yazı ile istenilmektedir.

Görüş istenilen alana isabet eden herhangi bir projemiz bulunmamakta olup bilgilerinize arz ederim.

İbrahim KARAASLAN
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 35FAEFF1-2AF0-40AF-A4F-A06A219FADA2 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>
EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ Bilgi için: Halil YILMAZ
KEP Adresi: tcdd.2bolge@hs01.kep.tr Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: (312) 520 81 18



7.22. T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü E-58889913-235.06.01-15312943 Sayılı Yazısı



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-58889913-235.06.01-15312943
Konu : Planlama Ön Çalışması ve Altyapı
Planlarına Esas Kurum Görüşü
Talebi Hak.

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 31.07.2024 tarihli ve E-55794564-000-1705 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Eskişehir İli Günyüzü İlçesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 859 ha. alan için imar planı yapılacağından ekte gönderdiğiniz harita ve uydu görüntüsündeki planlama sahası içerisinde kurumumuz tarafından herhangi bir plan veya projemizin olup olmadığı sorulmaktadır.

Ekte göndermiş olduğunuz harita ve uydu görüntüsü incelenmiş olup, Söz konusu planlama sahası içerisinde kurumumuzca herhangi bir plan veya projemiz bulunmamaktadır. Ancak, Planlama Sahası içerisinde tarım arazileri ve mera alanları bulunması sebebiyle Müdürlüğümüze İmar İzin Başvurusu yapılması ve gerekli izinlerin alınması gerekmekte olup, izinler alınmadan işlemlere başlanılmamalıdır.

İl Müdürlüğümüz diğer şube görüş yazıları ekte sunulmuştur.
Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Ender Muhammed GÜMÜŞ
Vali a.
İl Müdürü

Ek:

- 1 - Bitkisel Üretim Şubesi görüşü (1 Sayfa)
- 2 - Hayvan Sağlığı Şubesi görüşü (1 Sayfa)
- 3 - Mera Şubesi görüşü (1 Sayfa)

7.22. T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü E-58889913-235.06.01-15312943 Sayılı Yazısı Ek 1



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-59960853-199-15339098

07.08.2024

Konu : Görüş Hakkında

TARIMSAL ALTYAPI VE ARAZİ DEĞERLENDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Eskişehir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nün 07.08.2024 tarihli ve E-58889913-235.06.01-15337460 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazı ile bildirilen Günyüzü Belediye Başkanlığının yazısında; Eskişehir İli Günyüzü İlçesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 859 ha. alan için imar planı yapılacağı, belirtilmiştir. Şube Müdürlüğümüz mevzuatları kapsamında yapılan inceleme ve tespit neticesinde 3573 sayılı Zeytinciliğin İslahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun'da belirtilen alanlardan olmayıp planlanan veya devam eden bir çalışmamız bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Nizamettin ÇETİNER
Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7F5493A2-CB2A-4383-831F-C6BEC3CA7E60 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Sazova Mahallesi Kutahya Yolu Üzeri Tepebaşı-ESKİŞEHİR Bilgi için: Hilmi ÇİFTÇİ
Tel: (0222) 310 17 17 Faks: (0222) 310 04 76 Mühendis
E-Posta: eskisehir@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



7.22. T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü E-58889913-235.06.01-15312943 Sayılı Yazısı Ek 2



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-55967387-235.06.01[235.06.01]-15348426

08.08.2024

Konu : İmar Planları - Altyapı Planlarına Esas
Kurum Görüş Talebi

TARIMSAL ALTYAPI VE ARAZİ DEĞERLENDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 07.08.2024 tarihli ve E-58889913-235.06.01-15337460 sayılı yazı.

İlgide kayıtlı Günyüzü Belediye Başkanlığının yazısında; Eskişehir İli Günyüzü İlçesinin sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 859 ha. alan için imar planı yapılacağı, ekte bulunan harita ve uyu görüntüsündeki planlama sahası içerisinde kurumumuzca herhangi bir plan veya projemizin olup olmadığı sorulmaktadır.

Yapılan inceleme neticesinde söz konusu alan üzerinde 1380 sayılı Kanun kapsamında yapılan ve yapılacak herhangi bir yatırım veya projemizin bulunmadığı, belirtilen alanın mezkur Kanununun 2. maddesinde belirtilen "İçsular: Göller, suni göller, lagünler, baraj gölleri, bentler, regülatörler, kanallar, arklar, akarsular, mansaplar, üretme ve yetiştirme yerleridir." tarifi içerisinde kalan yerlerden olmadığı anlaşıldığından; bahsi geçen alan üzerinde 1380 sayılı Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim

Kemal ÇEVİK
İl Müdür Yardımcısı



7.22. T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü E-58889913-235.06.01-15312943 Sayılı Yazısı Ek 3



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-11649965-115.99-15363029
Konu : Günyüzü İmar Planı

09.08.2024

TARIMSAL ALTYAPI VE ARAZİ DEĞERLENDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 07.08.2024 tarih ve 15337460 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile görüş sorulan Günyüzü ilçesinde bulunan yaklaşık 859 ha.alan için imar planı yapılacağından ile ilgili alanın incelenmesinde; talep alanı içerisinde Günyüzü Merkez 1235/48, 1138 /108, 1246/23, 1293/3, 1294/2, 1243/1 ve 1242/6 parseller 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki alanlardandır.

4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki alanlarda yapılması planlanacak iş ve işlemler konusunda çalışmalara başlamadan önce Kurumumuzdan ve İl Mera Komisyonundan gerekli izinlerin alınması gerekmekte olup gerekli izinler alınmadan işlemlere başlanılmamalıdır.

Talep konusu taşınmazlar ile ilgili Şube Müdürlüğünüz görüşünün eklenerek ilgili kuruma gönderilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Rıdvan AKPOLAT
İl Müdür Yardımcısı



7.23. T.C. Eskişehir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü E-24498131-804.01-91002 Sayılı Yazısı



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü



Sayı : E-24498131-804.01-91002
Konu : Planlama Ön Çalışması ve Altyapı
Planlarına Esas Kurum Görüşü Talebi Hak.

25.09.2024

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 31.07.2024 tarihli ve E-55794564-000-1721 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile yazınız ekinde gösterilen yaklaşık 859 ha alanda yapılması planlanan imar planı için Başkanlığımızın görüşü talep edilmiştir.

Yapılan incelemede, yazınız ekindeki krokide gösterilen yaklaşık 859 ha alanda, 1(A) Grubu Maden Ruhsatı bulunmamaktadır. Diğer grup maden ruhsatları ile ilgili Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünden görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Hülya NAĞIŞ
Doğal Kaynaklar Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9A12G1-000X00-7280000-00000001-E-3014900 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/teisleri-cky5>

Arıyçe Mahallesi İki Eylül Caddesi No:66 Eskişehir
Telefon No: (222)214 26 26 Faks No: (222)227 61 07
e-Posta: eskisehir.yikoh@teisleri.gov.tr İnternet Adresi:
<http://www.eskisehiryikoh.gov.tr>
Ken Adresi: teisleribakanligi@hs01 ken.tr

Bilgi için: Nurullah PAKSOY
Harita Mühendisi
Telefon No:





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.95386480- 754 / 1719917
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü
Talebi Hk.

10.01.2025

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri Müdürlüğü)

İlgi: 23/12/2024 tarihli ve 55794564 - 2014 sayılı yazımız.

İlgi'de kayıtlı yazımız ve ekleri incelenmiştir. İlgi kayıtlı yazı ile Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi sınırları içerisinde bulunan , yaklaşık 130 ha alan için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İmar Planı çalışması yapılacak olup, bahse konu plan sınırları ekte gönderilen kesim için Bölge Müdürlüğümüz görüşü sorulmaktadır.

Yapılan inceleme neticesinde; ilgi yazıya konu alanın (26-28) KKNo'lu (Sivrihisar - Polatlı) Ayrımı - Günyüzü - Çeltik - Yunak İl Yolu güzergahında yer aldığı tespit edilmiştir.

İmar Planı hazırlanmasına yönelik Bölge Müdürlüğümüzce yerine getirilmesi istenen hususlar aşağıda maddeler halinde belirtilmekte ve ilgili kesimlere ilişkin proje ve kamulaştırma sınırlarımız yazımız ekinde sisteme yüklenen dosyada tarafınıza gönderilmektedir.

Söz konusu kesimde yapılacak olan İmar Planlarında;

-(26-28) KKNo'lu (Sivrihisar - Polatlı) Ayrımı - Günyüzü - Çeltik - Yunak İl Yolu'nun proje ve kamulaştırma sınırlarının korunması,

-Kamulaştırma sınırlarımızın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak İmar Planında ve Plan Lejant bölümünde gösterilmesi,

-2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. maddesine dayanılarak çıkartılan 15 Mayıs 1997/22990 değişiklik 06/01/1998/23222 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 41. Maddesinde belirtilen Yapı Yaklaşma Mesafelerine, Yönetmeliğin diğer hükümlerine uyulması, Plan Notlarında ve Plan Açıklama Raporunda bu hususlara yer verilmesi.**

Plan Notlarına ve Plan Açıklama Raporuna;

- Karayolları Trafik Kanunu Ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

İbarelerin maddeler halinde eklenmesi,

-İmar planlarının yapım aşamasında Bölge Müdürlüğümüzle mutlaka iletişime geçilerek koordinasyon halinde olunması,

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "jpkru9FC0860"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Zübeyde Hanım Mah. Etlik Cad. No:19 06070 Altındağ/ ANKARA

Bilgi için :Serra ÇABUK

İnşaat Teknikeri

Telefon No : 312 550 60 00

Faks: 312 5506074

Tel - Faks:0312 5506000/06410-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr

e-posta :skaya10@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -



7.24. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü E.95386480-754/1719917 Sayılı Yazısı
(Sayfa 2)



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



-İlgili işlemler yapılarak onaylanmaya esas taslak İmar Planlarının meclis onayına sunulmadan önce Bölge Müdürlüğümüzden veniden görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Fahri BAŞTUĞ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Sayısal Veri
2. Günyüzü Şehir Geçiş İmar Tadilat Planı
3. Kamulaştırma Sınırı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "jpkru9FC0860"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Zübeyde Hanım Mah. Etlik Cad. No:19 06070 Altındağ/ ANKARA

Bilgi için :Serra ÇABUK

İnşaat Teknikeri

Telefon No : 312 550 60 00

Faks: 312 5506074

Tel - Faks:0312 5506000/06410-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr

e-posta : skaya10@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -



7.24. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü E.95386480-754/1719917 Sayılı Yazısı (EK 2)



7.24. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü E.95386480-754/1719917 Sayılı Yazısı (EK 3)



7.25 T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü E-11649965-115.02-18103351 sayılı yazısı



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-11649965-115.02-18103351
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Talebi

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri Müdürlüğü)

İlgi : 12.02.2025 tarihli ve E-55794564-000-2125 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile gönderilen, Günyüzü ilçesi sınırları içerisinde hazırlanan İmar Planları sayısal verileri incelenmiş olup; söz konusu imar planları sınırları dahilinde 1138/108, 1293/3, 1243/1 ve 1294/2 ada/parsel numaralı ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında değerlendirilen taşınmazların bulunduğu belirlenmiştir.

Söz konusu taşınmazlarda yapılması planlanan çalışmalardan önce 4342 sayılı Mera Kanunu ve Yönetmeliği kapsamında İl Mera Komisyonuna müracaat edilmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Ender Muhammed GÜMÜŞ
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: ACD4363C-79F7-4F45-B0B0-EC00ED1DF9E8 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Arifiye Mah. Süleyman Çakır Bulvarı No:26 Eskişehir Bilgi için: İsmail BARDAKCI
Tel: (0222) 230 34 38 Faks: (0222) 230 27 68 Mühendis
E-Posta: eskisehir@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No: (222) 230 34 38
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı :E-62732874-451.03-6475327
Konu :İmar Planları

06/01/2025

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Fen İşleri Müdürlüğü)

İlgi :30.12.2024 tarihli ve 2014 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile; Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi mevkiinde planlanan sınırlar içerisinde imar planı çalışması yapılacak ve konuyla ilgili kurumumuz görüşü istenmekte olup, anılan bölgede kurumumuzca bir yatırım planlaması bulunmamaktadır.

Ancak, diğer kurum ve kuruluşların görüşlerinin olumlu olması halinde yapılması planlanan tesis için kanun, yönetmelik, genelge ve standartlarla ilgili yürürlükteki meri mevzuat hükümlerine uygun olması halinde Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Aydın TONGUÇ
İl Müdürü V.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:0DC90401-D078-4A63-9BF7-9E39CF4F60F4

Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiye.gov.tr/ilo-sbvs>

Kuruluş Mh. Söbancılar Sk. No:74 26090 Odunpazarı ESKİŞEHİR

Telefon :444 6100

Bilgi İçin: Seda ERKEN FIRAT Mühendis

Faks:(0222) 230 1166

e-posta:seda.firat@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknoloji@baskanligi.eskisehiril@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



7.27. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı E-695039 sayılı yazısı



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İmar Ve Planlama Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-18010177-145.04[26.12]-695039
Konu : Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi, 250.000
Sosyal Konut Hedefi Kapsamında Toplu
Konut Projesi İmar Planı Değişikliği

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Eskişehir)

İlgi : a) 08.05.2024 tarihli ve E-66729095-000-1553 sayılı yazınız.
b) 06.09.2024 tarihli ve E-18010177-145.04[26.12]-672034 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile İdaremizce yürütülmekte olan 250.000 sosyal konut hedefi kapsamında ilçeniz Günyüzü mahallesi sınırları içerisinde yer alan hazine mülkiyetine ait muhtelif taşınmazlar üzerinde İdaremizce toplu konut projesi uygulanması talep edilmiştir.

Önerilen alanda toplu konut yapımına yönelik proje çalışmaları İdaremizce başlatılmış olup ilgi (b) yazınız ile proje alanına ait imar planı değişikliği teklifi Belediye Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Ancak yapılan değerlendirmeler sonucunda toplu konut proje alanının konumunda yeniden bir düzenleme yapılması uygun bulunmuş olup buna göre hazırlanan taslak imar planı değişikliği yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bu kapsamda, yazımız ekinde sunulan imar planı değişikliği önerisini, yine ekte sunulan plan notları ile beraber Belediye Başkanlığımızca hazırlanarak onaylanması ve onaylı bir takım imar planı paketi ile onamaya esas Belediye Meclis Kararı örneğinin İdaremize gönderilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Murat AYDIN
Başkan a.
Başkan Yardımcısı V.

Ek:

- 1 - İmar Planı Değişikliği Önerisi (kroki)
- 2 - İmar Plano Değişikliği Önerisi (sayısal)
- 3 - Plan Notları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 27B2D355-4B7D-4BA2-B665-1FD8F6A0F127

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent
Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr
Tel : (312) 565 27 05 Faks : (312) 266 35 24
www.toki.gov.tr
KEP Adresi : toki@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma İrem ERDEM
Uzman
Telefon No: (312) 565 24 61
E-Posta: ialmaci@toki.gov.tr



7.27. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı E-695039 sayılı yazısı (EK-1)



7.27. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı E-695039 sayılı yazısı (EK-3)

PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (TRAFİKO, SU DEPOSU, FİSEPTİK V.B.) YAPILABİLİR.
2. İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İFRAZ ŞARTLARI ARANMAKSIZIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR VEYA İSKAN ALMAKSIZIN KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENİR.
3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KONUT ALANLARINDA, PLANLAMA ALANININ İHTİYACINA CEVAP VERECEK NİTELİKTE TOPLAM EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ %5'İNİ GEÇMEMEK KOŞULU İLE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU YAPILAR EMSALE DAHİLDİR. TİCARİ BİRİMLERİN YERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR.



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-58889913-235.06.01-19588869
Konu : Günyüzü İlçesi, Sümer, Fatih, Özler
ve Yenikent Mahallesi İlave İmar
Planı Kamu Yararı Kararı Alınması

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Yazı İşleri Müdürlüğünün 12.05.2025 tarihli ve E-66729095-000-2273 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile, Eskişehir İli Günyüzü İlçesi sınırları içerisinde bulunan alanlar için 1 /5000 Ölçekli İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına esas Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Talebe istinaden İl Müdürlüğümüzce 5403 sayılı Kanun kapsamında etüt ve değerlendirmeler yapılmış ve talep ekte tutanağı bulunan 03.06.2025 tarihli Toprak Koruma Kurulunun 2. maddesinde gündemine alınmıştır. Kurul tarafından yapılan değerlendirmeler neticesinde; tarımsal bütünlüğü bozmayan ve alternatifi olmayan, Günyüzü İlçesi Sümer, Fatih, Özler ve Yenikent Mahallelerinde **103,754218 hektar** talep alanı içerisinde tarım arazisine isabet eden ve **Sulu Mutlak Tarım Arazisi** olarak tespit edilen **84,001714 hektar alanda** İlave İmar Planı yapılması talebinin 5403 sayılı Kanununun 13 ve 14. Maddesi kapsamında; DSİ 3. Bölge Müdürlüğünün görüşünde *Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi sınırları içinde bulunan alan herhangi bir sulama sahasında bulunmamaktadır. Bununla birlikte görüş talep yazısı ekinde yer alan Netcad dosyasında işaretli 2.73 km² büyüklüğe sahip drenaj alanında dere yatağı kaybolmuş olup derenin memba ve mansap şartı bulunmamaktadır. Alanın taşkın debisi 8,60 m³ /s olup alanın drenajının belediyesi tarafından kapalı sistem yağmur suyu şebekesi ile sağlanması şartıyla* Tema, ZMO ve Üniversite Temsilcilerinin red oyuna karşılık **oy çokluğu ile uygun görülmüştür.**

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13 ve 14. Maddesi ve 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Yönetmeliğinin 3. Maddesinin (h) bendinde yer alan "Kamu yararı kararı: insan, toplum ve çevre ilişkilerinde dengeyi bozucu nitelikte olmayan, ekonomik, ekolojik ve toplumsal kayıplar bakımından toplum aleyhine sonuçlar doğurmayan, kişiler ve toplum yararı birlikte gözetilerek ilgili Bakanlık tarafından alınan kararı" tanımı uyarınca alınacak olan Kamu Yararı Kararının Müdürlüğümüze sunulmasından sonra, dosyanız değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza gönderilecektir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.



7.28. T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü E-58889913-235.06.01-19588869 Sayılı Yazısı

Ender Muhammed GÜMÜŞ
Vali a.
İl Müdürü

Ek:

- 1 - Toprak Koruma Kurulu Kararları (3 Sayfa)
- 2 - DSİ 3. Bölge Müdürlüğü'nün görüş yazısı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E6755B95-3097-4F2E-BE19-D0E894B99291 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Arifiye Mah. Süleyman Çakır Bulvarı No:26 Eskişehir

Tel: (0222) 230 34 38 Faks: (0222) 230 27 68

E-Posta: eskisehir@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Dilek YILDIRIM
Mühendis



ESKİŞEHİR İL TOPRAK KORUMA KURULU HAZİRAN -2025 TOPLANTI KARARLARI

19 Temmuz 2005 tarih ve 25880 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 5. Maddesi gereği toplanmakta olan, Toprak Koruma Kurulu'nun 03.06.2025 tarihinde saat 14:00'da Müdürlüğümüz Merkez Bina Toplantı Salonunda karar metni altında isim ve imzaları bulunan üyelerin katılımıyla gerçekleştirilmiş ve aşağıdaki kararlar alınmıştır.

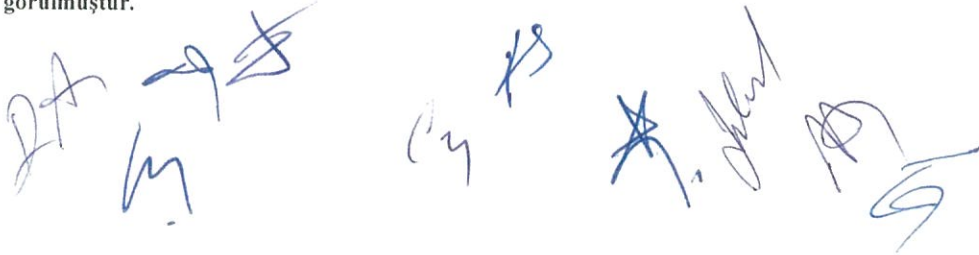
KARAR

Gündem Maddesi – 1

Karayolları 4. Bölge Müdürlüğünün 26/04/2024 tarih ve E.1513420 sayılı yazısı ile Eskişehir- Seyitgazi-Kırka-3. B1, Hd. Yolu (Eskişehir-Seyitgazi Arası) Km:38+688,09-68+167,88 aralığına denk gelen Eskişehir İli Seyitgazi İlçesi İkiçeşme, Örencik, Kesenler, Yeşiltepe, Çatören, Numanoluk, Akın ve Kırka Mahalleleri hudutlarında bulunan kesimde yol çalışmasına esas tarım dışı amaçlı kullanım izni kapsamında 288 adet toplam **146,2690 hektar** yüzölçümlü **Sulu Mutlak Tarım Arazisi**, 287 adet toplam **144,0898 hektar** yüzölçümlü **Kuru Özel Ürün Arazisi üzerinde 83,9537** hektarlık kısmında yol yapılması için tarım dışı amaçlı arazi kullanımı talebinin 5403 sayılı Kanununun 13 ve 14. Maddesi kapsamında değerlendirilmesi neticesinde;

Etüt raporunda talep edilen ve tarım arazisine isabet eden 290,3588 hektarlık alanın **146,2690 hektar** yüzölçümlü 288 adet parselde **Sulu Mutlak Tarım Arazisi**, 287 adet parselde **144,0898 hektar** yüzölçümlü **Kuru Özel Ürün Arazisi olarak tespit edilen 290,3588 hektarlık sahanın Mahmutiye Büyükkova Koruma alanında kalan 42,9617 hektarlık bölümü ile birlikte toplam 83,9537 hektarlık kısmında** Karayolu Genişlemesi ve İlave Karayolu olması nedeni ile tarımsal kullanım bütünlüğünün etkilenmeyeceği ve yine Karayolu genişlemesi ile ilave Karayolu talebi olması nedeniyle alternatif alan bulunmadığı değerlendirilmekle birlikte İl Toprak Koruma Kurulu tarafındanda alternatif alan değerlendirilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Yukarıda bahsi geçen tespitler neticesinde tarımsal bütünlüğü bozmayan ve alternatifi olmayan, Eskişehir-Seyitgazi- Kırka-3. B1, Hd. Yolu (Eskişehir-Seyitgazi Arası) Km:38+688,09-68+167,88 aralığına denk gelen Eskişehir İli Seyitgazi İlçesi İkiçeşme, Örencik, Kesenler, Yeşiltepe, Çatören, Numanoluk, Akın ve Kırka Mahalleleri hudutlarında bulunan kesimde yol çalışmasına esas tarım dışı amaçlı kullanım izni kapsamında 288 adet parselde **146,2690 hektar** yüzölçümlü **Sulu Mutlak Tarım Arazisi**, 287 adet parselde **144,0898 hektar** yüzölçümlü **Kuru Özel Ürün Arazisi olarak tespit edilen 290,3588 hektarlık sahanın Mahmutiye Büyükkova Koruma alanında kalan 42,9617 hektarlık bölümü ile birlikte toplam 83,9537 hektarlık kısmının** yol yapılması için tarım dışı amaçlı arazi kullanımı talebinin 5403 sayılı Kanununun 13 ve 14. Maddesi kapsamında; DSİ 3. Bölge Müdürlüğünün *Mevcut Karayolu üzerindeki köprü ve Seydisuyu Deresini çelik boru sifon ile geçişi sağlanmakta olup deplase edilmesi mümkün olmadığından Karayolu çalışması esnasında zarar verilmemesi, her türlü güvenlik önlemlerinin alınması, bakım onarım çalışmalarının aksatılmaması, işletme ve bakım hizmetlerinin engellenmemesi ve güzergah üzerinde bulunan kanalet hatlarına zarar verilmemesi ve görüş ekinde yer alan vaziyet planında dikkate alınarak gerektiği takdirde yapılacak revizyonların Bölge Müdürlüğümüzle koordineli şekilde yürütülmesi şartı* ile Tema Temsilcisinin red oyuna karşılık **oy çokluğu ile uygun görülmüştür.**



ESKİŞEHİR İL TOPRAK KORUMA KURULU HAZİRAN -2025 TOPLANTI KARARLARI

Gündem Maddesi – 2

Günyüzü Belediye Başkanlığının 12/05/2025 tarih ve 2273 sayılı yazısı ile Günyüzü İlçesi Sümer, Fatih, Özler ve Yenikent Mahallelerinde **103,754218 hektar** talep alanı içerisinde tarım arazisine isabet eden ve **Sulu Mutlak Tarım Arazisi** olarak tespit edilen **84,001714 hektar alana sahip ekli parsel listesinde** Tarla, Bahçe, Bağ vb. vasıflı sahada İlave İmar Planı yapılması talebinin 5403 sayılı Kanununun 13 ve 14. Maddesi kapsamında değerlendirilmesi neticesinde;

Etüt raporunda talep edilen **103,754218 hektar** alanda **tarım arazisine isabet eden 84,001714 hektarlık** arazinin **Sulu Mutlak Tarım Arazisi** olduğu, bu alanın **34,051794 hektarlık kısmı Ayvalı Büyükova Koruma Alanında** kaldığı, tarımsal kullanım bütünlüğünün etkilenmeyeceği, mahalle yerleşim alanı ilave genişleme İmar talebi olması, talep alanının mevcut yerleşime bitişik konumda olması nedeni ile alternatif alan bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen tespitler neticesinde tarımsal bütünlüğü bozmayan ve alternatif olmayan, Günyüzü İlçesi Sümer, Fatih, Özler ve Yenikent Mahallelerinde **103,754218 hektar** talep alanı içerisinde tarım arazisine isabet eden ve **Sulu Mutlak Tarım Arazisi** olarak tespit edilen **84,001714 hektar alanda** İlave İmar Planı yapılması talebinin 5403 sayılı Kanununun 13 ve 14. Maddesi kapsamında; DSİ 3. Bölge Müdürlüğünün görüşünde *Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi sınırları içinde bulunan alan herhangi bir sulama sahasında bulunmamaktadır. Bununla birlikte görüş talep yazısı ekinde yer alan Netcad dosyasında işaretli 2.73 km² büyüklüğe sahip drenaj alanında dere yatağı kaybolmuş olup derenin memba ve mansap şartı bulunmamaktadır. Alanın taşkın debisi 8,60 m³/s olup alanın drenajının belediyesi tarafından kapalı sistem yağmur suyu şebekesi ile sağlanması şartıyla Tema, ZMO ve Üniversite Temsililerinin red oyuna karşılık oy çokluğu ile uygun görülmüştür.*

PA
K. Y. K. S.
A. A.
Z

EŞKİŞEHİR İL TOPRAK KORUMA KURULU HAZİRAN -2025 TOPLANTI KARARLARI

Kurul Başkanı
Adem KELLEŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Başkan Yardımcısı
Ender Muhammed GÜMÜŞ
İl Müdürü
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Üye
Cemil MÜSEVİTOĞLU
Defterdar
Eskişehir Defterdarlığı

Üye
Kağan SAN
Bölge Müdürü
DSİ 3. Bölge Müdürlüğü

Üye
Selma GÜDER
Ziraat Mühendisi
Ziraat Mühendisleri Odası
Eskişehir Şubesi

Üye
Kadir UYSAL
İl Müdürü
(KATILMADI)
Sanayi ve Teknoloji
İl Müdürlüğü

14.02.2025 tarihli 11752150
sayılı yazıda toplantıda
uygundur Üye
Hikmet ÇELİK
İl Müdürü
Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği
İl Müdürlüğü

Üye
Prof. Dr. Rafet ASLANTAŞ
Osmangazi Üniversitesi
Ziraat Fakültesi

Üye
Dr. Gürsel GÜR
TEMA Temsilcisi
TEMA Vakfı

UYGUNDUR
...../...../2025
Hüseyin AKSOY
VALİ

7.28. T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü E-58889913-235.06.01-19588869 Sayılı Yazısı EK-2



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
3. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-99762936-622.02-5911946

Konu : Günyüzü İmar Planı

TARIMSAL ALTYAPI VE ARAZİ DEĞERLENDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 27.05.2025 tarihli E-58889913-230.04.02-19451293 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi sınırları içinde bulunan alan üzerinde imar planı yapılması hakkında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunup bulunmadığı sorulmaktadır.

Söz konusu ilgi yazınız ve ekinde ifade edilen Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi sınırları içinde bulunan alan herhangi bir sulama sahamızda bulunmamaktadır.

Bununla birlikte ekli Netcad dosyasında işaretli 2.73 km² büyüklüğe sahip drenaj alanında dere yatağı kaybolmuş olup derenin memba ve mansap şartı bulunmamaktadır. Alanın taşkın debisi 8,60 m³/s olup alanın drenajının belediyesi tarafından kapalı sistem yağmur suyu şebekesi ile sağlanması şartıyla imar planı yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

Ömer UZUNALİ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: EK

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F5461FAC-ECB6-45A2-9410-672FA8B28220 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSI 3. Bölge Müdürlüğü Taşköprü Caddesi No:2 26020 Odunpazarı/ESKİŞEHİR Bilgi için: Buse ŞAHİN Mühendis
Telefon: (222) 211 11 00 Belgegeçer (Fax): (222) 211 11 10
Kep Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



7.29. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü E-95696007-752.01.01-12906401 Sayılı Yazısı



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-95696007-752.01.01-12906401

30.06.2025

Konu : Kamu Yararı Kararı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Günyüzü Belediyesinin 05.06.2025 tarihli ve E-66729095-754-2344 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi, Özler, Sümer, Fatih ve Yenikent Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ada ve parsel numaralı ekli listede belirtilen toplam 1.037.542,18 m² yüzölçümlü alanda İlave İmar Planı yapılması planlandığı ve Toprak Koruma Kurulunun 03/06/2025 tarihli kararında tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 ve 14. maddeleri uyarınca Bakanlığımızdan kamu yararı kararı verilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu alan için kamu yararı kararı verilmesi 30/06/2025 tarih ve 12901962 sayılı Bakan Oluru ile uygun görülmüş olup,
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Turan KONAK
Bakan a.
Yerel Yönetimler Genel Müdürü

Ek: Olur örneği (1 Sayfa)

Dağıtım:

ESKİŞEHİR VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)
Günyüzü Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5ACEB1F0-D42B-4D2E-BAD1-19421453E755

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52, 06510 Cankaya / Ankara

Telefon No: (0312) 410 81 00 Faks No: (0312) 287 61 50

E-Posta: yerelyonetimler@csb.gov.tr Web Adresi: yerelyonetimler.csb.gov.tr

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ülke İ.E.L.
V.H.K.İ.

Telefon No:(312) 410 81 46



7.29. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü E-95696007-752.01.01-12906401 Sayılı Yazısı (EK-1)



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 95696007-000 12906401
Konu : Kamu Yararı Kararı

30/06/2025

BAKANLIK MAKAMINA

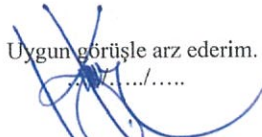
İlgi : Günyüzü Beledyesini 05/06/2025 tarihli ve 2344 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi, Özler, Sümer, Fatih ve Yenikent Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ada ve parsel numaralı ekli listede belirtilen toplam 1.037.542,18 m² yüzölçümlü alanda İlave İmar Planı yapılması planlandığı ve Toprak Koruma Kurulunun 03/06/2025 tarihli kararında tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 ve 14. maddeleri uyarınca Bakanlığımızdan kamu yararı kararı verilmesi talep edilmiştir.

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi, Özler, Sümer, Fatih ve Yenikent Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ve yukarıda belirtilen toplam 1.037.542,18 m² yüzölçümlü alanda İlave İmar Planı yapılması için, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 ve 14. maddeleri uyarınca, kamu yararı kararı verilmesi hususunu Olur'larımıza arz ederim.


Turan KONAK
Yerel Yönetimler Genel Müdürü

Uygun görüşle arz ederim.


Hasan SUVER
Bakan Yardımcısı

OLUR

30/06/2025

Murat KURUM
Bakan

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

Tel: (0312) 410 8140- 4108146 Fax: 0312 287 61 50

Adres: Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya / ANKARA

Elektronik Ağ: yerelyonetimler@csb.gov.tr

ESKİŞEHİR İL MERA KOMİSYONU KARARI

Toplantı Tarihi : 03.06.2025

Karar Sayısı : 2025/10

Madde-13: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 23/12/2024 tarih ve 26339129-756.01-57899 sayılı yazıları ile Sivrihisar ilçesi Kurşunlu Mahallesi 4977 ada 34 nolu mera parselinde 1475,55 m² lik kısmında Kurşunlu Mahallesi Yavşan mezrası "içme suyu deposu ve içme suyu hattı alanı" olarak kullanılmak üzere 4342 Sayılı Mera Kanunu 14/c Maddesi çerçevesinde tahsis amacı değişikliği talep edilmektedir. 4342 Sayılı Mera Kanun 14/c Maddesi çerçevesinde tahsis amacı değişikliği talebi ile ilgili düzenlenen rapor ve 20 yıllık ot bedelinin belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

Sivrihisar ilçesi Kurşunlu Mahallesi 4977 ada 34 nolu mera parselinde 1475,55 m² lik kısmında Kurşunlu Mahallesi Yavşan mezrası "içme suyu deposu ve içme suyu hattı alanı" olarak kullanılmak üzere 4342 Sayılı Mera Kanun 14/c maddesi hükümleri gereği tahsis amacı değişikliği istenen alanın mevcut kaba yem üretimine etkisinin düşük olması, İçmesuyu deposu ve İçmesuyu hattı olarak altyapı çalışmasında kullanılması ve bir kamu yatırımı olması, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından, hesaplanan 20 yıllık ot bedelinin Mera Gelirleri Hesabına yatırılması şartı ile 4342 sayılı Mera Kanununun 14/c maddesi ve Mera Yönetmeliğinin 8 inci maddesi gereği, Tahsis amacı değişikliğinin uygun olduğuna ve 20 yıllık ot bedelinin 29.980,00 TL olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Madde-14: Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 28.03.2025 tarih ve 64504 sayılı yazısı ile Beylikova İlçesi, Doğanolu Mahallesi, 108 ada 31 parselde mera vasfı ile kayıtlı 582.628,81 m² yüzölçümlü arazinin 2.759,07 m² lik kısmının "İçme Suyu Deposu ve İçme Suyu Arıtma Tesisi" olarak kullanılması planlandığından 4342 sayılı Kanunun 14/c maddesi kapsamında tahsis amacı değişikliği talebi ile ilgili düzenlenen rapor ve 20 yıllık ot bedelinin belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

Beylikova İlçesi, Doğanolu Mahallesi, 108 ada 31 parselde mera vasfı ile kayıtlı 582.628,81 m² yüzölçümlü arazinin 2.759,07 m² lik kısmının "İçme Suyu Deposu ve İçme Suyu Arıtma Tesisi" olarak kullanılmak üzere tahsis amacı değişikliği talebinin; alanın alternatifinin bulunmadığı ve hayvancılık faaliyetlerini olumsuz etkilemeyeceğinden 4342 sayılı Mera Kanununun 14/c maddesi ve Mera Yönetmeliğinin 8 inci maddesi gereği, Tahsis amacı değişikliğinin uygun olduğuna ve 20 yıllık ot bedelinin 33.771,00 TL olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Madde-15: Beylikova Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü'nün 09.05.2025 tarih ve E-99409482-769-3258 sayılı yazısı ile Beylikova ilçesi İkipınar Mahallesi 2.408,00 m² yüzölçümlü 0/1401 nolu mera parselinden tahsis amacı değişikliği talep edilen 756,24 m² lik kısmının 4342 Sayılı Mera Kanununun 14/c maddesi kapsamında tahsis amacı değişikliği talebi ile ilgili düzenlenen rapor ve 20 yıllık ot bedelinin belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

Eskişehir İli, Beylikova ilçesi, İkipınar Mahallesi 2.408,00 m² yüzölçümlü 0/1401 nolu mera parselinden tahsis amacı değişikliği talep edilen 756,24 m² alanın 4342 sayılı Mera Kanununun 14. Maddesinin (c) bendine göre "Kamu Yatırımı" (Yol yapımı) olarak kullanılmak üzere tahsis amacı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna ve 20 yıllık ot bedelinin 13.996,00 TL olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Madde-16: Günyüzü Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğünün 14/03/2025 tarih ve 5579564-000-2182 sayılı yazıları ile Günyüzü ilçesinde yeni ilave imar planı çalışması yapılmaktadır. Yenikent Mahallesi sınırlarında kalan 1293 ada 3 nolu 1.176,48 m² lik mera parselinin tamamı "Park alanı" ve 1294 ada 2 nolu 99.774,63 m² lik mera parselinin tamamı ise "Belediye Hizmet Alanı" olarak yeni uygulama imar planı yapılmak üzere, 4342 Sayılı Mera Kanun 14/d maddesi gereği tahsis amacı değişikliği talebi ile ilgili düzenlenen rapor ve 20 yıllık ot bedelinin belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

ESKİŞEHİR İL MERA KOMİSYONU KARARI

Toplantı Tarihi : 03.06.2025

Karar Sayısı : 2025/10

Tahsis amacı değişikliği talep edilen Günyüzü ilçesi, Yenikent Mahallesi sınırlarında kalan 1293 ada 3 nolu 1.176,48 m² lik mera parselinin tamamı "Park alanı" ve 1294 ada 2 nolu 99.774,63 m² lik mera parselinin tamamının "Belediye Hizmet Alanı" olmak üzere toplam 100.951,11 m² alanda yapılacak olan yeni uygulama imar planının 2 yıl içerisinde yapılarak onaylı imar planının Komisyonumuza sunulması, tapuda "uygulama imar planı alanı olarak kullanılmak üzere" şerhinin konularak Hazine adına tescil ettirilmesi şartıyla, 4342 sayılı Mera Kanununun 14'üncü maddesinin (d) bendi ve Mera Yönetmeliğinin 8. Maddesi gereği tahsis amacı değişikliğinin uygun olduğuna ve 20 yıllık ot bedelinin 1.226.557,00 TL olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Komisyonumuzun bu toplantı gündemi **16 (ONALTI)** madde ve **6 (ALTI)** sayfa olup, bir nüsha olarak tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

<p>Komisyon Başkanı Adem KELEŞ Vali Yardımcısı</p>	<p>Üye Ender Muhammed GÜMÜŞ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü İl Müdürü</p>	<p>Üye Kağan SAN DSİ 3. Bölge Müdürlüğü Bölge Müdürü</p>
<p>Üye Hasan BOZAN Orman Bölge Müdürlüğü Bölge Müdür Yardımcısı</p>	<p>Üye İbrahim BALK İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Şube Müdürü V.</p>	<p>Üye Nedim ÇOLPAN Kadastro Müdürlüğü Kadastro Müdürü</p>
<p>Üye Süleyman ŞENGÜL İl Çevre, Şeh. ve İklim. Değ. Müd. Milli Emlak Müdürü</p>	<p>Üye Burak KOÇAKER Muhakemat Müdürlüğü Müdür V.</p>	<p>Üye Metin ÜNLÜ Genel Kömük Birimi Jandarma Albay</p>
<p>Üye Necat VATIR Çifteler Ziraat Odası Başkanlığı Başkan</p>	<p>Üye Zafer KURAL Balçıkhisar Muhtarı</p>	<p>Üye Ali İhsan GÖKMEN Kadıkuyusu Muhtarı</p>

7.30. Eskişehir İl Mera Komisyonu Kararı 03.06.2025 Tarih ve 2025/10 Sayılı Kararı (Sayfa 6)

ESKİŞEHİR İL MERA KOMİSYONU KARARI

Toplantı Tarihi : 03.06.2025

Karar Sayısı : 2025/10

Üye

Özcan ALTINBAŞ
Karacaörenyaylası Muhtarı

Üye

Hasan AKAN
Kurşunlu Muhtarı

Üye


Mustafa YAVUZ
Doğanoğlu Muhtarı

Üye

Veysel YILDIRIM
İkipınar Muhtarı

Üye

Gencay VAROL
Yenikent Muhtarı



7.31. T.C. Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü E-80086111-501.99-13501614 Sayılı 09.09.2025 tarihli Yazısı



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-80086111-501.99-13501614
Konu : İmar Planı Yapımına Esas Kurum Görüşü
Hak

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 23.12.2024 tarihli ve E-55794564-000-2014 sayılı yazımız.
b) 14.02.2025 tarihli ve E-80086111-000-11753150 sayılı yazımız.
c) 27.08.2025 tarihli ve 31380056-2483 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazınız ve ekleri ile İlimiz, Günyüzü ilçesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 130 ha alan için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağı belirtilerek kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiş olup ilgi (b) yazınız ile Müdürlüğümüz görüşü bildirilmiştir.

İlgi (c) yazınız ile planlama sınırlarının güncellendiği ve inceleme raporunda belirtilen önerilerin plana işlendiği belirtilerek yazı ekinde gönderilen 196 ha alana ilişkin hazırlanacak olan imar planına ilişkin görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

Söz konusu imar planı çalışması ile ilgili olarak Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirmeler sonucunda hazırlanan inceleme raporu yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini rica ederim.

Hikmet ÇELİK
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: İnceleme Raporu. (2 Sayfa)

İNCELEME RAPORU

09.09.2025

İlgi : a) Gümüşsüzlü Belediye Başkanlığının 23.12.2024 tarihli ve 114019/6 evrak kayıt sayılı yazısı ve ekleri

b) 14.02.2025 tarihli ve 117541/50 sayılı yazımız.

c) Gümüşsüzlü Belediye Başkanlığının 27.08.2025 tarihli ve 2483 sayılı 13583058 evrak kayıt sayılı yazısı ve ekleri

İlgi (a) yazı ve ekleri ile ilimiz, Çubukluzütlü ilçesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 130 ha alan için 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağı belirtilerek kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiş olup ilgi (b) yazımız ile Müdürlüğümüz görüşü bildirilmiştir.

İlgi (c) yazı ile planlama sınırlarının güncellendiği ve inceleme raporunda belirtilen alanların plana işlendiği belirtilerek yazı ekinde gönderilen 196 ha alana ilişkin hazırlanacak olan imar planına ilişkin görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

İlgi yazı ve ekinde yer alan bilgilere göre; İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü, ÇED ve Çevre İzleni Şube Müdürlüğü, Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü, Eskişehir Kenttsel Dönüşüm Müdürlüğü ve Milli Emlak Müdürlüğünce yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

İmar ve Planlama Şube Müdürlüğünce; İlgi yazı ile yazı ekinde yer alan bilgilere göre yapılan incelemeye göre görüş sorulan alanın 3621 sayılı Kayı Kanunu kapsamında bulunmadığı ve Bakanlığımızca onaylı herhangi bir planlama alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir.

Yapılması planlanan imar planı çalışmalarını ile ilgili olarak Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı yetki ve sorumluluğunda olan İlimize ait 1:100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine uyulması gerekmektedir.

Ayrıca ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerini ve gerekli izinlerin alınması, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. Maddesi gereği planlama onaylanmadan önce ilgili idare tarafından e-plan otomasyon sistemi üzerinden Plan İşlem Numarasının alınarak diğer işlemlerinin gerçekleştirilmesi ve aynı Yönetmeliğin 35. Maddesi ile 2017-17 sayılı Bakanlık Genelgesi gereği planların kesinleşikten sonra 15 gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

-ÇED ve Çevre İzleni Şube Müdürlüğünce yapılan incelemeye göre; tabii konular imar planı çalışmalarını hakkında ÇED Yönetmeliği hükümleri uyarınca bir işlem yapılmasına gerek bulunmamakla birlikte, imar planı çalışmalarını tamamlanmasına müteakip alanda 29.07.2022 tarihli ve 31997 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanacak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği hükümlerine tabii bir projelerin planlanması halinde herhangi bir yatırıma başlamadan önce Yönetmelik hükümleri uyarınca başvuru yapılması gerekmektedir.

-Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce arşiv kayıtlarında yapılan incelemeye göre; Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde, söz konusu alanda herhangi bir doğal sit kararına ve tescilli tabiat varlığına rastlanılmamış olup, Özel Çevre Koruma Bölgesi (ÖÇKB) olarak ilan edilen alan bulunmamaktadır. Ancak söz konusu alanda herhangi bir korunması gerekli tabiat varlığı varlığına (tesviye aday olabilecek mağara, ant, ağaç vb.) rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. Maddesi gereği herhangi bir müdahalede bulunulmadan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

-Eskişehir Kenttsel Dönüşüm Şube Müdürlüğünce yapılan incelemede; görüş sorulan alan 6306 sayılı Kanun kapsamında ilimizde ilan edilen riskli alanlar ve rezerv yapı alanı sınırları içerisinde yer almamaktadır.

-**Milli Emlak Müdürlüğüne:** İlgili (b) Müdürlüğümüz görüşü ekinde yer alan raporda özetle; Sümer Mahallesi 1216 ada 50 parsel nolu taşınmazın mevcut planda resmi kurum, park ve yol olarak planlı iken, taslak plan ile belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı ve yol olarak planlandığı, bu taşınmazın Mal Müdürlüğü ile İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsisli olduğu göz önüne alındığında taşınmazın Belediye Hizmet alanı olarak planlanmasının uygun olmadığı, Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmasının uygun olacağı, tahsisli taşınmazlara ilişkin tahsisli kurumlardan görüş alınması, askı süresi içinde itiraz ve dava açma hakkımız saklı kalmak üzere hak ve menfaatinin gözetilerek plan ana kararlarını sürekliliğini bütünlüğüne teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak şekilde 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eklerinde belirtilen hususlara uygun ve Hazine hak ve menfaatlerinin korunarak yapılması, plan teklifinden bilgilendirilmek, kamu yararının gözetilerek Hazine taşınmazları yönünden hak sahipliği durumlarında gerekli mevzuat hükümlerine bağlı kalınması taşınmazların ilçede yer alması nedeniyle Günyüzü Kaymakamlığı (Milli Emlak Şefliği) görüşünün alınması gerektiği görüş ve kanaatine varıldığı bildirilmiştir.

Günyüzü Belediye Başkanlığının İlgili (c) yazısı ve eklerinde yapılan inceleme neticesinde, ilgili (b) Müdürlüğümüz ekinde yer alan inceleme raporunda, Sümer Mahallesi 1216 ada 50 parsel nolu taşınmazın mevcut planda resmi kurum, park ve yol olarak planlı iken, taslak plan ile belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı ve yol olarak planlandığı, bu taşınmazın Mal Müdürlüğü ile İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsisli olduğu göz önüne alındığında taşınmazın Belediye Hizmet alanı olarak planlanmasının uygun olmadığı, Kamu Hizmet Alanı-Resmi Kurum Alanı olarak planlanmasının uygun olacağı belirtildiğinden rapor doğrultusunda yeniden düzenlemeye gidilerek söz konusu taşınmazın resmi kurum ve yol alanı olarak planlandığı görülmüştür.

Bu kapsamda ilgili (b) yazımız ekinde yer alan raporda belirtilen hususların geçerli olduğu, tahsisli taşınmazlara ilişkin tahsisli kurumlardan görüş alınması, askı süresi içinde itiraz ve dava açma hakkımız saklı kalmak üzere hak ve menfaatinin gözetilerek plan ana kararlarını sürekliliğini bütünlüğünü teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak şekilde 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eklerinde belirtilen hususlara uygun ve Hazine hak ve menfaatlerinin korunarak yapılması, plan teklifinden bilgilendirilmek, kamu yararının gözetilerek Hazine taşınmazları yönünden hak sahipliği durumlarında gerekli mevzuat hükümlerine bağlı kalınması taşınmazların ilçede yer alması nedeniyle Günyüzü Kaymakamlığı (Milli Emlak Şefliği) görüşünün alınması gerektiği görüş ve kanaatine varılmıştır.

Günyüzü Milli Emlak Servis Şefliğinin 09.09.2025 tarih ve 13498587 sayılı yazısında, " Hazine hak ve menfaatleri dikkate alınarak yapılacak İmar planlamasında sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Emin Murat KAYALI
İmar ve Planlama Şb. Md.

Yahya ŞİMŞEK
ÇED ve Çevre İzimleri Şb. Md.

J. Kerem LAŞOĞLU
Fabrika Yerliklerini Koruma Şb. Md. V

Duygu ÖZYURUM
Kentsel Dönüşüm Şb. Md.

Orhan YEDİZ
Milli Emlak Müdür Yardımcısı

7.32. T.C. Karayolları Genel 4. Bölge Müdürlüğü'nün 03.09.2025 tarihli E.95386480- 754/1908972 Sayılı Yazısı (Sayfa 1)



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.95386480- 754 / 1908972
Konu : İmar Planı Hk.

03.09.2025

İADELİ TAAHHÜTLÜ

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri Müdürlüğü)
Fatih Mah., Ay Sokak No:2 Günyüzü/ESKİŞEHİR

İlgi : 20/08/2025 tarihli ve 55794564 - 2475 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ve ekleri incelenmiştir. İlgide kayıtlı yazı ile Eskişehir ili, Günyüzü ilçesinde, onaylanmaya esas taslak imar planına ilişkin meclis onayına sunulmadan önce yeniden Bölge Müdürlüğümüz görüşü sorulmaktadır.

Yapılan inceleme neticesinde; ilgi yazıya konu imar planı taslağının kamulaştırma sınırımızın yer yer yanlış işlendiği tespit edilmiştir.

İmar Planı hazırlanmasına yönelik Bölge Müdürlüğümüzce yerine getirilmesi istenen hususlar aşağıda maddeler halinde belirtilmekte ve ilgili kesime ilişkin kamulaştırma sınırımız yazımız ekinde sisteme yüklenen dosyada tarafınıza gönderilmektedir.

Söz konusu kesimde yapılacak olan Taslak İmar Planlarında;

-Kamulaştırma sınırımızın ekte gönderilen koordinatlara uyularak işlenmesi,

-Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulması, Plan Notlarında ve Plan Açıklama Raporunda bu hususlara yer verilmesi,

Plan Notlarına ve Plan Açıklama Raporuna;

- Karayolları Trafik Kanunu Ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

İbarelerin maddeler halinde eklenmesi,

-İmar planlarının yapım aşamasında Bölge Müdürlüğümüzle mutlaka iletişime geçilerek koordinasyon halinde olunması.

-İlgili işlemler yapılarak onaylanmaya esas taslak İmar Planlarının meclis onayına sunulmadan önce Bölge Müdürlüğümüzden yeniden görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Fahri BAŞTUĞ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "trjjuA7FABD1"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Zübeyde Hanım Mah. Etilik Cad. No:19 06070 Altındağ/ ANKARA

Bilgi için : Serra ÇABUK

İnşaat Teknikeri

Telefon No : 312 550 60 00

Faks: 312 5506074

Tel - Faks : 0312 5506000-06410-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr

e-posta : skaya10@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği



7.32. T.C. Karayolları Genel 4. Bölge Müdürlüğü'nün 03.09.2025 tarihli E.95386480- 754/1908972 Sayılı Yazısı (Sayfa 2)



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



EK:
KAMSIN

228-57B-DA

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "trjjuA7FABDI"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ehys"

Zübeyde Hanım Mah. Etlik Cad. No:19 06070 Altındağ/ ANKARA

Bilgi için : Serra ÇABUK
İnşaat Teknikeri

Telefon No : 312 550 60 00

Faks: 312 5506074

Telex - Faks: 0312 5506000/06410-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr

e-posta : skaya10@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Enr, Proje ve Çevre Başmühendisliği -



7.32. T.C. Karayolları Genel 4. Bölge Müdürlüğü'nün 03.09.2025 tarihli E.95386480- 754/1908972 Sayılı Yazısı (EK-1)



7.33. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü E-58125898-020-20319519 sayılı ve 28.08.2025 Tarihli Yazısı



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-58889913-230.04.02-20948021
Konu : Günyüzü ilçesi Özler, Fatih, Sümer ve
Yenikent mahalleleri İlave İmar Planı
Talebi

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Yazı İşleri Müdürlüğünün 12.05.2025 tarih ve E-66729095-000-2273 sayılı yazısı.

Günyüzü ilçesi Özler, Fatih, Sümer ve Yenikent mahallelerinde tarım arazisine isabet eden 37,3677 hektar alanda İlave İmar Planı yapılması talebine istinaden Kurum görüşümüz istenmiştir.

Talep üzerine İl Müdürlüğümüz teknik personeline 28/05/2025 tarihinde arazi mahallinde etüt ve incelemeler yapılmış olup, tarım arazisine isabet eden 37,3677 hektar alanın Sulu Mutlak Tarım Arazisi olduğu, alternatif alan bulunmadığı, tarımsal bütünlüğün bozulmadığı tespitleri yapılarak talep İl Toprak Koruma Kurulunun 03/06/2025 tarihli gündemine alınmış olup, talep oy çokluğu ile uygun görülmüş ve Kurulun uygun görüşüne istinaden talep nihai karar için Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Bakanlığımızın 28/08/2025 tarih ve E-58125898-020-20319519 sayılı Oluru ile, Günyüzü ilçesi Özler, Fatih, Sümer ve Yenikent mahallelerinde tarım arazisine isabet eden 37,3677 hektar alanda İlave İmar Planı yapılması talebi uygun görülmüştür.

Verilen bu izin; Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'inci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, planlayıcı kuruluşa resmi yazı ile bildirildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması veya ruhsata bağlanmaması halinde verilen izin geçersiz kabul edilerek tekrar izin alınması gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Adem KELEŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - 01/09/2025 tarihli E-58125898-230.04.02-20798331 sayılı yazı.
- 2 - Bakanlık Oluru (2 Sayfa)
- 3 - KML.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: ED7272BF-0DDB-4AD7-9281-9F33F2186884 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Arifiye Mah. Süleyman Çakır Bulvarı No:26 Eskişehir Bilgi için: Ömer BAYIN
Tel: (0222) 230 34 38 Faks: (0222) 230 27 68 Mühendis
E-Posta: eskisehir@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No:(222) 230 34 38-
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr 126



7.33. T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü E-58889913-230.04.02-20948021 Sayılı Yazısı (EK-1)



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü



Sayı : E-58125898-020-20319519

28.08.2025

Konu : TD. Eskişehir İli Günyüzü İlçesi Özler,
Fatih, Sümer, Yenikent Mahallesi, Günyüzü
Belediye Başkanlığı, 1/1000 Ölçekli İlave
İmar Planı, 37,3677 ha.

BAKANLIK MAKAMINA

Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi, Özler, Fatih, Sümer, Yenikent Mahallesi ve birden çok parselde kayıtlı 37,3677 hektar alanda Günyüzü Belediye Başkanlığı tarafından yapılacak olan 1/1000 ölçekli İlave İmar Planı amaçlı tarım dışı kullanım talebine ilişkin, Eskişehir Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından 37,3677 hektar alan sulu mutlak tarım arazisi olarak sınıflandırılmış, alternatif alan bulunmadığı ve tarımsal bütünlük içerisinde yer almadığı belirtilmiş, Eskişehir İl Toprak Koruma Kurulunun 03.06.2025 tarihli ve 2025/6 sayılı toplantısında oy çokluğu ile uygun görülmüştür. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 30.06.2025 tarihli kamu yararı kararı bulunmaktadır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi, Özler, Fatih, Sümer, Yenikent Mahallesi ve birden çok parselde kayıtlı 37,3677 hektar alanda Günyüzü Belediye Başkanlığı tarafından yapılacak olan 1/1000 ölçekli İlave İmar Planı amaçlı tarım dışı kullanım talebine ilişkin. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13'üncü maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması şartıyla Bakanlık izninin verilmesi hususlarını;

Uygun görüşle takdir ve tensiplerinize arz ederim.

Dr. Osman YILDIZ
Genel Müdür

Uygun görüşle arz ederim.
Ebubekir GİZLİGİDER
Bakan Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
Prof. Dr. Ahmet GÜMEN
Bakan Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
Dr. Ahmet BAĞCI
Bakan Yardımcısı

OLUR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2B7C0B2F-67E8-4231-8325-7128AC75B0EC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı Bilgi için: Çağlar Fırat BEKAR
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA Mühendis
Tel: (0312) 258 81 06 Faks: (0312) 258 81 95 Telefon No: (312) 258 81 89
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



İbrahim YUMAKLI
Bakan

Ek:

- 1 - Bilgi Notu
- 2 - Diğer kurum yazışmaları
- 3 - Toprak Koruma Kurulu Kararı
- 4 - Etüt Raporu
- 5 - Kamu Yararı Kararı (3 Sayfa)
- 6 - Gerekçeli Rapor (1 Sayfa)
- 7 - KML Görüntüsü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2B7C0B2F-67E8-4231-8325-7128AC75B0EC

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 06 Faks: (0312) 258 81 95
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çağlar Fırat BEKAR
Mühendis
Telefon No: (312) 258 81 89



7.34. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü E-37234586-115.02-21407036 sayılı ve 08.10.2025 Tarihli Yazısı



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü



Sayı : E-37234586-115.02-21407036
Konu : 2018/8 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi
Kapsamında İzin Talebi(Günyüzü/Yenikent)

08.10.2025

ESKİŞEHİR VALİLİĞİNE
(Eskişehir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)

İlgi : 07.10.2025 tarih ve E-11649965-115.02-21282093 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ekindeki tahsis amacı değişikliği talebi, 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında Bakanlık Komisyonu tarafından uygun görülmüş olup 4342 sayılı Mera Kanunu hükümlerine göre işlem tesis edilmesi hususunda;
Bilgilerinizi rica ederim.

Uğur ERDEM
Bakan a.
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 42996972-F746-4152-889F-006046CEF7ED Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Çayır, Mera ve Yem Bitkileri Daire Başkanlığı Bilgi için: Gültekin OÇALAN
Eskişehir Yolu 9. Km. Lojmanı Mevkiî 06800 Çankaya/ Ankara Mühendis
Tel: 0(312) 258 83 09 Telefon No:(312) 258 82 22
KEP Adresi : tarimveormanbakmligi@hs01.kep.tr



7.35_T.C. Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü'nün 25.09.2025 tarih E.95386480-754 / 1930017 sayılı yazısı



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.95386480- 754 / 1930017
Konu : İmar Planı Hk.

25.09.2025

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri Müdürlüğü)

İlgi : a) 03/09/2025 tarihli ve 95386480-754/1908972 sayılı yazımız.
b) 10/09/2025 tarihli ve 66729095 - 2512 sayılı yazımız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ve ekleri incelenmiştir. İlgi (a)'daki kayıtlı yazımız ile Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi'nde devam eden imar planı yapım süreçlerinde Bölge Müdürlüğümüzden alınan görüş yazısına göre ilgi (b) yazı ile hazırlanmış taslak imar planı çalışmalarına ilişkin Bölge Müdürlüğümüz görüşü sorulmaktadır.

Yapılan inceleme neticesinde; ilgi yazıya konu taslak imar planı çalışmasının yeni güzergaha ait kamulaştırma sınırimıza uyulduğu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak planda ve lejant bölümünde gösterildiği ve proje sınırlarımıza uyulduğu tespit edilmiştir.

Bu hususlar doğrultusunda Bölge Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamakta olup, askı sürecinde İdaremizden tekrar görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Fahri BAŞTUĞ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "İktup.A901271"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebvs"

Zübeyde Hanım Mah. Etik Cad. No:19 06070 Altındağ/ ANKARA

Bilgi İçin : Serra ÇABUK

İnşaat Teknikeri

Telefon No : 312 550 60 00

Faks: 312 5506074

Tel - Faks: 0312 5506000/06410-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kcm4bolge@hs01.kep.tr

e-posta : skay10@kgm.gov.tr



7.36. T.C. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 15.10.2023 tarih ve E-11649965-115.02-21494383 sayılı yazısı



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-11649965-115.02-21494383

Konu : Tahsis Amacı Değişikliği(Yenikent)

DAĞITIM YERLERİNE

Günyüzü Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü'nün 14/03/2025 tarih ve 5579564-000-2182 sayılı yazıları ile Günyüzü ilçesinde yeni ilave imar planı çalışması yapılmaktadır. Yenikent Mahallesi sınırlarında kalan 1293 ada 3 nolu 1.176,48 m² lik mera parselinin " Park alanı" ve 1294 ada 2 nolu 99.774.63 m² lik mera parselinin ise "Belediye Hizmet Alanı" olarak yeni yapılacak imar planında kaldığı için 4342 Sayılı Mera Kanun 14/d bendi hükümleri gereği tahsis amacı değişikliği talebinde bulunulmuştur. Tahsis amacı değişikliği talebi İl Mera Komisyonunun 03/06/2025 tarihli kararı ve Valilik Makamının 14/10/2025 tarihli Oluru ile uygun bulunmuştur.

Eskişehir İli Günyüzü ilçesi Yenikent Mahallesinde tahsis amacı değişikliği uygun görülen parseller için 2 yıl içerisinde yeni imar planı hazırlanması, "uygulama imar planı alanı olarak kullanılmak üzere şerhinin konularak Hazine adına tescilinin yapılmak üzere tescil beyannamesinin hazırlanması, onaylı imar planının hazırlandıktan sonra tescil işlemlerinin sonucundan İl Mera Komisyonumuza bilgi verilmesi ayrıca yazımız ekinde Valilik Olurunda belirtilen 20 yıllık ot bedelinin yatırılarak dekontunun Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Gereğini arz/rica ederim.

Yüksel ÇİL
İl Müdürü V.

Ek:

1 - Komisyon Kararı (6 Sayfa)

2 - Valilik Oluru (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Günyüzü Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Eskişehir Kadastro Müdürlüğüne

Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl

Müdürlüğüne

(Milli Emlak Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2B4CD5F5-2F55-4957-BD2D-E778B5CAD50F

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Arifiye Mah. Süleyman Çakır Bulvarı No:26 Eskişehir

Tel: (0222) 230 34 38 Faks: (0222) 230 27 68

E-Posta: eskisehir@tarim.gov.tr KeP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Servet AKTAŞ
Mühendis



ESKİŞEHİR İL MERA KOMİSYONU KARARI

Toplantı Tarihi : 03.06.2025

Karar Sayısı : 2025/10

İl Mera Komisyonu, Komisyon Başkanı Vali Yardımcısı Adem KELEŞ Başkanlığında 03.06.2025 tarihinde saat 14:30'da İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Merkez Toplantı Salonunda toplanmış ve gündemindeki konuları görüşerek aşağıdaki kararları almıştır.

Madde-01: 4342 sayılı Kanun kapsamında İlimiz genelinde 2 adet başvuru sonucunda Tahsis Amacı Değişikliği (Geri Dönüşümlü) yapılan mera vasıflı alanlarda geri dönüşüm teminat bedellerinin güncellenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

Seyitgazi İlçesi Beykışla Mahallesi'nde Faaliyette bulunan Öztürk Mermer Maden İnşaat Taahhüt Tur. Orm. Ür. Hay. Tic. San. İth. Ltd. Şti. uhdesindeki ruhsat sahasında tahsis amacı değişikliği uygun görülen toplam 27:850,007 m² lik alanın 2022 yılı Aralık ayındaki 487.595,00 TL tutarındaki geri dönüşüm teminat bedelinin 2025 yılının Nisan ayı itibari ile 995.890,94 TL olarak,

Sivrihisar İlçesi Karacaören Mahallesi'nde Faaliyette bulunan Remar İnşaat Gıda Makine Dış Ticaret ve Sanayi Limited Şirketi uhdesindeki ruhsat sahasında tahsis amacı değişikliği uygun görülen toplam 44.818,57 m² lik alanın 2023 yılı Aralık ayındaki 811.000,00 TL tutarındaki geri dönüşüm teminat bedelinin 2025 yılının Nisan ayı itibari ile 1.148.521,14 TL olarak güncellenerek

4342 Sayılı Kanun kapsamında Tahsis Amacı Değişikliği (Geri Dönüşümlü) yapılan mera vasıflı alanlarda geri dönüşüm teminat bedelinin güncellenmesi amacıyla; e-Devlet Kapısı sisteminden, 5429 sayılı Türkiye İstatistik Kanununun 7. Maddesinin 3. Fıkrasında bulunan " Başkanlığın veri ve bilgi derleme ve yayımlama işlemleri dahil her türlü faaliyetleri elektronik yapılabilir, arşivlenebilir ve elektronik imza kullanılabilir." hükmü çerçevesinde, aylık olarak açıklanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi'ne göre, Parasal Değer Güncelleme Raporu güncellenerek, kesin ve süresiz teminat mektubu veya teminat bedeli farkının Eskişehir Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğüne yatırılmasının uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Madde-02: Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 31.05.2024 tarih ve E-2024257027 sayılı yazıları ile Sivrihisar ilçesi Kurşunlu Mahallesi'nde bulunan 4955/1 parsel numaralı mera parseline isabet eden S:86741 ruhsat sahasında toplam 8.074,82 m² maden ulaşım yolu ve 105.081,99 m² alanda maden (dolomit) ocağı olarak kullanılmak üzere toplam 113.156,81 m² alanda 4342 sayılı Mera Kanununun 14/a maddesi gereğince tahsis amacı değişikliği uygun görülen alanlarda 20 yıllık ot bedelinin belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

Tahsis amacı değişikliği uygun görülen 113.156,81 m² alan için 20 yıllık ot bedelinin 1.374.856,00 TL olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Madde-03: Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Haberleşme Genel Müdürlüğü'nün bila tarih ve 1304095 sayılı yazıları ile Çifteler İlçesi Ortaköy Mahallesi'nde bulunan 0 ada 1890 parsel numaralı harman yeri vasıflı taşınmazın toplam 28,00 m² lik kısmının Evrensel Mobil Haberleşme Altyapısı alanı olarak kullanılmak üzere 4342 sayılı Mera Kanununun 14/c Maddesi gereğince tahsis amacı değişikliği uygun görülen alanlarda 20 yıllık ot bedelinin belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek,

Tahsis amacı değişikliği uygun görülen 28,00 m² alan için 20 yıllık ot bedelinin 350,00 TL olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Madde-04: Enerji Piyasası Düzenleme kurumunun 22.11.2024 tarih ve E.1005112 sayılı yazıları ile Alpu ilçesi Aktepe Mahallesi'nde bulunan 11.157,49 m² yüzölçümlü 0 ada 1819 parsel numaralı mera parseli ile 100.742,15² yüzölçümlü 0 ada 1820 parsel numaralı mera parselinin tamamında EPDK tarafından 18.05.2023 tarih ve ÖN/11851-9/05561 sayılı önlisans verilen Aktepe EDT GES Depolamalı Güneş Enerji Üretim Tesisi alanı olarak 4342 Sayılı Mera Kanununun 14/ğ maddesi gereği tahsis amacı değişikliği uygun görülen alanlarda 20 yıllık ot bedelinin belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

ESKİŞEHİR İL MERA KOMİSYONU KARARI

Toplantı Tarihi : 03.06.2025

Karar Sayısı : 2025/10

Tahsis amacı değişikliği uygun görülen 111.899,64 m² alan için 20 yıllık ot bedelinin 2.265.968,00 TL olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Madde-05: TCDD 7. Bölge Müdürlüğünün 08.03.2023 tarih ve E-461501 sayılı yazısı ile Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi Çakmak Mahallesi sınırları dâhilinde bulunan 12.672.050,00 m² yüzölçümlü, 0/488 numaralı mera parselinin 10.544,26 m² lik kısmının hızlı tren hattı alanı olarak kullanılmak üzere 4342 sayılı Mera Kanununun 14/c Maddesi gereğince tahsis amacı değişikliği uygun görülen alanlarda 20 yıllık ot bedelinin belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

Tahsis amacı değişikliği uygun görülen 10.544,26 m² alan için 20 yıllık ot bedelinin 128.113,00 TL olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Madde-06: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Projeler Dairesi Başkanlığının 04.05.2023 tarih ve 24629 sayılı yazıları ile Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi Eğriöz ve Karaçobanpınarı Mahallesi sınırları dâhilinde bulunan, 12113/373, 12108/81 ve 0/276 numaralı mera parsellerinin toplam 6.401,98 m² lik kısmının Eğriöz Mahallesi İçmesuyu Hattı ve Sondaj Alanı olarak kullanılmak üzere 4342 sayılı Mera Kanununun 14/c Maddesi gereğince tahsis amacı değişikliği uygun görülen alanlarda 20 yıllık ot bedelinin belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

Tahsis amacı değişikliği uygun görülen 6.401,98 m² alan için 20 yıllık ot bedelinin 77.785,00 TL olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Madde-07: Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğünün 30.10.2023 tarih ve 1344047 sayılı yazı ile İlimiz, Tepebaşı ilçesi, Emirler Mahallesi sınırları dahilinde bulunan, 12721/2, 12732/21, 12728/6 ve 12720/1 no'lu mera parsellerinin, toplam 37.852,21 m²lik kısmının Eskişehir - Sarıcakaya Devlet Yolu olarak kullanılmak üzere 4342 sayılı Mera Kanununun 14/c Maddesi gereğince tahsis amacı değişikliği uygun görülen alanlarda 20 yıllık ot bedelinin belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

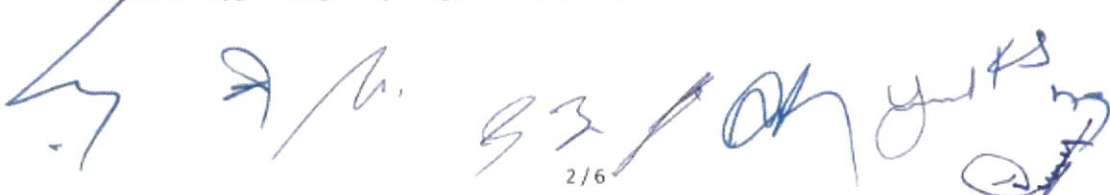
Tahsis amacı değişikliği uygun görülen 37.852,21 m² alan için 20 yıllık ot bedelinin 432.869,00 TL olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Madde-08: Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 03.11.2023 tarih ve 34908 sayılı yazıları ile Çifteler İlçesi İlcabaşı Mahallesinde bulunan 166.700,00 m² yüzölçümlü 0 ada 736 parsel numaralı mera vasıflı taşınmazın 664,04 m²lik kısmının içmesuyu deposu ve içmesuyu sondaj alanı olarak kullanılmak üzere 4342 sayılı Mera Kanununun 14/c Maddesi gereğince tahsis amacı değişikliği uygun görülen alanlarda 20 yıllık ot bedelinin belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

Tahsis amacı değişikliği uygun görülen 664,04 m² alan için 20 yıllık ot bedelinin 8.069,00 TL olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Madde-09: Şahin Kardeşler Elektrik ve Mermer San. Tah. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 17.03.2025 yazısı ile, Eskişehir ili, Mahmudiye ilçesi, Balçıkhisar Mahallesi, 182/62 mera parselinde mermer arama ve TAD izninin iptal talebi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

Arama ve TAD izni verilen mera alanlarının arazi kontrollerinde arama faaliyetinin tamamlandığı, karot arama noktalarının kapatıldığı ve geri dönüşüm çalışmalarının sözleşmesine uygun olarak yerine getirildiğinden, verilen TAD ve arama izninin Valilik Oluru ile sonlandırılarak, teminatının iade edilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.



7.36. EK-1 Komisyon Kararı (Sayfa 3)

ESKİŞEHİR İL MERA KOMİSYONU KARARI

Toplantı Tarihi : 03.06.2025

Karar Sayısı : 2025/10

Madde-10: Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğünün 01/08/2024 tarih ve 265863 sayılı yazıları ile Kırka Bor İşletme Müdürlüğü Bor Türevleri tesislerinde işlemek için açık ocaktaki dekopaj ve tüvönen cevher ihtiyacı faaliyetlerin aksamaması için yapılan proje kapsamında Seyitgazi ilçesi Akin Mahallesi sınırlarında kalan 4938 ada 56, 4938 ada 57 ve 4938 ada 60 nolu mera parsellerine ihtiyaç duyulduğu ve üç parselinde tamamı olan toplam 27.713,88 m² lik alanın tahsis amacı değişikliği uygun görüldüğünden eski vasıf ve kapasitesine getirilmesi için alınacak teminat bedelinin belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

Tahsis amacı değiştirilen toplam 27.713,88 m² lik mera alanının eski vasıf ve kapasitesine getirilmesi için projede belirtilen toplam 1.075.000,00 TL nin teminat bedeli olarak belirlenmesine ve Eskişehir Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğünde açılacak emanet hesabına nakit olarak yatırılması veya banka teminat mektubu (süresiz) olarak Eskişehir Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğüne verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir

Madde-11: Carya Stone Madencilik Ticaret Ve Sanayi Ltd. Şti. nin 23.05.2025 tarih ve 2025/089 sayılı yazıları ile Çifteler ilçesi Kadıkuyusu Mahallesi sınırlarında firmanın uhdesinde olan sicil: 202200864 II b grubu mermer işletme ruhsat sahasında 0 ada 1814 nolu mera parseli için 08.03.2024 tarihli İl Mera Komisyonunda alınan karar üzerine 0 ada 1814 nolu parselden 83.100,00 m² ocak alanı ve 11.316,00 m² lik ulaşım yolu olmak üzere toplam 94.416,00 m² lik kısmı için tahsis amacı değişikliğinin iptali ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

Eskişehir İli Çifteler İlçesi Kadıkuyusu Mahallesinde CARYA STONE MADENCİLİK TİCARET VE SANAYİ LTD. ŞTİ. nin uhdesinde olan sicil: 202200864 II b grubu mermer işletme için verilen 07.06.2024 tarih ve 14595052 sayılı Valilik Olurunun iptal edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Madde-12: Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün 01/11/2024 tarih ve 2024516403 sayılı yazıları ile Sivrihisar ilçesi Karacaörenyaylası Mahallesi sınırlarında Yaylak Granit Turizm Sanayi Ve Ticaret A.Ş.'nin uhdesinde olan sicil: 202101199 II (b) gurubu mermer işletme ruhsat sahası 1738 ada 89 nolu mera parselinden ocak, pasa, şantiye ve stok alanı için 69.200,00 m² ve Enerji hattı ve ulaşım yolu olarak ise 4.300,00 m² toplamda 73.500,00 m² lik kısmı için 4342 Sayılı Mera Kanununun 14/a maddesi kapsamında tahsis amacı değişikliği talebi ile ilgili ile ilgili düzenlenen rapor ve 20 yıllık ot belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

Sivrihisar ilçesi Karacaörenyaylası Mahallesi sınırlarında YAYLAK GRANIT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.'nin uhdesinde olan sicil: 202101199 II b gurubu mermer işletme ruhsat sahası 1738 ada 89 nolu mera parselinden ocak, pasa, şantiye ve stok alanı için 69.200,00 m² ve Enerji hattı ve ulaşım yolu olarak ise 4.300,00 m² toplamda 73.500,00 m² lik kısmında 4342 Sayılı Mera Kanunu 14. (a) Maddesi çerçevesinde tahsis amacı değişikliği talep edilmektedir. Tahsis amacı değişikliği talep edilen toplam 73.500,00 m² lik alanın dışında alternatif alan gösterilmemiştir. Talep edilen alanın mevcut kaba yem üretimine etkisinin düşük olması, firma tarafından mera "Geri Dönüşüm Projesinin" hazırlanarak Komisyonumuza verilmesi, hesaplanan 20 yıllık ot bedelinin Mera Gelirleri Hesabına yatırılması şartı ile 4342 sayılı Mera Kanununun 14/a maddesi ve Mera Yönetmeliğinin 8 inci maddesi gereği Tahsis amacı değişikliğinin uygun olduğuna ve 20 yıllık ot bedelinin 893.025,00 TL olarak belirlenmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR İL MERA KOMİSYONU KARARI

Toplantı Tarihi : 03.06.2025

Karar Sayısı : 2025/10

Madde-13: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 23/12/2024 tarih ve 26339129-756.01-57899 sayılı yazıları ile Sivrihisar ilçesi Kurşunlu Mahallesi 4977 ada 34 nolu mera parselinde 1475,55 m² lik kısmında Kurşunlu Mahallesi Yavşan mezrası "içme suyu deposu ve içme suyu hattı alanı" olarak kullanılmak üzere 4342 Sayılı Mera Kanunu 14/c Maddesi çerçevesinde tahsis amacı değişikliği talep edilmektedir. 4342 Sayılı Mera Kanun 14/c Maddesi çerçevesinde tahsis amacı değişikliği talebi ile ilgili düzenlenen rapor ve 20 yıllık ot bedelinin belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

Sivrihisar ilçesi Kurşunlu Mahallesi 4977 ada 34 nolu mera parselinde 1475,55 m² lik kısmında Kurşunlu Mahallesi Yavşan mezrası "içme suyu deposu ve içme suyu hattı alanı" olarak kullanılmak üzere 4342 Sayılı Mera Kanun 14/c maddesi hükümleri gereği tahsis amacı değişikliği istenen alanın mevcut kaba yem üretimine etkisinin düşük olması, İçmesuyu deposu ve İçmesuyu hattı olarak altyapı çalışmasında kullanılması ve bir kamu yatırımı olması, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından, hesaplanan 20 yıllık ot bedelinin Mera Gelirleri Hesabına yatırılması şartı ile 4342 sayılı Mera Kanununun 14/c maddesi ve Mera Yönetmeliğinin 8 inci maddesi gereği, Tahsis amacı değişikliğinin uygun olduğuna ve 20 yıllık ot bedelinin 29.980,00 TL olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Madde-14: Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 28.03.2025 tarih ve 64504 sayılı yazısı ile Beylikova İlçesi, Doğanoğlu Mahallesi, 108 ada 31 parselde mera vasfı ile kayıtlı 582.628,81 m² yüzölçümlü arazinin 2.759,07 m² lik kısmının "İçme Suyu Deposu ve İçme Suyu Arıtma Tesisi" olarak kullanılması planlandığından 4342 sayılı Kanunun 14/c maddesi kapsamında tahsis amacı değişikliği talebi ile ilgili düzenlenen rapor ve 20 yıllık ot bedelinin belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

Beylikova İlçesi, Doğanoğlu Mahallesi, 108 ada 31 parselde mera vasfı ile kayıtlı 582.628,81 m² yüzölçümlü arazinin 2.759,07 m² lik kısmının "İçme Suyu Deposu ve İçme Suyu Arıtma Tesisi" olarak kullanılmak üzere tahsis amacı değişikliği talebinin; alanın alternatifinin bulunmadığı ve hayvancılık faaliyetlerini olumsuz etkilemeyeceğinden 4342 sayılı Mera Kanununun 14/c maddesi ve Mera Yönetmeliğinin 8 inci maddesi gereği, Tahsis amacı değişikliğinin uygun olduğuna ve 20 yıllık ot bedelinin 33.771,00 TL olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Madde-15: Beylikova Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü'nün 09.05.2025 tarih ve E-99409482-769-3258 sayılı yazısı ile Beylikova ilçesi İkipınar Mahallesi 2.408,00 m² yüzölçümlü 0/1401 nolu mera parselinden tahsis amacı değişikliği talep edilen 756,24 m² lik kısmının 4342 Sayılı Mera Kanununun 14/c maddesi kapsamında tahsis amacı değişikliği talebi ile ilgili düzenlenen rapor ve 20 yıllık ot bedelinin belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

Eskişehir İli, Beylikova ilçesi, İkipınar Mahallesi 2.408,00 m² yüzölçümlü 0/1401 nolu mera parselinden tahsis amacı değişikliği talep edilen 756,24 m² alanın 4342 sayılı Mera Kanununun 14. Maddesinin (c) bendine göre "Kamu Yatırımı" (Yol yapımı) olarak kullanılmak üzere tahsis amacı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna ve 20 yıllık ot bedelinin 13.996,00 TL olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Madde-16: Günyüzü Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü'nün 14/03/2025 tarih ve 5579564-000-2182 sayılı yazıları ile Günyüzü ilçesinde yeni ilave imar planı çalışması yapılmaktadır. Yenikent Mahallesi sınırlarında kalan 1293 ada 3 nolu 1.176,48 m² lik mera parselinin tamamı "Park alanı" ve 1294 ada 2 nolu 99.774,63 m² lik mera parselinin tamamı ise "Belediye Hizmet Alanı" olarak yeni uygulama imar planı yapılmak üzere, 4342 Sayılı Mera Kanun 14/d maddesi gereği tahsis amacı değişikliği talebi ile ilgili düzenlenen rapor ve 20 yıllık ot bedelinin belirlenmesi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek;

7.36. EK-1 Komisyon Kararı (Sayfa 5)

ESKİŞEHİR İL MERA KOMİSYONU KARARI

Toplantı Tarihi : 03.06.2025
Karar Sayısı : 2025/10

Tahsis amacı değişikliği talep edilen Günyüzü ilçesi, Yenikent Mahallesi sınırlarında kalan 1293 ada 3 nolu 1.176,48 m² lik mera parselinin tamamı " Park alanı" ve 1294 ada 2 nolu 99.774.63 m² lik mera parselinin tamamının "Belediye Hizmet Alanı" olmak üzere toplam 100.951,11 m² alanda yapılacak olan yeni uygulama imar planının 2 yıl içerisinde yapılarak onaylı imar planının Komisyonumuza sunulması, tapuda " uygulama imar planı alanı olarak kullanılmak üzere" şerhinin konularak Hazine adına tescil ettirilmesi şartıyla, 4342 sayılı Mera Kanununun 14'üncü maddesinin (d) bendi ve Mera Yönetmeliğinin 8. Maddesi gereği tahsis amacı değişikliğinin uygun olduğuna ve 20 yıllık ot bedelinin 1.226.557,00 TL olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Komisyonumuzun bu toplantı gündemi 16 (ONALTI) madde ve 6 (ALTI) sayfa olup, bir nüsha olarak tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

 Komisyon Başkanı Adem KELLEŞ Vali Yardımcısı	 Üye Ender Muhammed GÜMÜŞ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü İl Müdürü	 Üye Kağan SAN DSY 3. Bölge Müdürlüğü Bölge Müdürü
 Üye Hasan BOZAN Orman Bölge Müdürlüğü Bölge Müdür Yardımcısı	 Üye İbrahim BALK İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Şube Müdürü V.	 Üye Nefin ÇOLPAN Kadastro Müdürlüğü Kadastro Müdürü
 Üye Süleyman ŞENGÜL İl Çevre, Şeh. ve İklim. Değ. Müd. Milli Emlak Müdürü	 Üye Burak KOÇAKER Muhakemat Müdürlüğü Müdür V.	 Üye Metin ÖMLÜ Genel Kolluk Birimi Jandarma Albay
 Üye Neçat VATIR Çifteler Ziraat Odası Başkanlığı Başkan	 Üye Zafer KURAL Balçıkhisar Muhtarı	 Üye Ali İhsan GÖKMEN Kadıkuyusu Muhtarı

7.36. EK-1 Komisyon Kararı (Sayfa 5)

ESKİŞEHİR İL MERA KOMİSYONU KARARI

Toplantı Tarihi : 03.06.2025

Karar Sayısı : 2025/10

Üye

Özcan ALTINBAŞ
Karacaörenyaylası Muhtarı

Üye

Hasan AKAN
Kurşunlu Muhtarı

Üye

Mustafa YAVUZ
Doğanoğlu Muhtarı

Üye

Veysel YILDIRIM
İkipınar Muhtarı

Üye

Gencay VAROL
Yenikent Muhtarı



7.36. EK-2 Valilik Oluru



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-11649965-115.02-21434421
Konu : Tahsis Amacı Değişikliği (Yenikent Mah.)

14.10.2025

VALİLİK MAKAMINA

- İlgi : a) Günyüzü Belediye Başkanlığının 14.03.2025 tarihli ve E-55794564-000-2182 sayılı yazısı.
b) Milli Emlak Müdürlüğünün 13.05.2025 tarihli ve E-57284628-000-12488292 sayılı yazısı.
c) Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü (Çayır, Mera ve Yem Bitkileri Daire Başkanlığı)'nın 08.10.2025 tarihli ve E-37234586-115.02-21407036 sayılı yazısı.
ç) Komisyon Kararı.

İlgi (a) yazı ile bildirilen Günyüzü Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğünün 14/03/2025 tarih ve 5579564-000-2182 sayılı yazıları ile Günyüzü ilçesinde yeni ilave imar planı çalışması yapılmaktadır. Yenikent Mahallesi sınırlarında kalan 1293 ada 3 nolu 1.176,48 m² lik mera parselinin " Park alanı" ve 1294 ada 2 nolu 99.774.63 m² lik mera parselinin ise "Belediye Hizmet Alanı" olarak yeni yapılacak imar planında düşünüldüğü için talep edilmiştir. 4342 Sayılı Mera Kanun 14/d Milli Emlak Müdürlüğünün ilgi (b) yazıları, Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğünün ilgi (c) yazıları ve İl Mera Komisyonunun ilgi (ç) Kararı ile uygun bulunmuştur.

Eskişehir ili Günyüzü ilçesi Yenikent Mahallesi sınırlarında bulunan mera parsellerinden toplam olarak 100.951,11 m² alanda tahsis amacı değişikliği uygun görülür; 1293 ada 3 nolu 1.176,48 m² lik mera parselinin " Park alanı" ve 1294 ada 2 nolu 99.774.63 m² lik mera parselinin ise "Belediye Hizmet Alanı" olarak hazırlanacak yeni uygulama imar planının 2 yıl içerisinde yapılarak onaylı imar planının komisyonumuza sunulması, tapuda "uygulama imar planı alanı olarak kullanılmak üzere" şerhinin konularak Hazine adına tescil ettirilmesi şartıyla 4342 sayılı Mera Kanununun ilgili 14/d bendi hükümleri gereği tescil beyannamesinin hazırlanarak hazine adına tescil işlemlerinin tamamlanması;

4342 Sayılı Kanunu'nun 30. Maddesinin (e) bendi hükmü gereği, tahsis amacı değiştirilen meradan elde edilecek 20 yıllık ot geliri esas alınarak, 11/07/2025 tarihli İl Mera Komisyonunca uygun görülen 1.226.557,00 TL ücretin Tarım ve Orman Bakanlığı Merkez Saymanlık Müdürlüğünün T.C. Merkez Bankasındaki TR51 0000 1001 0000 0350 1540 26 (Vergi No: 82402162) Iban numaralı tahsilat hesabına yatırılması gerekmektedir. Açıklama kısmına ise yatıran kurumun adı soyadı ve unvanı, yatırılan İl/İlçe Müdürlüğü bilgisi, Ada/ Parsel no ve ot bedeli veya kira bedeli şeklinde mera gelir türünün tam olarak yazılması şartı ile;

4342 Sayılı Mera Kanununun 14. Maddesinin (d) bendi kapsamında, tahsis amacının değiştirilmesini takdirlerinize arz ederim.

Yüksel ÇİL
İl Müdürü V.



7.37. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün E-99762936-622.02-6788389 sayılı yazısı



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
3. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-99762936-622.02-6788389
Konu : Sulama Hattı Koruma Şeridine İlişkin
Revize Planın Sunulması

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Yazı İşleri Müdürlüğü)

İlgi : 13.01.2026 tarihli ve E-66729095-000-2790 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı çalışmaları kapsamında, koordinatları tespit edilen hidrant noktaları doğrultusunda gerekli düzenlemeler, Günyüzü Belediyesi tarafından yapılarak, Hidrant noktaları ve sulama iletim hattı güzergâhı plan işlenmiş ve Boru hattının her iki tarafından 5 (beş) metre genişliğinde yeşil şerit (park) paftalarına ayrılarak yapılaşmaya kapatılmış olup, Revize edilmiş 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı yapılmasında sakınca olup olmadığı hususunda Kurum görüşümüz istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; bahsi geçen alan İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılan ve devredilen Günyüzü I-II Sulaması sulama alanı içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

Günyüzü I-II Sulaması halihazırda aktif olarak çalışmakta olup, yapılacak çalışmalar sırasında sulama tesislerine herhangi bir şekilde zarar verilmemesi, tesisin herhangi bir atığının tesislerimize atılmaması, herhangi bir atık su bağlantısı yapılmaması, bakım onarım çalışmalarına engel olunmaması, işletme ve bakım hizmetlerini aksatmaması ve yatırım bedelinin geri alınması kaydıyla, Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı yapılmasında sakınca görülmektedir.

Söz konusu yatırım bedelinin geri alınması işlemi, *halihazırda tapuda tarla, bağ, bahçe vb. tarım alanı niteliğinde bulunan parsellerin tamamı için hesaplanacak bedelin Kurumumuza doğrudan ödenmesi veya tarım alanı niteliğinde olan taşınmazların tapu kütüğünün beyanlar hanesine "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün ilgi yazısına istinaden Günyüzü I-II Gölet Sulamaları Projesinin yatırım bedelinin ödenmesi gerekmekte olup bedel ödendikten sonra yatırımın ilgili kurumu olan DSİ 3. Bölge Müdürlüğü tarafından bu beyan terkin edilebilir. Bu bedel ödenmeden ve ilgili beyan terkin edilmeden inşaat ruhsatı düzenlenemez, yapı yapılamaz."* ifadesinin belirtilmesi suretiyle gerçekleştirilmelidir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Ömer UZUNALİ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0AD95C09-5B17-4C41-A49C-2379C526193D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSİ 3. Bölge Müdürlüğü Taşkoprü Caddesi No:2 26020 Oduzpazarı/ESKİŞEHİR Bilgi için: Oğuz KURANER
Telefon: (222) 211 11 00 Belgegeçer (Fax): (222) 211 11 10 Tekniker
Kep Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



7.38. T.C. Eskişehir Valiliği Eskişehir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-58125898-230.04.02-23256259 sayılı yazısı



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-58889913-230.04.02-23324642
Konu : Günyüzü ilçesi Özler, Fatih, Sümer ve
Yenikent mahalleleri İlave İmar Planı
Talebi

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 12.05.2025 tarih ve E-66729095-000-2273 sayılı yazısı.
b) Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 01.12.2025 tarih ve E-31380056-000-2703 sayılı yazısı.
c) 01.12.2025 tarihli ve E-58889913-230.04.02-22236708 sayılı yazımız.

Günyüzü Belediye Başkanlığı, Yazı İşleri Müdürlüğü'nün ilgi (a) da kayıtlı yazısı ile; Özler, Fatih, Sümer ve Yenikent mahallelerinde tarım arazisine isabet eden 37,3677 hektar alanda İlave İmar Planı yapılması talebine istinaden Kurum görüşümüz istenmiştir.

Talep üzerine İl Müdürlüğümüz teknik personelince 28/05/2025 tarihinde arazi mahallinde etüt ve incelemeler yapılmış olup, tarım arazisine isabet eden 37,3677 hektar alanın Sulu Mutlak Tarım Arazisi olduğu, alternatif alan bulunmadığı, tarımsal bütünlüğün bozulmadığı tespitleri yapılarak talep İl Toprak Koruma Kurulunun 03/06/2025 tarihli gündemine alınmış olup, talep oy çokluğu ile uygun görülmüş ve Kurulun uygun görüşüne istinaden talep nihai karar için Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Bakanlığımızın 28/08/2025 tarih ve E-58125898-020-20319519 sayılı Olur'u ile, Günyüzü ilçesi Özler, Fatih, Sümer ve Yenikent mahallelerinde tarım arazisine isabet eden 37,3677 hektar alanda İlave İmar Planı yapılması talebi uygun görülmüştür.

İlgi (b) de kayıtlı yazınız ile; izin verilen alanın eksik kaldığı yönündeki itirazınız doğrultusunda, ilgi (c) de kayıtlı bulunan yazımız ile talebin Bakanlığımızca yeniden değerlendirilmesi istenmiştir.

Bakanlığımızın 30/01/2026 tarih ve E-58125898-020-22494723 sayılı Olur'u ile, Günyüzü ilçesi Özler, Fatih, Sümer ve Yenikent mahallelerinde Eskişehir Ayvalı Ovası büyük ova koruma alanında kalan 3,8400 hektar alana da İlave İmar Planı yapılması talebi uygun görülmüştür. Bakanlığımızın yazısı, Bakanlık Olur'u ve KML yazımız ekinde sunulmuştur.

Verilen bu izin; Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'inci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, planlayıcı kuruluşa resmi yazı ile bildirildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması veya ruhsata bağlanmaması halinde verilen izin geçersiz kabul edilerek tekrar izin alınması gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Adem KELEŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 577E1A16-DFB8-4335-88A3-4ACD8D4E6065 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Arifiye Mah. Süleyman Çakır Bulvarı No:26 Eskişehir Bilgi için: Omer BAYIN
Tel: (0222) 230 34 38 Faks: (0222) 230 27 68 Mühendis
E-Posta: eskisehir@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No: (222) 230 34 38-
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr 126



7.38. EK-1 Bakanlık Oluru



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Sayı : E-58125898-020-22494723

30.01.2026

Konu : TD. Eskişehir İli Günyüzü İlçesi Özler,
Fatih, Sümer, Yenikent Mahallesi, (Ayvalı
Ovası) Günyüzü Belediye Başkanlığı,
1/1000 Ölçekli İlave İmar Planı, 3,8400 ha.

BAKANLIK MAKAMINA

Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi, Özler, Fatih, Sümer, Yenikent Mahallesi ve Eskişehir Ayvalı Ovası büyük ova koruma alanı sınırları içerisinde kalan birden çok parselde kayıtlı 3,8400 hektar alanda, Günyüzü Belediye Başkanlığı tarafından "1/1000 ölçekli İlave İmar Planı" amaçlı tarım dışı kullanım talebine ilişkin, Eskişehir Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından talep edilen alan sulu mutlak tarım arazisi olarak sınıflandırılmış, alternatif alan bulunmadığı ve tarımsal bütünlük içerisinde yer almadığı belirtilmiş, Eskişehir İl Toprak Koruma Kurulu'nun 03.06.2025 tarihli ve 2025/6 sayılı kararında oy çokluğu ile uygun görülmüş, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 30.06.2025 tarihli kamu yararı kararı bulunmaktadır.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi, Özler, Fatih, Sümer, Yenikent Mahallesi ve Eskişehir Ayvalı Ovası büyük ova koruma alanı sınırları içerisinde kalan birden çok parselde kayıtlı 3,8400 hektar alanda, Günyüzü Belediye Başkanlığı tarafından "1/1000 ölçekli İlave İmar Planı" amaçlı tarım dışı kullanım talebine ilişkin, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14'üncü maddesinin üçüncü fıkrasının (b) bendi gereği, kamu yararı kararı ve talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmak üzere Bakanlık izninin verilmesi hususlarını;

Uygun görüşle takdir ve tensiplerinize arz ederim.

Dr. Osman YILDIZ
Genel Müdür

Uygun görüşle arz ederim.

Ebubekir GİZLİGİDER
Bakan Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

Prof. Dr. Ahmet GÜMEN
Bakan Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

Dr. Ahmet BAĞCI
Bakan Yardımcısı

OLUR

İbrahim YUMAKLI
Bakan

Ek:

- 1 - Bilgi Notu
- 2 - Diğer kurum yazışmaları
- 3 - Toprak Koruma Kurulu Kararı
- 4 - Etüt Raporu
- 5 - Kamu Yararı Kararı (3 Sayfa)
- 6 - Gerekçeli Rapor (1 Sayfa)
- 7 - Yeniden Değerlendirme Yazısı (2 Sayfa)
- 8 - Bakanlık İlk İzin Yazışmaları
- 9 - KML Görüntüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0BD0D872-6E82-4953-8ADD-745B540ECF47

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 06 Faks: (0312) 258 81 95
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@h01.kep.tr

Bilgi için: Çağlar Fırat BEKAR
Mühendis
Telefon No: (312) 258 81 89



EK-39 T.C. Eskişehir Valiliği Eskişehir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E- 58889913-230.04.02-23896355 sayılı yazısı



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 58889913-230.04.02-23896355
Konu : Günyüzü İlçesi İlave İmar Planı

GÜNYÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 12.03.2026 tarih ve E-66729095-000-2907 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınızda; Eskişehir ili, Günyüzü ilçesinde yürütülen imar planı izinlendirme çalışmaları sonrası, plan sahası içerisinde yer alan 3,49 ha alanın izinlendirme dışında olduğu ve bütüncül plan içerisinde boşluk alanlar kaldığı belirtilerek, bahse konu toplam 3,49 ha alana ilişkin (Tarım Alanı) kullanım kararının uygunluğunun değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Yazınız ekindeki parsel listesi incelenmiş olup; 1295/1, 1296/1, 1153/2, 1154/5, 1154/6 ve 1154/14 numaralı parsellere ilişkin müracaatın 12.05.2025 tarih ve E-66729095-000-2273 sayılı yazınız ile gönderilen parsel listesinin içinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca 1144/19, 1146/9, 1305/50 ve 1227/25 numaralı parsellerinde üzerinde yapı olduğu, söz konusu yapıların 29.05.2025 tarih ve E-66729095-000-2313 sayılı yazınız ile ruhsatlı yapılar olduğu bildirilmiştir.

Yazınızda bahsi geçen bütüncül plan içerisinde kalmış olan toplam 3,49 ha yüzölçüme sahip tescil harici alanlar ve parsellerin, hazırlanacak olan planda Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (TNKA) olarak planlanması ve tarımsal faaliyet dışı kullanılmaması şartı ile, 5403 sayılı Kanunun 13 üncü maddesi kapsamında planlanması Valiliğimizce uygun görülmüştür.

İlgi yazınız ile talep edilen toplam 3,49 ha yüzölçümlü alanın, tarım dışı amaçlı kullanımının talep edilmesi durumunda, 5403 sayılı Kanun kapsamında tekrar izin alınması gerekmektedir. Aksi takdirde 5403 sayılı Kanun 21 inci Maddesi gereğince idari işlemler yürütülecektir.

Verilen bu izin; Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12 inci maddesinin 8 inci fıkrası gereği, planlayıcı kuruluşa resmi yazı ile bildirildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması veya ruhsata bağlanmaması halinde verilen izin geçersiz kabul edilecek olup, izinlendirme için tekrar başvuruda bulunulması gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Adem KELEŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Doğrulama Kodu: 03872489-5EB6-4BA9-B2CC-FD8F74DFEE6

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Arifiye Mah. Süleyman Çakır Bulvarı No:26 Eskişehir

Tel: (0222) 230 34 38 Faks: (0222) 230 27 68

E-Posta: eskisehir@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ömer BAYIN

Mühendis

Telefon No:(222) 230 34 38-

126



EK-40 T.C. Eskişehir Valiliği Eskişehir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-11649965-115.02-23835538 sayılı ve 10.03.2026 tarihli yazısı



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-11649965-115.02-23835538

10.03.2026

Konu : Tahsis Amacı Değişikliği (Yenikent)

DAĞITIM YERLERİNE

Günyüzü Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü'nün 14/03/2025 tarih ve 5579564-000-2182 sayılı yazıları ile Günyüzü ilçesinde yeni ilave imar planı çalışması kapsamında, Yenikent Mahallesi sınırlarında kalan 1293 ada 3 nolu 1.176,48 m² lik mera parselinin "Park alanı" ve 1294 ada 2 nolu 99.774.63 m² lik mera parselinin ise "Belediye Hizmet Alanı" olarak imar planı için talep edilmiştir. 4342 Sayılı Mera Kanunu 14/d maddesi gereği tahsis amacı değişikliği talebi, İl Mera Komisyonunun 03.06.2025 tarihli toplantısında görüşülmüş ve Valilik Makamının 14.10.2025 tarih ve 214434421 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

Eskişehir ili Günyüzü ilçesi Yenikent Mahallesi sınırlarında bulunan mera parsellerinden toplam 100.951,11 m² alanda tahsis amacı değişikliği uygun görülen; 1293 ada 3 nolu 1.176,48 m² lik mera parselinin " Park alanı" ve 1294 ada 2 nolu 99.774.63 m² lik mera parselinin ise "Belediye Hizmet Alanı" olarak hazırlanacak yeni uygulama imar planının 2 yıl içerisinde yapılarak onaylı imar planının komisyonumuza sunulması, tapuda "uygulama imar planı alanı olarak kullanılmak üzere" şerhinin konularak 4342 sayılı Mera Kanununun ilgili 14/d bendi hükümleri gereği tescil beyannamesinin hazırlanarak hazine adına tescil işlemlerinin tamamlanması ve sonucundan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Yüksel ÇİL
İl Müdürü

Ek:

1 - Valilik Oluru (2 Sayfa)

2 - 03.06.2025 tarihli Komisyon Kararı (6 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Günyüzü Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Eskişehir Kadastro Müdürlüğüne

Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl

Müdürlüğüne

(Milli Emlak Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 87512A97-21A9-4379-98FE-2F18BA835ACA

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Arifiye Mah. Süleyman Çakar Bulvarı No:26 Eskişehir

Tel: (0222) 230 34 38 Faks: (0222) 230 27 68

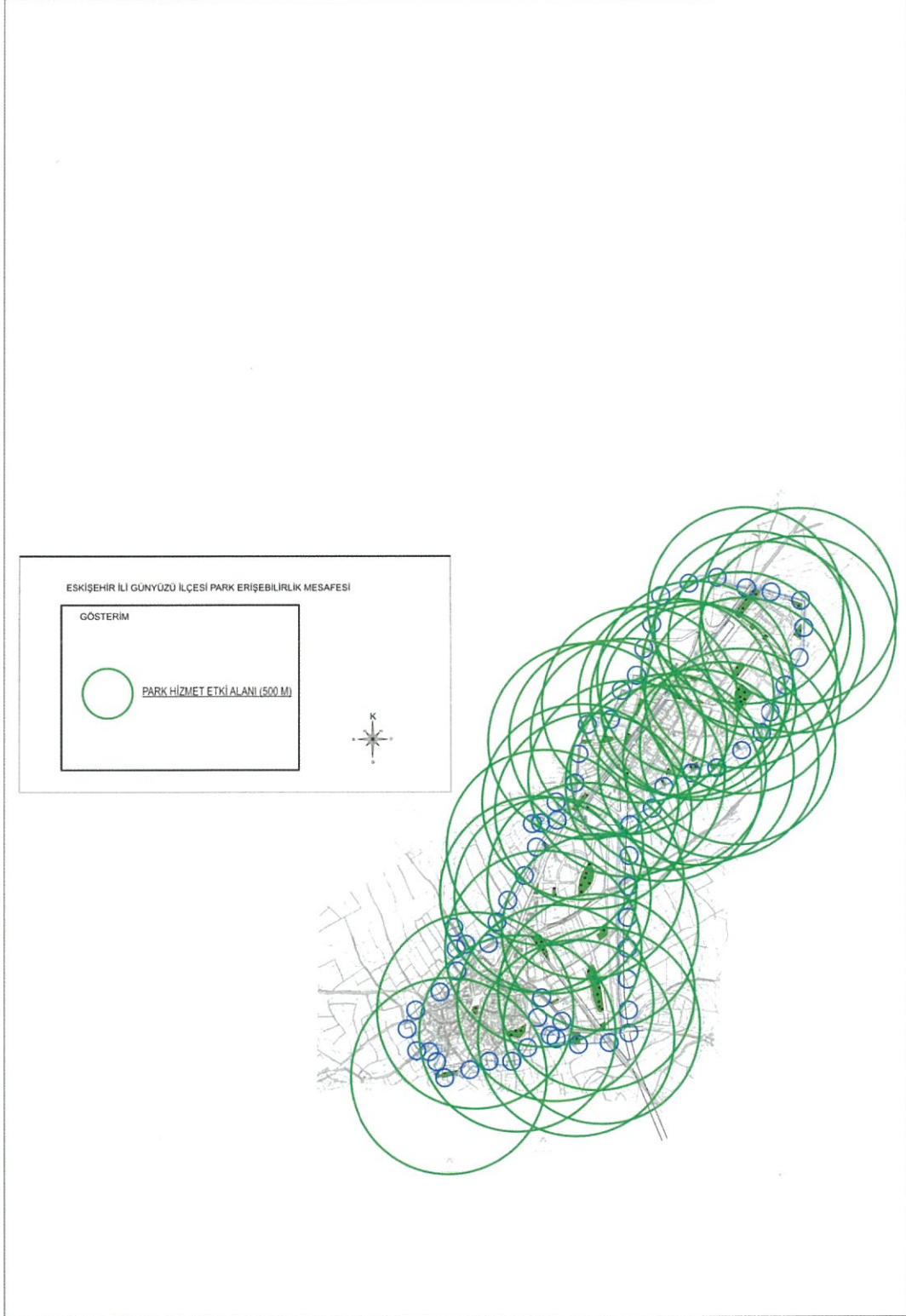
E-Posta: eskisehir@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

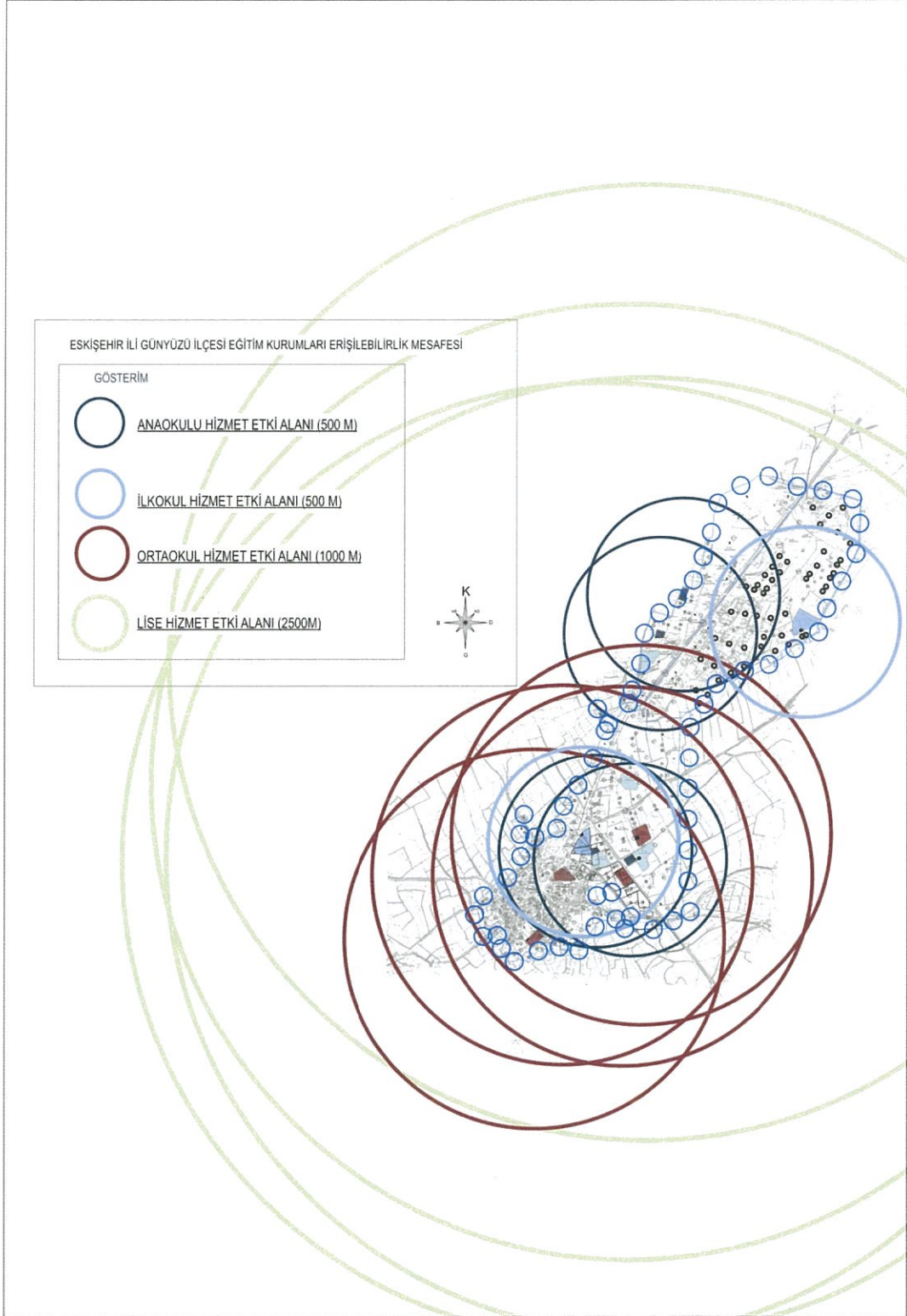
Bilgi için: Servet AKTAŞ
Mühendis



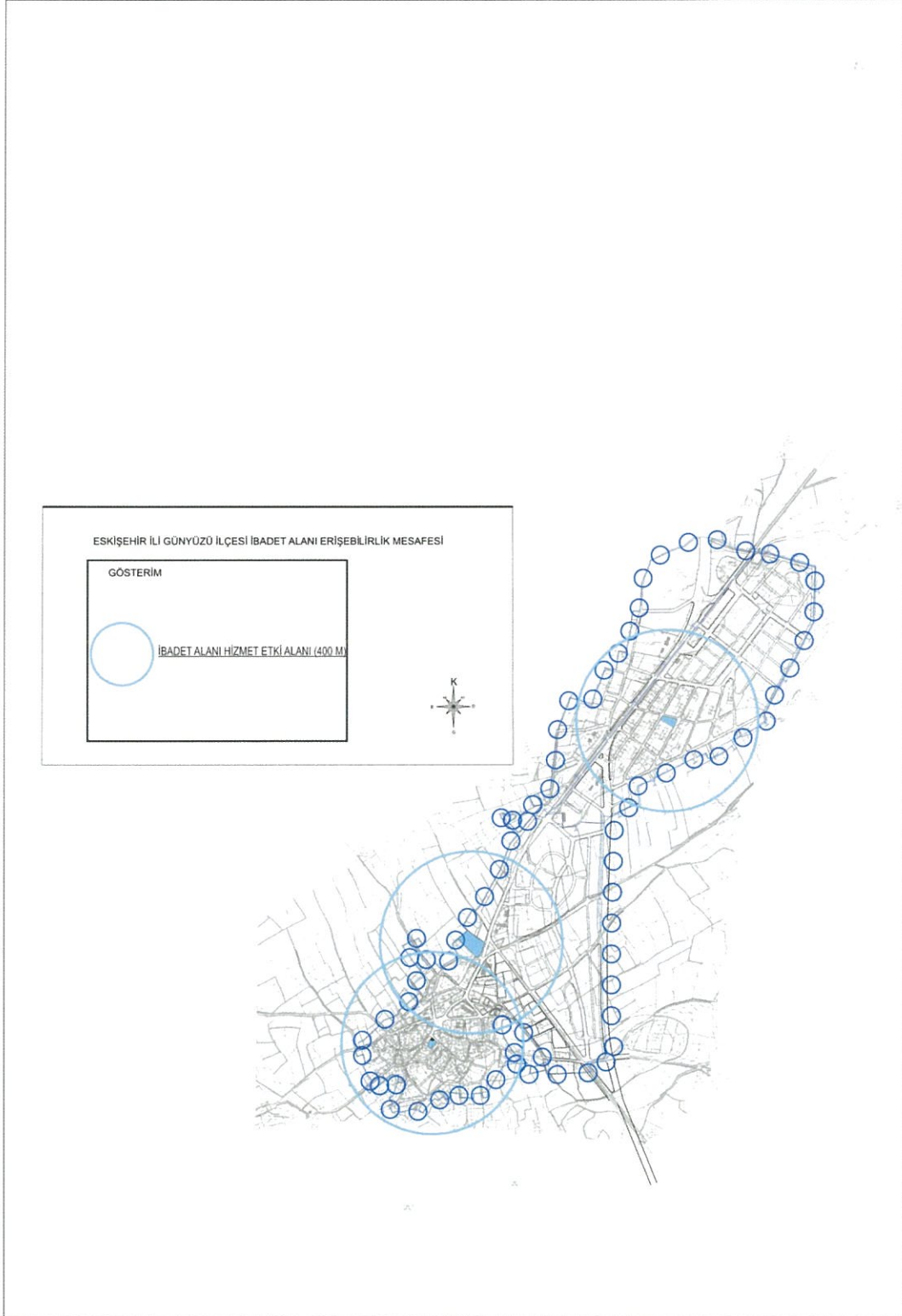
EK 41. AÇIK YEŞİL ALANLAR ERİŞİLEBİLİRLİK ANALİZİ



7.42. EĞİTİM ALANLARI ERİŞİLEBİLİRLİK ANALİZİ



7.43. İBADET ALANI ERİŞİLEBİLİRLİK ANALİZİ



7.44. SAĞLIK ALANLARI ERİŞİLEBİLİRLİK ANALİZİ

