

PORSUK – 1 KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



Eskişehir Büyükşehir Belediyesi
Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı

Temmuz, 2019

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı

Korhan Koyuncu, Daire Başkanı, Harita Mühendisi
Gamze Bulut Tüzüntürk, Şehir Plancısı
Övünç Tüzüntürk, İnşaat Mühendisi
Sercan Kara, Şehir Plancısı
Özgün Çalışkan, Mimar

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	iii
ŞEKİL LİSTESİ	iv
TABLO LİSTESİ	iv
1 GİRİŞ	1
1.1 Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanının İlan Gerekçeleri.....	2
1.2 Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi'nin Amacı, Hedefleri, Stratejileri ve Vizyonu	5
1.3 Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi'nin Kapsamı...	7
1.4 Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi'nin Yöntemi ...	7
2 PORSUK-1 KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	10
2.1 Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	10
2.2 Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	12
2.3 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları.....	14
2.3.1 Alan Kullanımlarına Yönelik Planlama Kararları.....	15
2.3.2 Ulaşım Sistemine Yönelik Planlama Kararları	15
2.3.3 Sürdürülebilir Kentsel Gelişme ve Ekolojik Sisteme Yönelik Planlama Kararları.....	15
2.4 Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları	16
EK.1 – İMAR PLANINA ESAS KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ÖRNEKLERİ	21
EK.2 – PORSUK-1 KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI - 1/1000 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM PROJESİ.....	38

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Uydu Görüntüsü Üzerinde Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	1
Şekil 2. Kavramsal Çerçeve.....	9
Şekil 3. Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	11
Şekil 4. Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı, Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	14

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Alan Dağılımı.....	12
Tablo 2. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Alan Dağılımı.....	14

1 GİRİŞ

Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi kapsamında, 20.06.2019 tarih ve 234 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile belirlenen 5,85 hektar büyüklüğündeki alana ilişkin projedir (Şekil 1).



Şekil 1. Uydu Görüntüsü Üzerinde Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı

Söz konusu 5,85 hektarlık Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı, Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Mustafa Kemal Paşa Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporunun birinci bölümünde; Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Alanı'nın ilan gerekçeleri ile bu alana ilişkin hazırlanan projenin amacı, hedefleri, stratejileri ve vizyonu yer almaktadır.

Raporun ikinci bölümünde ise; Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Planlama Kararları açıklanmaktadır.

1.1 Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanının İlan Gerekçeleri

Kentlerin modernleşmesi sürecinde kent merkezlerinin özel bir önemi olmuştur. Kent merkezleri, sanayileşme öncesinde ve kentleşme hızının yavaş olduğu dönemlerde, geleneksel işlerin yer aldığı, zanaat türü küçük üretimin ve ticaretin yoğunlaştığı merkezi konumdaki alışveriş alanlarıdır. Sanayi toplumlarında ise, karar verme, denetleme ve koordinasyon işlevlerinin burada toplanması nedeniyle bu alanlara kentin beyni denilmektedir. Sanayileşmeye paralel olarak kentte en uzmanlaşmış ve en geniş kitlelere hizmet veren işyerlerinin bulunduğu, ulaşılabilirliği en yüksek alan kentin merkezi iş alanıdır. Kent merkezlerinin, kentlerin ülkedeki konumlarının, gelişimlerinin göstergesi ve belirleyici etmenleri olduğu söylenebilir. Kent içindeki toplumsal tabakaların mekânsal farklılaşmalarını, yaşantının zenginliğini bu merkezlerin sunduğu çeşitlilikten anlamak olasıdır.¹

Eskişehir kent merkezi de geleneksel konut yerleşim alanı olan Odunpazarı ile hamamların bulunduğu Sıcaksular Bölgesi ve çevresinde gelişirken, göçmen mahallelerinin de etkisi ile güneyden kuzeye doğru gelişimini sürdürmüştür. Porsuk Çayının iki yanında Köprübaşı ve Çukurçarşı adası çevresinde, planlı döneme geçiş ile birlikte modern kent merkezinin şekillendiği görülmektedir. Günümüzde ise yeni yerleşim alanlarının da etkisi ile kent merkezi, ana akslar boyunca saçaklanmış ve yer yer sıçramalar yaparak gelişmiştir. Yerel halkın alışkanlıklarını kaybetmemesi ve turizm yatırımlarının da etkisiyle, geleneksel

1 Osmay, S. (1998). "1923'ten Bugüne Kent Merkezlerinin Dönüşümü", 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yay., İstanbul.

çarşı bugün de yaşamaya devam etmekle birlikte 1950-1960'lı yılların modern çarşısının günümüzde cazibesi ve kente katkısı azalmıştır.

Eskişehir'in en önemli simgelerinden biri olan Porsuk Çayı, ıslah ve yayalaştırma projelerinin hayata geçirilmesine bağlı olarak şehir hayatında aktif olarak kullanılmakta ise de Çukurçarşı adasının doğusunda kalan kısmı için aynı şeyleri söylemek mümkün değildir. Bölgedeki yapıların eski ve yıpranmış olması, bölgenin batısında yer alan yaya yollarının bölge içerisinde devam etmemesi, Otogar, Emek Oteli gibi dönemin önemli yapılarının artık kullanılmaması ve günün ihtiyaçlarına yönelik olarak yenilenmemiş olmaları, güvenlik problemleri gibi nedenler ile hem Porsuk Çayının rekreatif potansiyelinden ve cazibesinden faydalanılamamakta hem de kent merkezinin bu kısmı çöküntü alanına dönüşmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunun 73. Maddesinde yer alan "Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır." Hükümleri doğrultusunda Kanun, Belediyeleri -büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir- eskiyen kent dokularının yenilenmesi için kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri hazırlamaya yetkili kılmıştır.

Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı için hazırlanan "İlan Gerekçe Raporu"da, alanın mevcut durumuna ilişkin analiz çalışmalarına yer verilerek, alanın önceki imar planları ve imar uygulamalarına ilişkin süreçler detaylı olarak anlatılmıştır. Bahse konu rapor sonucunda yer alan gerekçeler aşağıda sıralanmaktadır.

- Geleneksel çarşının devamı niteliğinde olmakla birlikte modern kentleşme döneminde (1950-1960'lı yıllar) gelişmiş ancak günümüzde cazibesini yitirmiştir.
- Yukarıda açıklanan süreçler sonucunda, günün koşullarına uygun olarak yenilenememiş ve köhneleşmiştir.

- Eskişehir ilinin en önemli sembollerinden biri olan Porsuk Çayı, alan içerisinde de önemli potansiyele sahip olsa da, bu potansiyel mevcut yapılaşma nedeniyle kullanılamamaktadır.
- Alanın kent merkezindeki konumu, Porsuk Çayı kıyısında olması, tescilli yapıları barındırması hususları da göz önünde bulundurularak alan; kentin ihtiyaçları ve günümüz koşulları da gözetilerek kentsel tasarım ölçeğinde yeniden ele alınmalıdır.
- Yürürlükteki imar planlarının yargı kararlarına istinaden yenilenmesi, kadastral problemlerin de bu hususta değerlendirilmesi gerekmektedir.
- Anılan sorunların çözümlenerek alanın yenilenmesi sürecinde imar planı ve imar uygulamaları yetersiz kalacağından, ivedilikle gerçekleşecek bir yenilenme sürecini tarifleyen finans ve organizasyon modellerine, süreç yönetimine ve uygulama aşamasını yönetecek bir yapıya ihtiyaç duyulacaktır.
- Alanın yenilenerek kent hayatına, ticaretine ve turizmine katkı sağlaması aynı zamanda kent merkezinin canlandırılmasına katkı sağlayacaktır.

Bu tespitler doğrultusunda söz konusu alan;

- Günümüz koşullarına ve kentin ihtiyaçlarına uygun olarak yeniden tasarlanması ve kente kazandırılması;
- İmar planlarının kentsel tasarım projesi ile desteklenerek güncellenmesi;
- Mülkiyet ve yenilenme sorunlarının çözümünde imar uygulaması dışında diğer şehircilik araçlarının (dönüşüm, finans, organizasyon modelleri vb.) kullanılabilmesi;
- Zemin yapısı nedeniyle sivilaşma riski göz önünde bulundurularak eski yapıların günümüz inşaat teknikleri ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak ivedilikle yenilenmesi;
- Yenileme ve dönüşüm sürecinin hızlı ve sağlıklı biçimde uygulanabilmesi;

Gerekçeleri ile Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisince 5393 sayılı Kanun'un 73. maddesi kapsamında Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilmiştir.

Bu gerekçeler doğrultusunda Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisince belirlenen Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına ilişkin çalışmalar; alanın devamı niteliğinde olan ve alanla bütünleşen Porsuk-2

Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ile bir bütün olarak birlikte yürütülmüştür.

Porsuk-1 ve Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projelerinin amaç, hedef, strateji ve vizyonları da alanlarının birbirleri ile ilişkileri nedeniyle birlikte kurgulanmıştır.

1.2 Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi'nin Amacı, Hedefleri, Stratejileri ve Vizyonu

Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin Amacı:

Fiziksel ve sosyo-ekonomik açıdan çöküntü haline gelmiş olan kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanının; sağlıklı, güvenli, kentsel yaşam kalitesi yüksek bir alan haline getirilmesi; geleneksel kent merkezinin devamı olan ve özellikle 1960'lardan sonra kent merkezinin en önemli parçasını oluşturan bölgenin yeniden Eskişehir'in çalışma ve sosyal hayatına kazandırılması; günümüzde Eskişehir halkının ve turistlerin kullanımına bağlı olarak Porsuk Çayının batı kısmında oluşan yoğunluğun, doğuya kaydırılarak Porsuk Çayının rekreatif potansiyelinin etkin olarak kullanılması; plan ve projelerin kısa sürede hayata geçirilmesine yönelik hazırlanması ile yalnızca fiziksel olarak değil sosyo-ekonomik açıdan da sürdürülebilir gelişmenin sağlanmasıdır.

Bu amaç çerçevesinde projenin hedefleri belirlenerek, hedefleri gerçekleştirmeye yönelik stratejiler oluşturulmuştur.

Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin Hedefleri:

- Fiziksel çevrenin iyileştirilmesi ve geliştirilmesi (kent için önemli bir değer olan Porsuk Çayı ve çevresinin iyileştirilmesi),
- Alanın günümüz koşullarına ve kent merkezinin kentin ihtiyaçlarına uygun olarak yeniden tasarlanması ve kente kazandırılması,
- Mülkiyet ve yenilenme sorunlarının çözümünde imar uygulaması dışında diğer şehircilik araçlarının (dönüşüm, finans, organizasyon modelleri vb.) kullanılması,
- Zemin yapısı nedeniyle sivilaşma riski göz önünde bulundurularak eski yapıların günümüz inşaat teknikleri ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak ivedilikle yenilenmesi,
- Kamusal alanların arttırılması, kent merkezinde meydanlar, yeşil alanlar oluşturularak alanın aktif kullanımının sağlanması,

- Yenileme ve dönüşüm sürecinin hızlı ve sağlıklı biçimde uygulanabilmesi için strateji ve yöntemler geliştirilmesi,
- Yaya dolaşımının, alanın etkin ve yoğun kullanımına uygun olarak tasarlanması,
- Porsuk Çayının potansiyeli göz önünde bulundurularak rekreatif ve ticari çeşitliliğin sağlanacağı mekanların kurgulanması ve Porsuk Çayı kıyısındaki mevcut düzenlemenin bu kapsamda yeninden ele alınmasıdır.

Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin Stratejileri:

Yukarıda açıklanan amaç ve hedefler doğrultusunda, alana ilişkin yapılan analizler de göz önünde bulundurularak projenin hazırlanması ve uygulanmasına yönelik stratejiler geliştirilmiştir.

- Alanın kent merkezinin önemli bir parçası olması ve kentin en önemli değerlerinden olan Porsuk Çayı kıyısında olması nedeniyle, uygulamaya ilişkin kararlar kentsel tasarım ölçeğinde alınacaktır.
- Porsuk Çayının batı kısmındaki yaya yoğunluğunu alana çekecek ve kullanıcıyı cezbedecek unsurlar (meydanlar, yeşil alanlar ve rekreasyon alanları, yönlendirici yaya dolaşım sistemi vb.) mekânsal tasarımın omurgasını oluşturacaktır.
- Alan içerisinde alınacak yapılaşma kararları; Porsuk Çayının potansiyelinin kullanılacağı, yaya sirkülasyonunu alanın tamamını kullanacak şekilde yönlendirecek, rekreatif ve ticari çeşitlilik sağlanacak şekilde alınacaktır.
- Mevcut imar planlarının ve imar uygulamalarının yarattığı mülkiyet, yapılaşma gibi sorunları ortadan kaldırılacak ve uygulamayı kolaylaştıracak çözümler üretilecektir.
- Mevcut yapılaşmanın sonucunda ortaya çıkan; zayıf erişilebilirlik, can ve mal güvenliğini tehdit eden yapılar, güven hissiyatı kaybolan ve kent belleğinden silinen mekanlar, kent ekonomisine katkının azalması gibi fiziksel, ekonomik ve sosyal sorunları ortadan kaldırılacağı yeni bir mekan kurgusu esas alınacaktır.
- Porsuk Çayı odak noktası olarak, alanın her bölümünden algılanmasına yönelik çözümler üretilecek ve su kıyısındaki mevcut düzenleme alanının dokusuna uygun olarak yeniden ele alınacaktır.

- Kentsel Tasarım Rehberi hazırlanarak, projenin uygulanmasına ve kullanımına yönelik faaliyetlere de yön verilecektir.
- Yaya öncelikli tasarım esas alınacak, alan içerisinde ihtiyaç duyulan taşıt dolaşımının da çevredeki ana akslara bağlantısı sağlanacaktır.

Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin Vizyonu:

Projenin vizyonu;

“Eskişehir’in sosyal ve ekonomik hayatına katkıda bulunan, işlevsel ve mekânsal nitelikleri, sosyal ve ekonomik yapısı ile uyumlu, erişilebilir, çağdaş yaşam kalitesine sahip bir kentsel mekanın oluşturularak yeniden kente kazandırılmasıdır.”

1.3 Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi’nin Kapsamı

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. maddesi kapsamında Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 20.06.2019 tarih ve 234 sayılı Kararı ile belirlenen Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında hazırlanacak plan ve proje çalışmalarının tümünü kapsamaktadır.

1.4 Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi’nin Yöntemi

5,85 hektar büyüklüğündeki Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı, Bakanlar Kurulunun 17.04.2013 tarih ve 2013/4645 Kararı ile 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen 56,4 hektarlık alan büyüklüğündeki Eskişehir Riskli Alanı içerisinde kalmaktadır. Riskli Alana ilişkin İstanbul Teknik Üniversitesi tarafından hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları ile 1/1000 ölçekli kentsel tasarım projesi onay makamı olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığına sunulduysa da Danıştay Ondördüncü Dairesinin 03.10.2018 tarihli kararı ile Bakanlar Kurulunun riskli alan kararının “yürütmenin durdurulmasına”, ardından da 09.05.2019 tarihli kararı ile iptaline karar verilmiştir.

Söz konusu proje kapsamında hazırlanan çalışmalar, Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesine yön göstermiş; hazırlanan detaylı analizler güncellenmiş ve yapılan çalışmalar ile alınan kararlar bu bağlamda güncellenmiştir.

Alanın kentsel dönüşüm gelişim proje alanı ilan edilmesine ilişkin gerekçeler ile birlikte yürürlükteki imar planlarında yer alan kentsel servis alanları kararlarının yargı kararları doğrultusunda iptal edilmesi ve “rekreatif ticaret” gösteriminin yürürlükteki mevzuat olan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin öngördüğü

gösterimlere uygun olmaması nedeniyle yürürlükteki imar planlarının da ivedilikle yenilenmesi ihtiyacını ortaya çıkarmıştır.

Bu kapsamda alan içerisindeki parsellerin uygulama geçmişlerinin belgelendirilmesine ilişkin çalışmalar Lisanslı Harita ve Kadastro Bürosuna (LİHKAB) hazırlanmıştır.

Söz konusu çalışma sonucunda, alanın mevcut mülkiyet dokusu ve parsel büyüklükler ile birlikte, kent merkezi işlevinin gerektirdiği fonksiyonlar göz önünde bulundurularak, projenin amaç, hedef, stratejileri ve vizyonuna uygun müdahale biçimlerini tarifleyen kavramsal çerçeveye uygun olarak kentsel tasarım ölçeğinde ele alınmasına karar verilmiş; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Kentsel Tasarım Projesi eş zamanlı olarak hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda Porsuk-1 ve Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanını kapsayan ve plan/proje çalışmalarına yön veren kavramsal çerçeve hazırlanmıştır (Şekil-2).

2 PORSUK-1 KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

5393 sayılı Kanun'un 73. maddesindeki "Büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyeleri yetkilidir" hükmüne istinaden Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlanmıştır.

2.1 Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

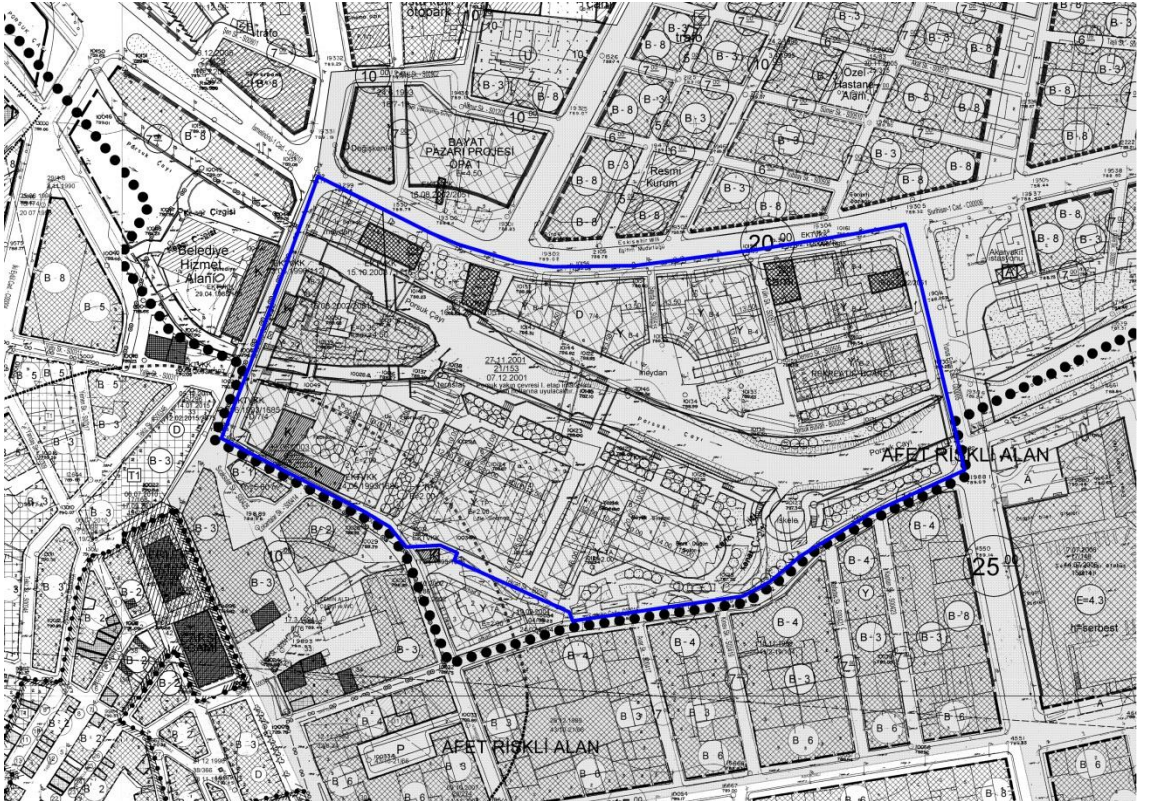
Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı; kentsel servis alanı, ticaret alanı, rekreatif ticaret alanı ve park olarak planlanmıştır.

Ancak, yargı süreçlerinin sonucunda planda yer alan kentsel servis alanı kararları iptal edilmiştir. Sonraki süreçte teklif alanını da içerisine alan Mustafa Kemal Paşa Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2010 tarih ve 24/397 sayılı Kararı ile ilan edilmiş; alanın imar planlarının bu kapsamda yenilenmesi öngörülmüştür. Ancak, hak sahiplerince açılan davalar neticesinde alana ilişkin plan/proje yapılamadan kentsel dönüşüm ve gelişim proje sınırı iptal edilmiştir. Sonrasında ise teklif alanı dahil 56,4 hektarlık alanı kapsayan Eskişehir Riskli Alanı 17.04.2013 tarih ve 2013/4645 Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiştir. Böylece teklif alanı içeren 56,4 hektarlık riskli alan 6309 sayılı Kanun kapsamına girmiştir. Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin riskli alanda yapılacak iş ve işlemlerin yürütülmesine ilişkin Bakanlıkça görevlendirilmesi sonrasında İstanbul Teknik Üniversitesi arasında imzalanan ortak hizmet protokolü çerçevesinde "Eskişehir Riskli Alan Projesi" hazırlanmıştır. Anılan proje kapsamında tamamlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları ile 1/1000 ölçekli kentsel tasarım projesi onay makamı olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığına sunulduysa da Danıştay Ondördüncü Dairesinin 03.10.2018 tarihli kararı ile Bakanlar Kurulunun riskli alan kararının "yürütmenin durdurulması"na; ardından 09.05.2019 tarihli kararı ile iptaline karar verilmiştir.

Bölgenin imar planlarının; 2010 yılında 5393 sayılı Kanunun 73. Maddesi kapsamında ve 2013 yılında 6306 sayılı Kanun kapsamında yenilenmesi öngörülse de iptal kararları nedeniyle bu amaç gerçekleştirilememiştir. Dolayısıyla kentsel servis alanı ve rekreatif ticaret alanları mevzuatta karşılığı bulunmayan ve davalar neticesinde iptal olan fonksiyonların isabet ettiği alanlar halen plansız durumdadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı'nın %26.7'si E:2.00 yapılaşma koşullu kentsel servis alanı, %8.4'ü kitle kararları belirlenmiş ticaret alanı, %2.4'ü rekreatif ticaret alanı, %12.1'i park alanı fonksiyonuna ayrılmıştır. Bu oranlardan da anlaşılabacağı üzere özel mülkiyete ayrılan alanların (kentsel servis alanı, ticaret alanı, rekreatif ticaret alanı toplam yüzdesi) %77.6'sı plansız durumdadır. İmar planlarında yer alan kentsel servis alanları kararlarının yargı kararları doğrultusunda iptal edilmesi ve "rekreatif ticaret" gösteriminin yürürlükteki mevzuat olan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin öngördüğü gösterimlere uygun olmaması nedeniyle alanda yürürlükteki imar planlarının yenilenmesi gerekmektedir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı'nın kuzeyinden geçen Sivrihisar Caddesi 20 metre genişliğinde ve doğusundan geçen Yunus Emre Caddesi 25 metre genişliğinde planlanmıştır. Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içerisinde sosyal donatı olarak da kent merkezine hizmet veren 1 adet cami bulunmaktadır.



Şekil 3. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Ayrıca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında nazım imar planına uygun olarak belirlenen fonksiyonlar alanın özelliği nedeniyle detaylandırılmış ve tasarım kurgusuyla kitle kararları alınarak imar planına yansıtılmıştır.

FONKSİYON	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN (%)
TİCARET ALANI	4.944,39	0,49	8,5%
PARK ALANI	7.113,71	0,71	12,2%
DİNİ TESİS ALANI	345,13	0,03	0,6%
KENTSEL SERVİS ALANI	15.705,48	1,57	26,8%
REKREATİF TİCARET ALANI	1.452,40	0,15	2,5%
PORSUK ÇAYI	7.673,46	0,77	13,1%
YOL	21.265,43	2,13	36,4%
TOPLAM	58.500,00	5,85	100,0%

Tablo 1. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Alan Dağılımı

2.2 Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına ilişkin plan kararları, Porsuk-1 ve Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanlarını kapsayacak şekilde hazırlanan kavramsal çerçeve doğrultusunda belirlenmiştir.

Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı, Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ile bir bütün olarak ele alınmış ve 1/5000 Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve kentsel tasarım projesi eş zamanlı olarak hazırlanmıştır.

Ulaşım

Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinde, alanın kent merkezinin bir parçası olması ve Porsuk Çayı kıyısında bulunması nedeniyle yaya öncelikli bir ulaşım sistemi benimsenmiştir. Yaya dolaşımı kurgusu bu bağlamda alt ölçekte incelenmiş ve hem Porsuk Çayı kıyısını aktif kullanan, hem de yaya sirkülasyonunu alanın içerisine yönlendirerek ticari çeşitlenmeyi teşvik eden bir şema kurgulanmıştır.

Porsuk Çayının ayırdığı alanın ulaşım ağının güçlendirilmesi için yeni yaya köprüleri planlanmıştır. Alan içerisinde 2 adet meydan tasarlanmış olup, Porsuk Çayının güneyinde yer alan meydanın altının otopark olarak kullanılması öngörülmüştür.

Kuzeyinde Sivrihisar-1 Caddesi ve doğusunda Yunus Emre Caddesi bulunan Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı, Eskişehir'in en erişilebilir alanlarından bir tanesidir. Alanda önerilen Ticaret ve Ticaret-Turizm karma fonksiyonlu alanların servis ihtiyacını ve yeraltı otopark erişimini sağlamak üzere, Kuzeyde Sivrihisar Caddesine bağlanan 9 metre genişliğinde tek şeritli

servis yolu, güneyde ise Savtekin Caddesini Değirmen Sokağına bağlayan 10 metre genişliğinde tek şeritli servis yolu önerilmiştir.

Alan Kullanımları

Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinde, alanın kent merkezinin devamı niteliğinde olması, mevcut imar planı kararları ve mevcut doku göz önünde bulundurularak Ticaret ve Ticaret-Turizm karma kullanımlı alanlar önerilmiştir.

Ticaret alanlarında yapılaşma koşulu E:2.50, Y_{ençok}: 14.00 metre olarak belirlenirken, Ticaret-Turizm karma kullanımlı alanlarda yapılaşma koşulu E:2.50, Y_{ençok}: 17.00 metre olarak belirlenmiştir.

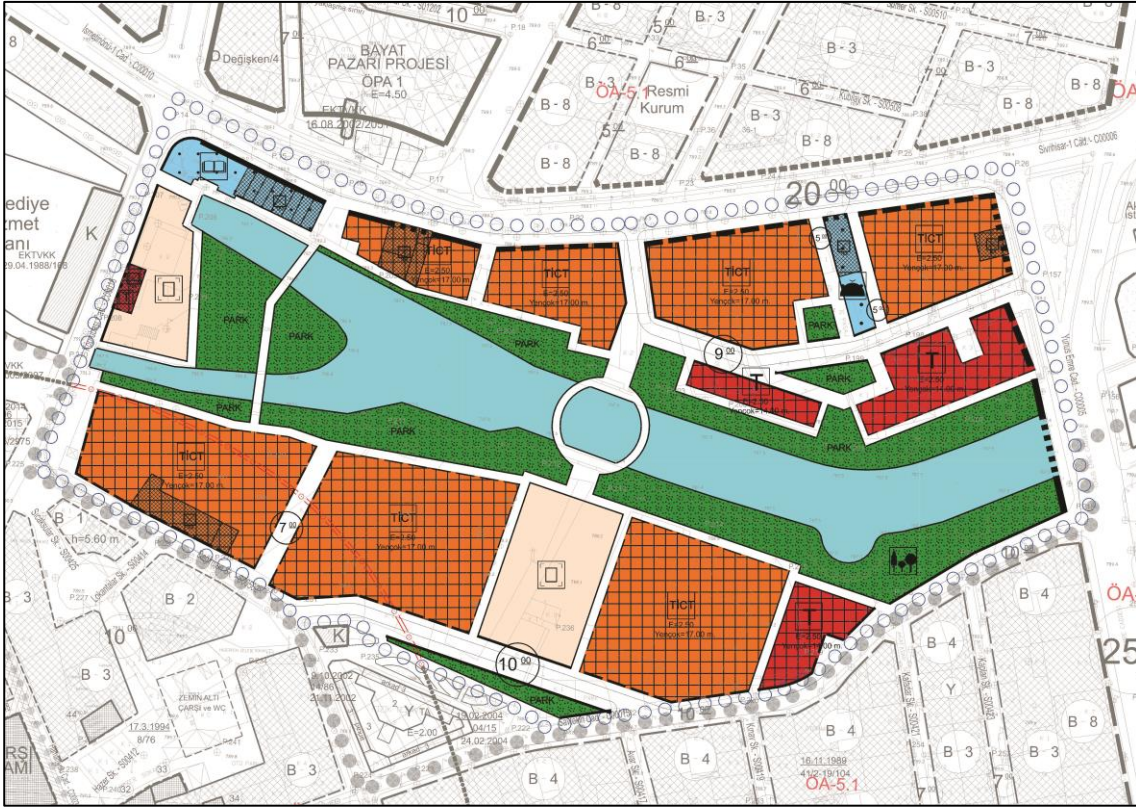
Kentin olduğu gibi proje alanının da odak noktalarından biri olan Porsuk Çayının korunması ve potansiyelinin değerlendirilmesi açısından, su boyunca park ve rekreasyon alanları planlanmıştır.

Alanın kuzeybatısında kalan kısımda, Atatürk'ün emri ile 1932 yılında Mimar İzzet Baysal tarafından projelendirilen "Halkevi" yapısının, özgün projesine uygun olarak rekonstrüksiyonunun yapılması öngörüldüğünden, Kültürel Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

Tescilli yapı olan Nalbant Camii'nin bulunduğu alan, çevresindeki yapılardan arındırılacak şekilde kurgulanmış ve cami cemaatinin dağılma/toplanma ihtiyaçları göz önünde bulundurularak, alanı büyütülmüştür.

Eskişehir'in önemli nirengi noktalarından biri olan Çukur Çarşı ise, günümüzdeki kullanımı ve geleneksel doku da göz önünde bulundurularak; alt kottaki ticari faaliyet devam edecek şekilde meydan olarak tasarlanmıştır. Çukur Çarşı adasının mevcut imar planlarında ticaret alanı olarak planlı Porsuk Çayı kısmı ise mevcut kullanıma uygun şekilde park ve yeşil alan olarak planlanmıştır.

Eskişehir'in yoğun yaya kullanımı olan kent merkezinin en önemli ihtiyaçlarından biri olarak tespit edilen, geniş toplanma/dağılma alanlarının eksikliğini gidermek amacıyla alanın güneyinde geniş bir meydan oluşturulması ve geleneksel kent merkezinin devamında yaya sisteminin Porsuk Çayına bağlanması öngörülmüştür.



Şekil 4. Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı, Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Alan Dağılımı

Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının alan dağılımları Tablo.2'de yer almaktadır.

FONKSİYON	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN (%)
TİCARET-TURİZM ALANI	17.593,27	1,76	30,1%
TİCARET ALANI	2.906,20	0,29	5,0%
PARK ALANI	7.654,64	0,77	13,1%
REKREASYON ALANI	2.803,57	0,28	4,8%
MEYDAN	3.544,94	0,35	6,1%
KÜLTÜREL TESİS ALANI	842,38	0,08	1,4%
DİNİ TESİS ALANI	403,83	0,04	0,7%
PORSUK ÇAYI	9.132,12	0,91	15,6%
YOL	13.619,05	1,36	23,3%
TOPLAM	58.500,00	5,85	100,0%

Tablo 2. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Alan Dağılımı

2.3 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları

Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları; alan kullanımlarına, ulaşım sistemine, sürdürülebilir kentsel

gelişim ve ekolojik sisteme, açık ve yeşil alan sistemine yönelik olarak belirlenmiştir.

2.3.1 Alan Kullanımlarına Yönelik Planlama Kararları

Ticaret ile ticaret-turizm karma kullanımlı alanlarının yapılaşma koşulları; alanın dönüşümüne imkan sağlayacak, mevcut mülkiyet dokusu göz önünde bulundurulacak şekilde belirlenmiştir.

Porsuk Çayı kenarının aktif kullanımını sağlamak için yeşil alanlar, rekreasyon alanları ve Porsuk Çayı cepheli ticaret alanları planlanmıştır.

Sosyal altyapı alanlarının arttırılması ve tescilli bir yapının tekrar canlandırılması amacıyla eski Halkevi binası, Çukur Çarşı meydanı ile bütünleşecek şekilde kültürel tesis alanı olarak planlanmıştır.

Tescilli Nalbant Cami; çevresindeki binalardan arındırılarak, diğer fonksiyonlardan ayrı şekilde planlanmış ve cami cemaatine toplanma/dağılma imkanı sağlayacak şekilde genişletilmiştir.

2.3.2 Ulaşım Sistemine Yönelik Planlama Kararları

Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ulaşım şeması yaya öncelikli olarak kurgulanmış; bununla birlikte alanda planlanan fonksiyonların servis ihtiyaçları göz önünde bulundurularak, alanın çevresindeki taşıt akslarına bağlantıları sağlanmıştır.

Alanın çevresindeki ana ulaşım akslarına bağlanan servis yolları; 9 metre ve 10 metre genişliğinde, taşıt izi 4 metre olacak şekilde tek yönlü olarak planlanmıştır.

Alanda önerilen meydan alanlarının altlarında kısmen yer altı otopark alanları oluşturulması öngörülmüştür. Ancak, Eskişehir Ulaşım Ana Planının kent merkezindeki otopark alanlarının taşıt kullanımını teşvik etmesi nedeniyle yaratacağı trafik yükü sorununa işaret eden önerileri de göz önünde bulundurularak, anılan otoparkların, çevredeki otoparkı bulunmayan konut yapılaşmasının yarattığı otopark sorununa çözüm olarak sunulmuştur.

2.3.3 Sürdürülebilir Kentsel Gelişme ve Ekolojik Sisteme Yönelik Planlama Kararları

Sürdürülebilir kentleşme ve ekolojik planlama ilkeleri ile arazinin; enerji, çevresel olanaklar, ulaşım vb. doğrultusunda etkin kullanımı hedeflemektedir. Sürdürülebilir kentleşmede yeni arazilerin yerleşime açılması yerine, daha önce

yerleşime açılmış ancak mevcut durumda kullanılmayan işlevini yitirmiş kentsel alanların yenilenerek tekrar kullanılması esastır. Bu doğrultuda 1950-1960'lı yıllarda eski Otogar Alanının da faaliyete geçmesi ile kent merkezinin önemli bir parçası haline gelen ancak günümüzde cazibesini yitiren Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı'nın kentsel dönüşüm projesi ile yenilenerek tekrar değerlendirilmesi sürdürülebilir kentleşme açısından önemli bir adımdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile eş zamanlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda üretilen Kentsel Tasarım Projesi ile de alanın Porsuk Çayı ile meskun alanlar arasında hava akışını sağlayan tasarım ilkeleri benimsenmiştir. Ayrıca kentsel tasarım projesi ile geniş kamusal yeşil alanlar ile yapı adaları içerisinde, su döngüsüne imkan sağlayacak şekilde geçirimli yüzeyler ve toplu yeşil alanlar tasarlanmıştır.

2.4 Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları

Genel Hükümler

1. Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi kapsamında Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2019 tarih ve 234 sayılı kararı ile belirlenen Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanını kapsamaktadır.
2. Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Plan Notları, Açıklama Raporu ve 1/1000 ölçekli Kentsel Tasarım Projesi ile bir bütündür.
3. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında belirtilmeyen, yapılaşmaya ilişkin hususlar (bina cephe ve derinlikleri, kat sayıları vb.) 1/1000 ölçekli Kentsel Tasarım Projesinde belirlenir.
4. Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Notları ve Açıklama Raporu ile 1/1000 ölçekli Kentsel Tasarım Projesinde belirtilmeyen hususlarda, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi hükümleri, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, Tepebaşı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları ve ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.
5. 1/1000 ölçekli Kentsel Tasarım Projesinde tasarlanan park, rekreasyon alanı, meydan, köprü gibi kamusal alanlar şematik olup, detaylı çalışmalar

sonucunda hazırlanacak uygulama projeleri esas alınarak uygulama yapılacaktır.

6. 1'inci Hava Kuvvetleri Komutanlığı ve Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün görüşleri ve Uçuş konisi Mânia Planı doğrultusunda maksimum kot = 831 m. olarak belirlenmiştir. Uçuş konisi Mânia Planı'ndaki kotlar 1'inci Hava Kuvvetleri Komutanlığı ve Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü olmadığı takdirde hiçbir suretle aşılamaz. Doğal mânia sınırları içerisinde; 1'inci Hava Kuvvetleri Komutanlığı'ndan uygun görüş olmadığı taktirde Komutanlığın; 10.12.2002 tarih ve 6101-773-02/İs.Bkm.Tb.Hrk.Pl. sayılı görüşleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

7. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda alanın tamamında yerleşime uygunluk, sıvılaşma açısından (ÖA1.1), mühendislik problemleri açısından (ÖA5.1), yüksek yeraltı su seviyesi açısından (ÖA5.3) önemli alan olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alan 1 (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar

Etüt alanından elde edilen verilere göre, inşa edilmiş ve inşa edilecek yapıların yükleri genç akarsu çöllerinden oluşan alüvyon tarafından taşınacaktır. Siltli kil, killi siltli, siltli kum, siltli kumlu çakıl olarak görülen düşey istiflenme yapı yüklerini absorbe edecektir.

Çapraz ve merceksel istiflenme görülmektedir. Yeraltı suyu seviyesi inceleme alanı içinde 2.00 ile 6.00 metre arasında değişmektedir.

Litolojik kesitin ilk 10 metresi içerisinde sıvılaşma riski görülmektedir. Dane boyu dağılımı, yeraltı suyu seviyesi ve bu seviyelerin SPT verileri bunu kanıtlamaktadır. Bu nedenle, etüt alanında önlem alınarak, yapılaşmaya izin verilmesi sağlıklı olacaktır.

Önemli Alan 5 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb. Açıdan Sorunlu Alanlar

Bu alanlarda her türlü yapılaşmalarda parsel bazı zemin etütlerinde, heterojen zemin koşullarından kaynaklanabilecek, farklı oturma, taşıma gücü problemleri dikkate alınarak önlemler alınmalıdır.

Önemli Alan 5 (ÖA-5.3) Yüksek Yeraltı Suyu Seviyesine, Deniz Suyu vb. Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında, yeraltı suyu statik seviyesi -2.00 m ile -6.00 m arasında değişmektedir. Temel altı zemini bu seviyeler altında suya doygunudur. Temel

altı bozuşma zamana bağlı oturma, rutubet etkisi ve temel su yalıtım zorunluluğu dikkate alınarak gerekli önlemler alınmalıdır.

8. Mimari proje hazırlanması sırasında; parsel bazında sondaja ve laboratuvar deneylerine dayalı olarak hazırlanan zemin etüd raporu ilgili belediyesince uygun görülmeden Uygulama Projesi onayı yapılamaz. Zemin Etüd Raporu TSE veya ASTM veya EUROCODE standartlarına uygun olarak hazırlanır ve bu raporda sahadaki geoteknik sorunların analizinde ve çözümünde söz konusu standartlarda verilen yöntemler uygulanır.

9. Tescilli yapılarda ve tescilli yapıların bitişiğinde bulunan yapı ve parsellerde Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

Ulaşım ve Altyapı

10. Taşıt ve yaya yollarında, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Ana Planında belirlenen bisiklet yolu ağına bağlanacak şekilde bisiklet yolları yapılabilir.

Alan Kullanımları

11. Eskişehir Halkevi binasının yeniden yapımı (rekonstrüksiyonu) özgün dönem kullanımlarına uygun biçimde kültür tesisi işlevinde planlanmıştır. Halkevi binasının zemin katında gelir getirici işlev olarak kültürel ve turistik ticaret işlevleri (kitap satış birimi, galeri, kafe vb.) yer alabilir. Halkevi binasının batı girişinde yer alan salon – mağaza olarak düzenlenmiş bölümlerinde banka kullanımı yer alabilir.

12. Çukur Çarşı üzerinde düzenlenecek meydanın altında özel mülkiyete konu edilmeyecek ve meydan kullanımını engellemeyecek şekilde, alanın mevcut kullanımına ve geleneksel dokusuna uygun olarak ticaret alanları yapılabilir.

13. Donatı alanları ile özel mülkiyete konu olacak alanlar, 1/1000 ölçekli Kentsel Tasarım Projesinde kurgulanan yaya sürekliliğini bozacak, çit, duvar gibi engelleyici yapılar ile ayrılmayacaktır.

14. Çukur Çarşı dışında, meydan olarak planlanan alanların altı, meydan özelliği bozulmayacak şekilde, özel mülkiyete konu edilmeksizin ve meydan kullanımı engellenmeksizin otopark olarak kullanılabilir.

15. Zemin altı otopark olarak düzenlenecek meydan ve park alanlarına komşu yaya yollarının altı özel mülkiyete konu olmaksızın otopark alanına dâhil edilebilir.

16. Bu planda sosyal ve teknik altyapı alanlarına ve yola isabet eden parsellerin, Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında belirlenen, yapılaşmaya uygun yapı adalarında imar uygulamasına dâhil edilmesi esastır.

Yapılaşma Düzeni, Parseller ve Binalar

17. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümlerine uygun olmak ve planda belirtilen yapılaşma koşullarını aşmamak kaydıyla; 1/1000 ölçekli Kentsel Tasarım Projesinde belirlenen cephe uzunlukları, derinlikleri ve kat sayılarında değişiklik yapılabilir. Yapılacak değişiklikleri içeren gerekçeli rapor ve proje, Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca değerlendirilir ve uygun görülmesi durumunda uygulanır.

18. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapı yaklaşma mesafesi verilmeyen imar adalarının, yola ve kamusal alanlara komşu cephelerinde yapı yaklaşma mesafesi aranmaz.

19. Tescilli Yapıların bulunduğu parseller haricinde Ticaret Alanları ile Ticaret-Turizm karma kullanım alanlarında minimum parsel büyüklüğü 75 m²'dir.

20. Ticaret alanlarında ve Ticaret-Turizm karma kullanımlı alanlarda; zemin katlarda kat yüksekliği, döşeme üst kotundan döşeme üst kotuna kadar olmak üzere en az 4,00 metredir.

21. Alanın büyük kısmı yapılaşmış olduğundan imar adası sınırlarında 0,50 metreye kadar düzenleme yapılabilir.

22. Yapılaşma ve kadastral durumdan kaynaklanan 5,00 metreye kadar olan kaymalarda, esası değiştirmemek koşuluyla, ilgili Belediyesince işlem yapılır.

Özel Hükümler

23. Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nin uygun görüşü alınarak, yeşil alanlara trafo, regülatör vb. teknik altyapı yapıları yapılabilir.

24. Alan içerisinde özel mülkiyete konu başka bir parsele taşmayan yapılar, ekonomik ömürlerini tamamlayıncaya kadar korunabilir.

25. Ticaret fonksiyonu içeren binalarda, ticaret yapılması planlanan bağımsız bölümler için 50x50 cm. bağımsız baca alanı oluşturulması zorunludur.

26. Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanarak yürürlüğe girecek olan Kentsel Tasarım Rehberinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

EK.1 – İMAR PLANINA ESAS KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ÖRNEKLERİ

Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Alanı; Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen Riskli Alan içerisinde kaldığından ve riskli alan için plana esas kurum/kuruluş görüşleri Eskişehir Riskli Alan Projesi kapsamında temin edildiğinden, daha önce alınan görüşler dikkate alınmıştır.

Eskişehir Riskli Alan Projesi kapsamında görüş talep edilen kurumlar; İl Bilim Sanayi Ve Teknoloji Müdürlüğü, Şehir Plancıları Odası Eskişehir İl Bölge Temsilciliği, Mimarlar Odası Eskişehir Şubesi, Jeoloji Mühendisleri Odası Eskişehir Şubesi, Jeofizik Mühendisleri Odası, İnşaat Mühendisleri Odası Eskişehir Şubesi, Harita Ve Kadastro Mühendisleri Odası Eskişehir Şubesi, Eskişehir Emlakçılar Odası, Eskişehir Esnaf Ve Sanatkarlar Odası, Eskişehir Sanayi Odası, Eskişehir Ticaret Odası, Sosyal Yardımlaşma Ve Dayanışma Vakfı Müdürlüğü, Sosyal Güvenlik Kurumu İl Müdürlüğü, Eskişehir İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Eskişehir İl Müftülüğü, Eskişehir İl Sağlık Müdürlüğü, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Kültür Ve Turizm Müdürlüğü, İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü, Denizbank Yunus Emre Şubesi, Ziraat Bankası Porsuk Şubesi, Yapı Kredi Bankası Eskişehir Şubesi, Şekerbank Eskişehir Şubesi, Türkiye İş Bankası Eskişehir Şubesi, Finansbank Çukur Çarşı Şubesi, Akbank Köprübaşı Şubesi, Devlet Su İşleri 3.Bölge Müdürlüğü, Türk Telekom A.Ş Eskişehir, Türkiye Elektrik İletim A.Ş, Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş, Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş, Eskişehir Su Ve Kanalizasyon İşleri Genel Müdürlüğü, Osmangazi Üniversitesi Rektörlüğü, Anadolu Üniversitesi Rektörlüğü, Maden Tetkik Arama Kızılcahamam-Orta Anadolu III. Bölge Müdürlüğü, Eskişehir Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Çalışma Ve İş Kurumu İl Müdürlüğü, İl Halk Sağlığı Müdürlüğü'dür.

Bu kurum/kuruluşlardan görüş talebimize cevap veren kurum/kuruluşlar ise aşağıda liste halinde verilmiş olup, görüş örnekleri rapor ekindedir.

1. İl Bilim Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü
2. Eskişehir Esnaf ve Sanatkarlar Odası
3. Eskişehir Sanayi Odası
4. Eskişehir Ticaret Odası
5. Sosyal Güvenlik Kurumu İl Müdürlüğü

6. Eskişehir İl Milli Eğitim Müdürlüğü
7. İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
8. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü
9. Türkiye İş Bankası Eskişehir Şubesi
10. Türk Telekom A.Ş Eskişehir
11. Eskişehir Su ve Kanalizasyon İşleri Genel Müdürlüğü
12. Osmangazi Üniversitesi Rektörlüğü
13. Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
14. Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğü
15. İl Halk Sağlığı Müdürlüğü

T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü

09/03/2015

Sayı : 31901812 - 045.99/472
Konu : Diğer Görüşler

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi: Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün 06/02/2015 tarihli 14203292 -72 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile İTÜ Rektörlüğü arasında imzalanan ortak hizmet protokolü çerçevesinde yürütülmekte olan "Eskişehir Riskli Alan Projesi" kapsamında kurum ve kuruluşlardan riskli alan ile ilgili bilgilerin temin edilmesi ve görüş, değerlendirme ve önerilerin alınmasından bahisle, söz konusu alanda İl Müdürlüğümüzün görüş ve önerilerine ihtiyaç duyulduğu ve kurumumuz açısından sakınca olup olmadığı ve kısıtlama getirilecek alanda kalıp kalmadığının tarafınıza bildirilmesi istenmektedir.

Konu ile ilgili olarak İl Müdürlüğümüzce, ilgi yazınız eki haritada işaretli sınırlar içerisinde ve çevresinde var olan veya planlanmış bir çalışmamız bulunmamaktadır. Bilgilerinize arz ederim.

Kadir KARADEDE
İl Müdürü V.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Sayı:	1533
Tarih:	09. Mart 2015

Emlak İst.Şb.Md.İlgü ☐
Harita ve İmar Bilg.İst.Şb.Md.İlgü ☐
İmar Planlama Şb.Md.İlgü ☐
İmar Uygulama Şb.Md.İlgü ☐
Kent Est.Şb.Md.İlgü ☐
Kentsel Dönüş.Şb.Md.İlgü ☒
Kentsel Projeler Şb.Md.İlgü ☐
CBS Şb.Md.İlgü ☐
KUDER ☐
İmar ve Şehircilik Şb.

9661
09-03-
13-59
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü
Tarih:.....
Sayı :.....

Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır.
09/03/2015
İsmet KELEŞ
Memur

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
71 Evler Mahallesi Cumhuriyet Bulvarı No:230 26080 Odunpazarı/ ESKİŞEHİR
Telefon : (222)2301076 Faks : (222)2301166
e-posta : gokhan.basarangil@sanayi.gov.tr Elektronik Ağ : www.sanayi.gov.tr
Evrak bilgisine www.sanayi.gov.tr adresindeki e-hizmetler bölümünden, "thpyyB5CDE6" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.



**ESKİŞEHİR
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ**

Sayı : 3/29

Konu : Eskişehir Riskli Alan Projesi

23.02.2015

**ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar Şehircilik Dairesi Başkanlığı**

İlgi : 14203292-310-14-01-01-80 sayılı yazı

İlgide belirtilen yazınızda belirtilen Eskişehir Riskli Alan Projesi kapsamında kurumumuzun görüş ve önerileri aşağıda belirtilmiştir.

Riskli alan olarak ilan edilen söz konusu mahallelerde yapılacak olan imar çalışmalarında, Eskişehir yerleşik esnafının faydalanabileceği en büyük eksik kapalı çarşılarının olmamasıdır.

Büyük AVM lerinin elinde bulundurduğu kapalı çarşı avantajının küçük esnafımıza da aynı ortamlarda sağlanması gerekmektedir. Tek merkezli çarşı yerine bu bölgede değişik yerlerde çok amaçlı (mesleklerle göre) gerekirse yer altı çarşıları yapılmalıdır.

Sözkonusu yerleşim ve ticaret bölgelerinde yerleri bulunan mesken ve işyeri sahipleri mağdur edilmeden ,hakları korunarak daha sağlıklı ve yeni şehircilik anlayışına uygun olan yerler yapılmalıdır.

Şehrin tam ortasında bulunan bu alanda mutlaka yeşil alanların ayrılması ve geleceğimiz olan gençlerimize ve yaşlılarımıza çeşitli etkinliklerin yapılabileceği spor ve eğlence yerleri tahsis edilmelidir.

Porsuk çevresinin uygun olan yerlerinin en az 100 metre içerisine kadar, küçük esnafın üretim ve hizmet yapabileceği yerler tanzim edilmesiyle daha cazip hale gelecektir.

Bu mahallelerde Eskişehir'in en büyük sıkıntısı haline gelen otopark alanlarının değişik yerlerde ve uygun alanlarda yapılması sağlanmalıdır.

Bu sebeplerden tüm bölgenin modern bir yapıda yeniden projelendirilmesi ve inşa edilmesinin doğru olacağı kanaatindeyiz.

Bilgilerinize ar ederiz.


UĞUR EMRE
GENEL SEKRETER


AKİF TOPUZ
BİRLİK BAŞKAN V.

AKCAMİ MAHALLESİ , MALHATUN SOKAK, NO:14 ESKİŞEHİR
TEL: 0 222 2314820 FAKS: 0 222 2317357



Tarih:24.02.2015
Sayı :3/6.1-649

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

ESKİŞEHİR

İlgi: 06.02.2015 tarih 14203292-310.14.01.01-81 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda belirtilen Eskişehir Riskli Alan Projesi ile ilgili yazınıza istinaden, yazı ekinde gönderilen planda görülen alan Organize Sanayi Bölgesi dışında, şehir merkezinde kaldığından bu bölgede yatırım kararı, proje öngörülmektedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

Y.Emre HEPPER
Genel Sekreter

T.C.
EMREK Hİ
HAYRANLI İLİ HİZMET BAKANLIĞI
GİRİŞİ VE KAYIT

Kayıt YERİ	8494
Kayıt TARİHİ	27 -02- 2015
Kayıt SAYISI	-11-03-

HAVALE EDİLECEK YERLER

Imar ve Şeh. D. B. Ş.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı: 1312

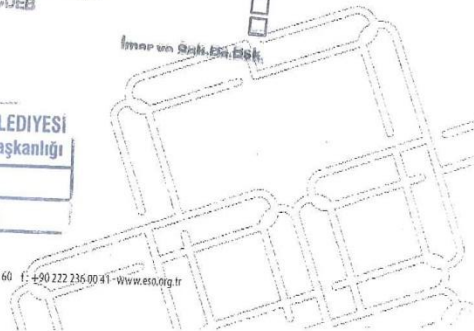
Tarih: 27 Şubat 2015



RS Organize Sanayi Bölgesi 2. Cad. 26110 Eskişehir - Türkiye t: 0 222 236 03 80 - 0 222 236 03 60 f: +90 222 236 00 41 - www.eso.org.tr

Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü
Tarih:
Sayı : 175

Erdak İst.Şb.Md.İuğu
 Harita ve İmar Bilg.İst.Şb.Md.İuğu
 İmar Planlama Şb.Md.İuğu
 İmar Uygulama Şb.Md.İuğu
 Kent Est.Şb.Md.İuğu
 Kentsel Dönüş.Şb.Md.İuğu
 Kentsel Projeler Şb.Md.İuğu
 CBS Şb.Md.İuğu
 NİGEB





SAYI : I-4071
KONU :

TARİH: 18/02/2015

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
ESKİŞEHİR

İLGİ: 06/02/2015 tarih ve 14203292-310.14.01.01-82 sayılı yazınız hk.

İlgi yazınız ile: Belediye işbirliğinde İstanbul Teknik Üniversitesince hazırlanan Eskişehir Riskli Alan Projesi için Odamızın öngördüğü yatırım kararları, projeleri ve programları ile geleceğe yönelik görüş ve önerilerin bildirilmesi talep edilmektedir.

Eskişehir Riskli Alan Projesi için oluşturulacak kurul ve komisyonlarda görev yapmak üzere Odamız tarafından konunun uzmanı bir temsilcinin görevlendirilmesi;

Eskişehir Riskli Alan Projesi taslaklarının Odamıza gönderilmesi halinde taslakların incelenmesi akabinde Odamız görüşünün bildirileceği hususlarında bilgisini ve gereğini arz ederim.

Saygılarımla,

Ali VAROL
Genel Sekreter

Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü
Tarih:.....
Sayı : 143

ESKİŞEHİR
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
1. Başkanlık Müşavirliği
Yazın Gösteriş Şube Müdürlüğü
Tarih: 18-02-2015
No: 7249
İmar ve Şehircilik

Emlak İst.Şb.Md.İlgü
Harita ve İmar Bilg.İst.Şb.Md.İlgü
İmar Planlama Şb.Md.İlgü
İmar Uygulama Şb.Md.İlgü
Kent Est.Şb.Md.İlgü
Kentsel Dönüş.Şb.Md.İlgü
Kentsel Projeler Şb.Md.İlgü
CBS Şb.Md.İlgü
KUDEB

İmar ve Şeh. D. Bşk.

ESKİŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
1068
13 Şubat 2015





T.C.
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI
Eskişehir Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü

Sayı : 92313143/75599/920879
Konu : Görüş

17/02/2015

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Odunpazarı / ESKİŞEHİR

İlgi : 06.02.2015 tarih ve 14203292-310,14,01,01-84 sayılı yazınız; -

"Eskişehir Riskli Alan Projesi" kapsamında riskli alan ile ilgili bilgilerin temin edilmesi ve alan hakkında görüş, değerlendirme ve önerilerin alınması amaçlı ilgede kayıtlı yazı ile Kurumumuzun görüşü istenmektedir.

Yazı ekinde yer alan riskli alan uydü görüntüsünde haritası verilen 56,4 hektarlık alanda Kurumumuz mülkiyetinde arsa ya da taşınmazımız ile anılan bölge için yatırım kararımız, projemiz ve programımız bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Emek İst.Şb.Md.İlgü
Harita ve İmar Blg.İst.Şb.Md.İlgü
İmar Planlama Şb.Md.İlgü
İmar Uygulama Şb.Md.İlgü
Kent Est.Şb.Md.İlgü
Kentsel Dönüş.Şb.Md.İlgü
Kentsel Projeler Şb.Md.İlgü
CBS Şb.Md.İlgü
KUDER

☐
☐
☐
☐
☐
☒
☐
☐
☐

Cahit Gürsel AKPOLAT
Sosyal Güvenlik İl Müdürü

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI 1. Hukuk Müşavirliği Yazı İşleri Şube Müdürlüğü	
Tarih :	23-02-2015
No :	7789

İmar ve Şeh. D. Bşk.

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNI DİR

17-02-2015

Sedat ERDEN
Şef

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Sayı:	1491
Tarih:	23 Şubat 2015

Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü
Tarih: 158

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5 inci maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Arifiye Mah. Alaaddin Cad.No:8 26010 ESKİŞEHİR
Tel:(0-222)231 54 80 (pbx) Fax:(0-222)234 00 53 ePosta:eskisehirsgim@sgk.gov.tr
İrtibat : Sedat ERDEN Şef Dah. Tel: 1180 E-posta : serden3@sgk.gov.tr

LOGO

ALO
170
KAYIT DIŞI ÇALIŞMAYIN
GELECEĞİNİZİ RİSKE ATMAYIN



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : 67750186/754/1598100
Konu :Görüş.

12/02/2015

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi :06.02.2015 tarih ve 14203292-310.14.01.01.-85 sayılı yazınız.

İlimiz Tepebaşı İlçesinde riskli alan içerisinde bulunduğu bildirilen Pilot Binbaşı Ali Tekin İlkokulunun derslik, öğrenci ve öğretmen sayılarının yer aldığı liste ekte gönderilmiştir.

Toplam 810 öğrencisi ile ikili öğretim yapım Pilot Binbaşı Ali Tekin İlkokulunun tekli öğretime geçirilebilmesi için ek bina ihtiyacı bulunmaktadır. Ancak; bu okulumuzun arsası 3174,66m² olması ve ek bina yapımı için yeterli bulunmaması sebebiyle ek bina planlaması yapılamamıştır.

Bu sebeple; Pilot Binbaşı Ali Tekin İlkokulunun da üzerinde bulunduğu Tepebaşı İlçesi Yeni Mahallede, yapılaşmadan dolayı oluşacak derslik ihtiyacının giderilebilmesi için bu bölgede en az her biri 8000m² yüzölçümlü 1 adet ilkokul, 1 adet ortaokul ve 1 adet ortaöğretim alanının ayrılmasına ihtiyaç bulunmaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü
Tarih:.....
Sayı :.....

EKLER:
1-Bilgi Notu.(1 Sayfa)

Emlak İst.Şb.Md.İlgü
Harita ve İmar Bilg.İst.Şb.Md.İlgü
İmar Planlama Şb.Md.İlgü
İmar Uygulama Şb.Md.İlgü
Kent Est.Şb.Nd.İlgü
Kentsel Dönüş.Şb.Md.İlgü
Kentsel Projeler Şb.Md.İlgü
CBS Şb.Md.İlgü
KUDEB
İmar ve Şeh.İst.Şb.İlgü

Necmi ÖZEN
İl Millî Eğitim Müdürü

ESKİŞEHİR
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
1. Hukuk Müşavirliği
Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Tarih: 13-02-2015
No: 6673
İmar ve Şeh.İst.Şb.İlgü

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Sayı: 958
Tarih: 13-Şubat 2015

Ash ile Aynıdır
5070 Sayılı Yasa ile
elektronik olarak
imzalanmıştır.
13 Şubat 2015
Remzi ERŞELİK
Memur

Büyükdere Mah. Atatürk Biv. No:247-Odunpazarı/ESKİŞEHİR
Elektronik Ağ: http://eskisehir.meb.gov.tr
e-posta: insaatemlak26@meb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için :M.BÜYÜKKİLİNC- Şef
Tel : (0 222)2397200/109-110
Faks: (0 222) 2393922

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. http://evraksorgu.meb.gov.tr adresinden 49ec-e82c-30d1-85ae-3059 kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : 89783752-201.01-569
Konu : Görüş

27/02/2015

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi:06.02.2015 tarih ve 14203292-310.14.01.01-89 sayılı yazınız.

İlgi yazıda "Eskişehir Riskli Alan Projesi" kapsamında kurum ve kuruluşlardan riskli alan ile ilgili bilgilerin temin edilmesi kapsamında Müdürlüğümüzden riskli alanda bulunan bakanlık belgeli turizm tesisleri sayıları, oda ve yatak sayıları ile kurumumuzun bu alana ilişkin öngördüğü yatırım kararları, projeleri ve programları ile alana ilişkin görüş ve önerilerimiz istenmektedir.

Eskişehir Riskli Alanında bulunan Kültür ve Turizm Bakanlığı Turizm İşletme Belgeli turizm tesislerine ilişkin bilgiler ekteki tabloda yer almaktadır. Bakanlığımızın bu alana ilişkin öngördüğü bir yatırım kararı, proje ya da programı bulunmamakla birlikte müdürlüğümüzün görüşü planlama aşamasında sıcaksular bölgesinin sağlık ve termal turizm bölgesi olarak değerlendirilmesinin ve bölge yakınlarında tur otobüslerinin duraklayabileceği otopark – toplanma alanı gibi fonksiyonlar için yer ayrılmasının uygun olacağı yönündedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Ek: Tablo (1sf.)

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI MÜHÜRÜ	
Sayı	8969
Sayı Tarih	03-03-2015
Sayı Sıra	-15-15
HAVALE EDİLECEK YERLER	

İmar ve Şeh. D.

Dr. Ömer Faruk GÜNAY
Vali V.



Adres: Vilayet Binası Kat: 1 26 010/ESKİŞEHİR
Tel: 0 222 230 13 68 Faks: 0 222 230 63 01

Ayrıntılı bilgi için irtibat: N.ÖZZENGİN
e-mail: nihan.@kultur.gov.tr



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



SAYI : 89364346-02/ 332
KONU: Görüş.

27/02/2015

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ESKİŞEHİR

İlgi :a) 06/02/2015 tarih ve 90 sayılı yazınız, - İmar - Kentsel
b) Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın 08/10/2013 tarih ve 15244 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile, 6306 sayılı Kanun kapsamında, 17/04/2013 tarih ve 2013/4645 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile ilimiz il merkezinde 8 mahallenin bir kısmını içine alan (56,4 hektar) sahanın Riskli Alan ilan edildiği ve bu alanda yürütmüş olduğunuz proje "Riskli Alan Projesi" kapsamında kurum görüşü, değerlendirme ve öneri talebinde bulunulmuştur.

İlgi (a) yazınız ekinde göndermiş olduğunuz harita dikkate alınarak kurumumuz arşiv kayıtları incelenmiştir. Arşiv çalışması; Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının ilgi (b) tarih ve sayılı yazısıyla gönderdiği Eskişehir ili sınırları içerisinde alınmış Afete Maruz Bölge kararlarına göre yapılmış olup, söz konusu alan için herhangi bir Afete Maruz Bölge kararına rastlanmamıştır. Ancak, Planlama öncesinde çalışma alanının Plana Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdünün yapılması/yaptırılması ve yapacağınız tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

T.C. ESKİŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI GİZLİ LİZANS SAYI	
Sayı	8369
Tarih	26-02-2015
Kayıt Saati	-11.03-
HAVALE EDİLECEK YERLER	

İmar ve Şeh.D.Böl

Emlak İst.Şb.Md.İlgü
Harita ve İmar Bilg.İst.Şb.Md.İlgü
İmar Planlama Şb.Md.İlgü
İmar Uygulama Şb.Md.İlgü
Kent Est.Şb.Md.İlgü
Kentsel Döng.Şb.Md.İlgü
Kentsel Projeler Şb.Md.İlgü
CBS Şb.Md.İlgü
KUDES

İmar ve Şeh.Da.Baş.

Recep BAYAR

İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü

Tarih: 173

Sayı: 173

Orhangazi mah. Hedef sok. No:2 Odunpazarı/ESK
Tel: 222 3241219/105
Faks: 222 3240297

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Sayı:	1796
Tarih:	26 Şubat 2015

ESKİŞEHİR, 18.02.2015
NO:GT-810

**ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA**

İki Eylül Caddesi, 26130-ESKİŞEHİR

İLGİ: 06.02.2015 tarihli ve 14203292-310.14.01.01-95 sayılı yazınız. *Kentel Dön.*

İlgi yazıyla, mülkiyeti Bankamıza ait, Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 58 pafta, 69 ada, 87 ve 89 parsel sayılı taşınmazları da kapsayan alanın, 17.05.2013 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Bakanlar Kurulu'nun 17.04.2013 tarihli ve 2013/4645 sayılı kararı ile ilan edilen riskli alan içinde kaldığı, İTÜ ile yapılan protokol uyarınca sözkonusu alanda plan hazırlama aşamasına gelindiği belirtilerek Bankamızın Eskişehir Riskli Alan Projesi için geleceğe yönelik görüş ve önerilerinin bildirilmesi istenmektedir.

Riskli alan içinde kalan Bankamızın Eskişehir Şubesi Eskişehir'in en eski banka şubelerinden biridir ve Eskişehir kent yaşamı ile bütünleşmiştir. Günün her saati insanların önünde birbirlerini beklediği Şubemiz, konum olarak, Eskişehir halkı için bir buluşma noktasıdır. Şubemizin bulunduğu bölge şehrin halk arasında Köprübaşı olarak tanımlanan bölgesidir ve Şube adresi de "Köprübaşı Caddesi No:1 Eskişehir"dir. Bu durum, Eskişehir halkı tarafından o kadar benimsenmiştir ki, Şubemizin adı Eskişehir Şubesi olmasına rağmen halk arasında bulunduğu bölge ile uyumlu olarak Köprübaşı Şubesi olarak bilinmektedir.

Eskişehir Şubemizin bulunduğu bölgenin imar durumuna ilişkin değişiklik girişimleri 2002 yılından önce ortaya çıkmış ve o dönemde yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli planlara karşı 2002 yılında açtığımız davalar Bankamız lehine sonuçlanmıştır. Daha sonra, sözkonusu alan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin 1. Fıkrasının (e) bendi uyarınca Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2010 tarihli ve 24/397 sayılı kararı ile "Mustafa Kemal Paşa Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilmiş, Bankamızca açılan iptal davasında, Eskişehir 2. İdare Mahkemesi'ne sunulan bilirkişi raporunda, "dava konusu Belediye meclis Kararı ile dava konusu alanın kentsel dönüşüm ve gelişme proje alanı olarak belirlenmesinin planlama ilkeleri ve şehircilik esasları ile kamu yararına aykırı bir durum oluşturduğu"nun belirtilmesi üzerine, kentsel dönüşüm ile ilgili olarak alınan karar Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2012 gün ve 340 sayılı kararı ile iptal edilmiş, bu kez aynı alanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca "riskli alan" ilan edilmesi için Büyükşehir Belediyesince Çevre ve Şehircilik Bakanlığına yapılan başvuru üzerine söz konusu alan Bakanlar Kurulu'na "riskli alan" olarak ilan edilmiştir.

Türkiye İş Bankası A.Ş. Ticaret Sicil No: 431112 Şirket Merkezi: İstanbul www.isbank.com.tr

Türk Telekomünikasyon A.Ş.
T +90 (222) 555 11 77 F

Teknik Operasyonlar İl Müdür Yrd
Eskişehir İl Müdürlüğü (Tıp-1)
Anadolu Merkez-i Bölge Müdürlüğü
Saha Yönetimi Genel Müdür Yardımcılığı



SAYI : TT.Y.G.BŞ11.B07.26.01.01. - 851.10.04.01 - 152635
KONU : Riskli Alan

24.02.2015

T.C. ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
İki Eylül Caddesi - ESKİŞEHİR

İlgi: 06/02/2015 tarih ve 99 sayılı yazınız.

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile İTÜ Rektörlüğü arasında imzalanan ortak hizmet protokolü çerçevesinde yürütülmekte olan "Eskişehir Riskli Alan Projesi" kapsamında kurum ve kuruluşlardan riskli alan ile ilgili bilgilerin temin edilmesi istenmiş olup, ilgi yazınızda konu hakkında Şirketimizin görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu alanda Şirketimize ait yeraltı güzergahlarımız ek google earth görüntüsünde belirtilmiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

ERHAN ALTUNTAŞ
İL MÜDÜR YARDIMCISI



ERHAN KAYA
İL MÜDÜRÜ



EK:
RİSKLİ ALAN

T.C. ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
Kayıt Sayısı	8527
Kayıt Tarihi	27-02-2015
Kayıt Saati	1355
NAVALE EDİLECEK YERLER	
İmar ve Şeh. B. B. Ş.	

Emlak İst. Şb. Md. İlgü	☐
Harita ve İmar Bilg. İst. Şb. Md. İlgü	☐
İmar Planlama Şb. Md. İlgü	☐
İmar Uygulama Şb. Md. İlgü	☐
Kent Est. Şb. Md. İlgü	☐
Kentsel Dönüş. Şb. Md. İlgü	☒
Kentsel Projeler Şb. Md. İlgü	☐
CBS Şb. Md. İlgü	☐
KUDEB	☐
İmar ve Şeh. B. B. Ş.	

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Sayı:	1326
Tarih:	27 Şubat 2015

Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü
Tarih: 27
Sayı: 1326

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." Evrak bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/edit-belge-dogrulama> sayfasından "wmyqDBBAA9D" Belge Doğrulama No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.
www.turktelekom.com.tr

İşletme Merkezi
Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlikteveler/Ankara

Sicil no/Mersis no:
103633/0876005220500016

1/1



T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜ
Projeler Dairesi Başkanlığı

SAYI : 37647319-756.99- **93-758**
KONU : Kurum Görüşü

13 Subat 2015

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi:08.02.2015 tarih ve 5541 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Eskişehir Riskli Alanı 6306 Sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında 17.04.2013 tarih ve 2013/4645 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Riskli Alan" olarak belirlenmiş ve 17.05.2013 tarih ve 28650 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan Eskişehir Merkezi İş Alanı içerisinde Odunpazarı ve Tepebaşı İlçelerinde Deliklitaş, Hacı Ali Bey, İhsaniye, Işıklar, Kurtuluş, Mahmure, Mustafa Kemal Paşa ve yeni mahallelerin bir kısmını kapsayan ve yazı ekinde haritası gönderilen 56,4 hektarlık alanda Kurumumuzun öngördüğü altyapı yatırım kararları, projeleri ve programları ile Eskişehir Riskli Alan Projesi için geleceğe yönelik görüş ve önerilerimizin bildirilmesi talep edilmektedir.

Bahse konu bölgede planlanan yatırım kararımız bulunmamakla beraber Eskişehir Riskli Alan Projesi kapsamında bu alana ait planların yapılmasına müteakip altyapı yatırımlarımız değerlendirilebilecektir.

Bilgilerinize arz ederim.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Sayı:	935
Tarih:	13 Subat 2015

Osman Nuri ÖZCAN
Su ve Kanalizasyon İdaresi
Genel Müdür V.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI	
İ. Hukuk Müdürlüğü	
Yeni İşleri Şube Müdürlüğü	
Tarih:	13-02-2015
No:	6546
İmar ve Şeh.D. BSK	

Su ve İmar Bşk.İşl.Şb.Md.İgü	
İmar Planlama Şb.Md.İgü	
İmar Uygulama Şb.Md.İgü	
Kent Est.Şb.Md.İgü	
Kentsel Dönüş.Şb.Md.İgü	
Kentsel Projeler Şb.Md.İgü	
CPS Şb.Md.İgü	
İmar ve Şeh.D. Bşk.	

Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü	
Tarih:	13.02
Sayı:	

Telefax : 0 222 324 30 26

Aritma Santral : 0 222 324 30 20 (4 Hat)



T.C.
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
(Genel Sekreterlik)

Sayı : 86930425-755.99/ 488-1101

20/02/2015

Konu : Görüş

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına)

İlgi : 06/02/2015 tarihli ve 14203292-310.14.01.01-104 sayılı yazınız. *Adnan*

İlgide kayıtlı yazınız ile bildirilen "Eskişehir Riskli Alan Projesi" kapsamında Üniversitemize ait alan ve yapı çalışmaları ile ilgili olarak geleceğe yönelik görüş ve önerimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Adnan
Prof. Dr. Adnan KONUK

Rektör a.

Rektör Yardımcısı

ESKİŞEHİR	
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI	
1. Nispetiye Mahallesi	
Yazı İşleri Şube Müdürlüğü	
Tarih:	23-02-2015
No:	7821

İmar ve Şeh. D. B. D.

Emlak İst. Şb. Md. İlgü
Harita ve İmar Bilg. İst. Şb. Md. İlgü
İmar Planlama Şb. Md. İlgü
İmar Uygulama Şb. Md. İlgü
Kent Est. Şb. Md. İlgü
Kentsel Döng. Şb. Md. İlgü
Kentsel Projeler Şb. Md. İlgü
CBS Şb. Md. İlgü
KUDEB

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

İmar ve Şeh. D. B. D.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Sayı:	1150
Tarih:	23 Şubat 2015

Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü	
Tarih:	
Sayı:	159

Adres: Meşelik Yerleşkesi
26480 Eskişehir

Tel : 0 222 239 37 50 Dahili: 5049
Fax: 0 222 239 10 74



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

Sayı : 42244183-26.00/3033- 539 23 /02/2015
Konu : Eskişehir Riskli Alanı'nda Bulunan Korunması Gerekli Tabiat Varlıkları
ve Sıcak Su Koruma Bölgesi

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi: Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın
06.02.2015 tarih, 14203292-310.14.01.01-108-5543 sayılı yazısı ve eki - İmar - Yantı

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile İTÜ Rektörlüğü arasında imzalanan ortak hizmet protokolü çerçevesinde yürütülmekte olan "Eskişehir Riskli Alan Projesi" kapsamında kurum ve kuruluşlardan riskli alan ile ilgili bilgilerin temin edilmesi ve alan hakkında görüş, değerlendirme ve önerilerin alınmasının hedeflendiği bu nedenle Eskişehir Riskli Alanı'nda bulunan korunması gerekli tabiat varlıkları ve Sıcak Su Koruma Bölgesi bilgileri ile alanda kurumumuzca onaylı projeler ve Eskişehir Riskli Alan Projesi için geleceğe yönelik görüş ve önerilerin istendiği ilgi yazı incelenmiştir.

648 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname, 17.08.2011 tarih, 28028 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdiğinden, anılan Kararname uyarınca doğal sit alanları ve tabiat varlıklarına ilişkin yetki ve sorumluluk Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na verilmiş olduğundan Eskişehir Riskli Alanı'nda bulunan tescilli tabiat varlıkları ve Sıcak Su Koruma Bölgesi bilgileri ile alanda onaylı projeler ve Eskişehir Riskli Alan Projesi için geleceğe yönelik görüş ve önerilerin Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından değerlendirilmesi gerekmekte olup; ilgi yazı ve eki yazımız ekinde iletilmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ve rica ederim.

Sinan KOCA
Bölge Kurulu Müdürü

EK: İlgi yazı ve eki (2 Sayfa)

DAĞITIM :

Gereği :
- Eskişehir Valiliğine
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü TVK Şube
Müdürlüğü) (Ek)

Bilgi:
- Eskişehir Büyükşehir Belediye
Başkanlığına

Arifiye Mah. Okullar Sok. No:2 Odunpazarı 26010 ESKİŞEHİR TEL: (0 222) 230 63 32 – FAX: (0 222) 221 43 70
e-posta: esk.korkurbolmud@kultur.gov.tr Ayrıntılı bilgi için irtibat: Gülşah KALABAŞ İnş. Y. Müh.



T.C.
TÜRKİYE İŞ KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Eskişehir Çalışma Ve İşkurumu İl Müdürlüğü

Sayı : 68763787-934.1.2-1451
Konu : Görüş

18/02/2015

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

İlgi : 10/02/2015 tarihli ve 116 sayılı yazınız

Riskli Alan bölgesinde İl Müdürlüğümüzün herhangi bir yatırım kararı bulunmamaktadır, ancak Riskli Alan Projesi kapsamında olup İl Müdürlüğümüzün görev alanı ile ilgili iş ve işlemlerde gerekli desteğe ve işbirliğine hazır olduğumuz hususunu;
Bilgilerinize arz ederim.

Hasan YOLDAŞ
İl Müdürü

ESKİŞEHİR	
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI	
İ. Hukuk Müşavirliği	
Yazı İşleri Şube Müdürlüğü	
Tarih:	18 -02- 2015
No:	7200

İmar ve Şeh. D. Bşk.

Emlak İst.Şb.Md.İlgü ☐
Harita ve İmar Blg.İst.Şb.Md.İlgü ☐
İmar Planlama Şb.Md.İlgü ☐
İmar Uygulama Şb.Md.İlgü ☐
Kent Est.Şb.Md.İlgü ☐
Kentsel Dönüş.Şb.Md.İlgü ☒
Kentsel Projeler Şb.Md.İlgü ☐
CBS Şb.Md.İlgü ☐
KUDEB ☐

İmar ve Şeh. D. Bşk.

Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü
Tarih: 144
Sayı: 1066

ESKİŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
13 Şubat 2015



Not: Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince elektronik imza ile imzalanmıştır.

Akıfite Mah. Postane Sok. No:1
Telefon : (222)231 04 86 Faks : (222)234 93 92
e-posta : ikue@eskisehir.iskur.gov.tr Elektronik Ağ : www.iskur.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irubet B.ÜŞENMEZ

Güvenli Elektronik
İmzalı Aslı ile Aynıdır.

18.02.2015 3



Eskişehir Halk Sağlığı
Müdürlüğü

T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Halk Sağlığı Müdürlüğü

SAYI : 21751861/İMİ

2651

19-02-2015

KONU : Görüş

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi: 10/02/2015 tarih ve 14203292-310.14.01.01-117 sayılı yazınız. *psn*

İlgi yazınıza istinaden, Müdürlüğümüzün "Eskişehir Riskli Alanı" sınırları içerisinde öngörülen yatırım kararları, projeleri ve programları bulunmamaktadır.
Gereğini arz ederim.

Dr. Kadir DEMİREL
Halk Sağlığı Müdürü

ESKİŞEHİR
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Tarih: 19-02-2015

No: 7439
İmar ve Şeh. D. B. Ş.

Emlak İst.Şb.Md.İd.Üğ. ☐
Harita ve İmar Bilg.İst.Şb.Md.İd.Üğ. ☐
İmar Planlama Şb.Md.İd.Üğ. ☐
İmar Uygulama Şb.Md.İd.Üğ. ☐
Kent Est.Şb.Md.İd.Üğ. ☐
Kentsel Döng.Şb.Md.İd.Üğ. ☒
Kentsel Projeler Şb.Md.İd.Üğ. ☐
CBS Şb.Md.İd.Üğ. ☐
KUDEB ☐

İmar ve Şeh. D. B. Ş.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Sayı: 145
Tarih: 20 Şubat 2015

Kentsel Dönüşüm Şube Müdürü
Tarih: 152
Sayı:

PORSUK-1

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI
KENTSEL TASARIM PROJESİ

ÖLÇEK : 1/1000

The map illustrates the Porsuk-1 urban design project area. It features a central water body, Porsuk Çayı, which is surrounded by residential blocks. A yellow circle highlights a specific area within the development. The map includes various streets, buildings, and green spaces. A north arrow is located in the top left corner.