

**ESKİŞEHİR TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ
ESKİŞEHİR TEKNİK ÜNİVERSİTESİ EK ALANI
NAZIM VE UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

2021

06.07.2001 TARİHLİ VE 24454 SAYILI Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu ve 10.08.2016 tarihli ve 29797 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği uyarınca 05/11/2020 tarih ve 31295 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak Teknoloji Geliştirme Bölgesi statüsü kazanan Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı ile ilgili mevzuat uyarınca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nın Açıklama Raporudur.

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ İNCELENMESİ	4
1.1.Planlama Alanının Konumu.....	5
1.2.Planlama Sınırı.....	7
1.3.Jeolojik Yapı.....	10
1.4. Mülkiyet Durumu.....	14
1.5. Mevcut İmar Planı Durumu.....	19
2. PLANLAMA KARARLARI	19
2.1. Plan Değişikliği Gerekçesi	19
2.2. Yapılaşma Alanları ve Yoğunlukları.....	21
2.3. Ulaşım Kararları.....	23
3. SONUÇ	23
PLAN NOTLARI	27
EKLER	29

TABLolar

Tablo.1	Mülkiyet Yapısı.....	14
Tablo.2	Arazi Kullanım Dağılım Cetveli.....	22
Tablo.3	İnşaat Alanları Dağılım Tablosu (2021).....	22

HARİTALAR

Şekil:1	Eskişehir TGB,Anadolu Üniv.TGB Ek Alanı. Osmangazi Üniv.TGB Ek Alanı ve ESTÜ Ek Alanı'nın Eskişehir Kent Bütünündeki Konumu.....	6
Şekil:2	Eskişehir TGB ESTÜ Ek Alanı'nın Uydu Görüntüsü.....	6
Şekil:3	Eskişehir TGB Alanının ESTÜ İçindeki Konumu.....	7
Şekil:4	Eskişehir TGB Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Ek Alan 'nın Yerleşime Uygunluk Paftasındaki Konumu.....	14
Şekil:5	Eskişehir TGB ESTÜ Ak Alanının Parselasyon Krokisi.....	18
Şekil:6	Eskişehir TGB ESTÜ Ek Alanının Bulunduğu Bölgenin Onanlı 1/5000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı.....	20
Şekil:7	Eskişehir TGB ESTÜ Ek Alanının Bulunduğu Bölgenin Onanlı 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı.....	20
Şekil:8	Alan Kullanımları Bilgi Paftası.....	24
Şekil:9	Eskişehir TGB ESTÜ Ek Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi.....	25
Şekil:10	Eskişehir TGB ESTÜ Ek Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi.....	26

1. PLANLAMA ALANININ İNCELENMESİ

05/11/2020 tarih ve 31295 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "04/11/2020 Tarihli ve 3178 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı" ile Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Ek Alanı 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu'nun 4.üncü maddesi gereği yasal olarak kurulmuştur. (Ek:1).

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesinin, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunun 4. maddesine dayanılarak kurulma çalışmalarına 2002 yılı içinde başlanmış olup, gerekli ön çalışmalar ve fizibilite raporu hazırlanarak mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığına başvurulmuştur. Bakanlığın 7 Mart 2003 tarihli olurlarıyla birlikte, konu Bakanlar Kurulu'nun onayına sunulmuş ve belirtilen tarihte kuruluş izni verilmiştir.

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Eskişehir Sanayi Odası (ESO) öncülüğünde kurulmuştur. ESO kuruluşundan bu yana bölge sanayiinin gelişmesine öncülük etmesinin yanı sıra, bölge sanayiinin bir teknoloji ve yenilik üretim merkezi olması konusunda önemli çalışmalar sürdürmektedir. Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesinin kuruluş çalışmaları ESO'nun çağdaş teknolojiye ve bu teknolojinin yerel kaynaklarla geliştirilmesine verdiği önemin sonucunda atılmış bir adımdır. Bu bölgenin oluşturulmasında kentte yer alan Anadolu ve Osmangazi Üniversitelerinin yaratmış olduğu bilimsel sinerji de katılarak, üniversite-sanayi işbirliği yönünde örnek bir çalışma ortamı yaratılmıştır. Bölgenin söz konusu kanun ve ilgili yönetmeliklerde gösterilen amaca uygun yönetiminin sağlanması, girişimcilerin ve üçüncü şahısların buna aykırı davranışlarının önlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması görevi "Yönetici Şirket" statüsünde ATAP A.Ş.'ye verilmiştir. ATAP A.Ş. kuruluşunda Anadolu Üniversitesi Yunus Emre Kampüsü Yerleşkesindeki binasında çalışmalarını sürdürmüştür. Kurulduğu 1990 yılı ile "Teknoloji Geliştirme Bölgesi Kanunu"nun yürürlüğe girdiği 10 Nisan 2003 tarihine kadar ATAP A.Ş. Anadolu Üniversitesi'nde Teknoloji Kuluçka Merkezi niteliğinde çalışmalar yürütmüştür.

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesinin başlıca amaçları; ülke sanayiinin uluslararası alanda rekabet edebilir ve ihracata yönelik bir yapıya kavuşması için teknolojik bilgi üretmek, ürünlerde ve üretim yöntemlerinde yenilik geliştirmek, ürün kalitesini ve standartlarını yükseltmek, verimliliği arttırmak, üretim maliyetlerini düşürmek, teknolojik bilgiyi ticarileştirmek, teknoloji yoğun üretim ve girişimciliği desteklemek, KOBİ'lerin yeni ve ileri teknolojilere uyumunu sağlamak, teknoloji yoğun alanlarda yatırım imkanları yaratmak, teknoloji transferine yardımcı olmak üniversiteler, araştırma kurum ve kuruluşları ile üretim sektörünün işbirliğini sağlamak ile yüksek/ileri teknoloji sağlayacak yabancı sermayenin ülkeye girişini hızlandıracak teknolojik altyapıyı sağlamak ve kişi başına düşen teknolojik ürün ihracatını arttırmak olarak sıralanabilir.

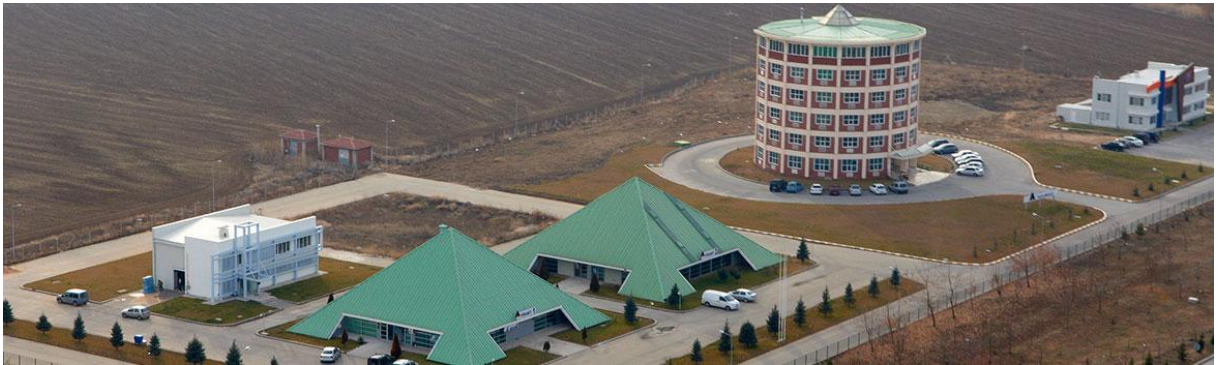


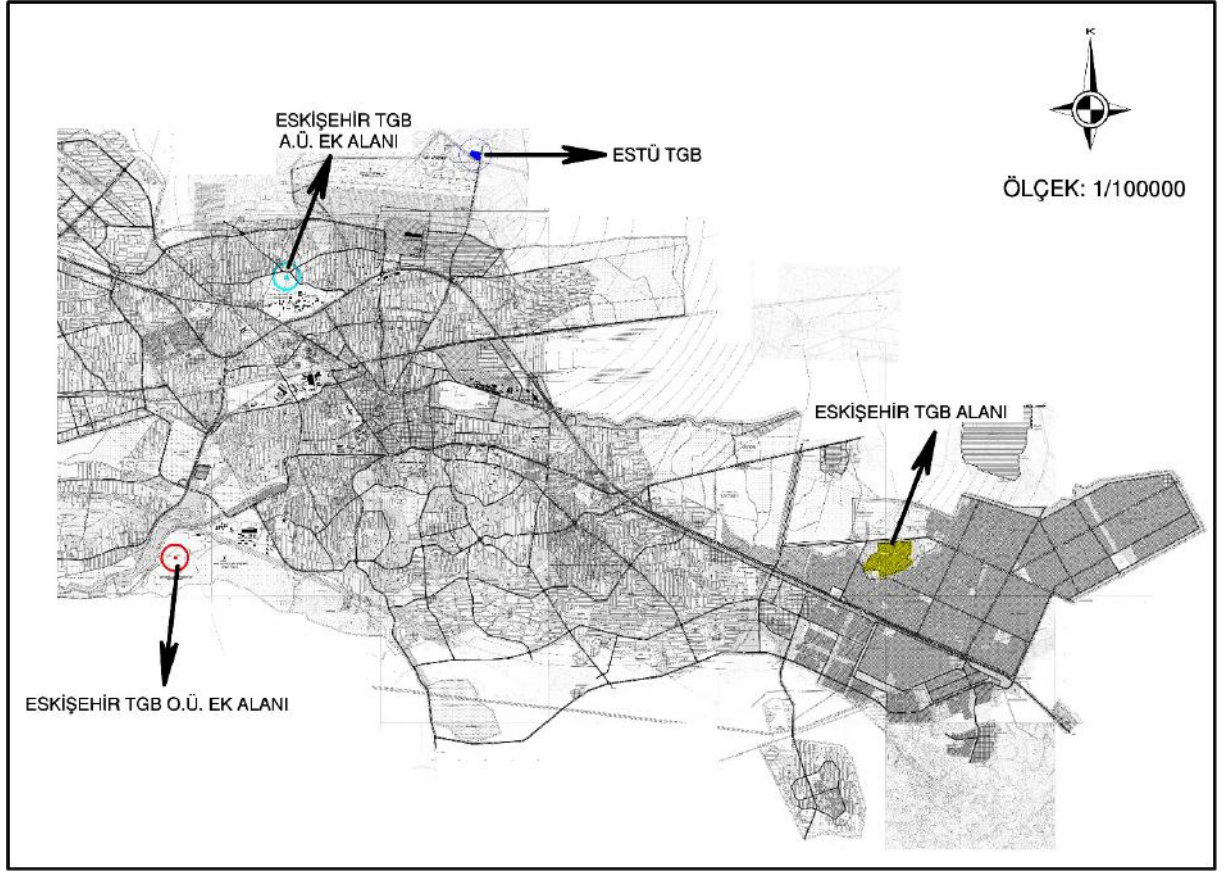
Foto:Eskişehir TGB Ana Yerleşke Alanı

1.1. Konumu

İlk Olarak Eskişehir Organize Sanayi Bölgesinde kurulan Eskişehir Teknoloji Bölgesine ek olarak; 28/07/2009 tarih ve 27302 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe giren Eskişehir TGB Ek Alanları ile Anadolu Üniversitesi Yunus Emre Kampüsü ve Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü içinde 2 adet alan daha eklenmiştir. Daha sonra da Bilecik Şeyh Edabali Üniversitesi Ek Alanı kurulmuş olup bu dört adet Teknoloji Geliştirme Bölgesine ait imar planları hazırlanarak onanmıştır. Son olarak ta 2020 yılında Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı kurulması kesinleşmiş olup imar planı hazırlanması çalışmaları devam etmektedir. Bu defa Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü içindeki TGB Ek Alanına ait imar planı değişikliği onayına ilişkin çalışma yapılmıştır (Şekil:1).

Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak öngörülen alan, Eskişehir Teknik Üniversitesi içinde bulunması nedeniyle Üniversite içindeki kişilere çok kolay ulaşımın sağlanması, Eskişehir-Muttalıp-Sarıcakaya ulaşımını sağlayan kuzey yönündeki en önemli ulaşım aksına cepheli olması ,toplu taşıma imkanlarının varlığı, TGB faaliyetleri açısından büyük kolaylık sağlayacaktır. Aynı aks üzerinde Sivil Havaalanı ve Kredi Yurtlar Kurumuna ait yurtlarında bulunması, bölgenin hareketliliğini arttırmaktadır. Bunun yanında alanın kent içindeki bazı sosyo-ekonomik faaliyetlere kolay ulaşılabilir şartlara sahip bulunması TGB mensuplarının bu faaliyetlerden yararlanması için önemli bir olanak olarak karşımıza çıkmaktadır.

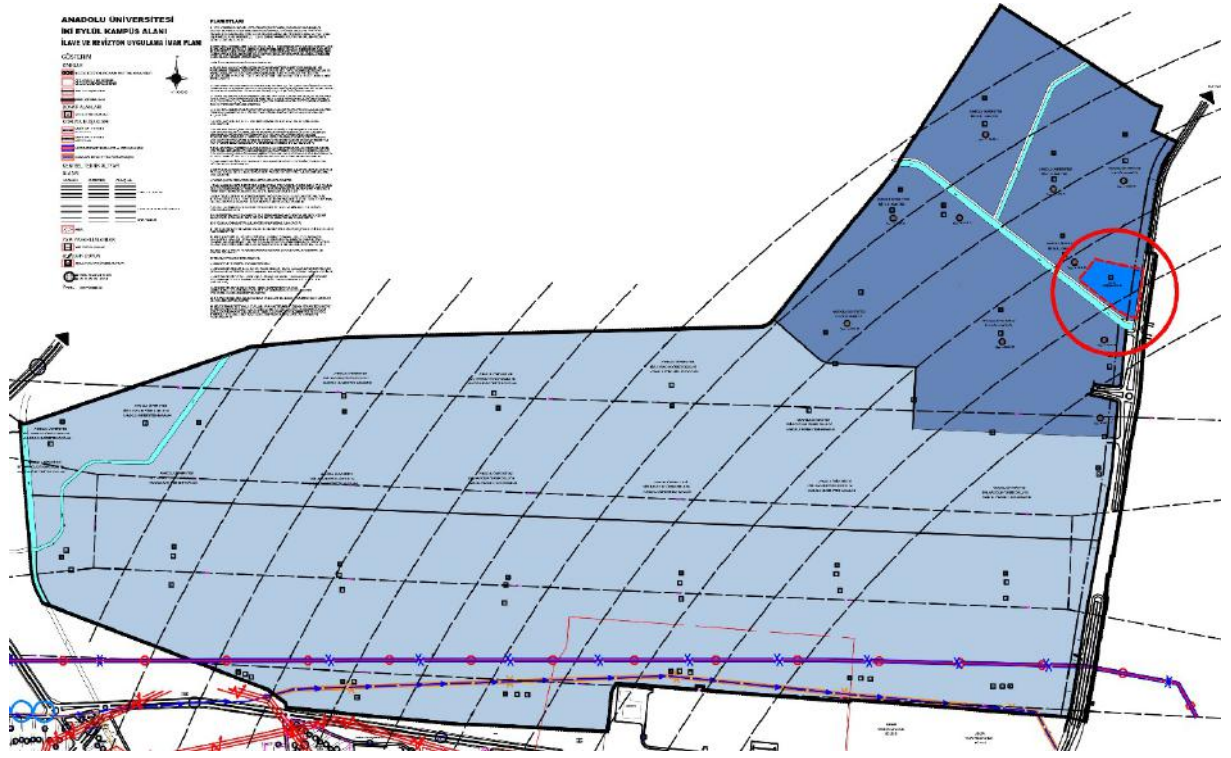
Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Ek Alanı ,Eskişehir Teknik Üniversitesi (ESTÜ) içinde yer almaktadır (Şekil:2 ve 3). Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Orta Mahalle, İ25A16C1d pafta, 12612 ada, 115 ve 117 nolu parseller üzerinde yer almakta olup 23338.43 m² büyüklüğündedir. 115 nolu parselin tamamı 67999,40 m² olup Maliye Hazinesine kayıtlıdır. 117 nolu parsel ise 1263.53 m² olup bu parselde Maliye Hazinesine aittir. Bu parsellerin 23338.43 m²'lik kısmı Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Ek Alanı olarak kesinleşmiştir. ESTÜ TGB Ek Alanı daha önce 12612 ada 27 parsel içinde yer almakta iken 09.04.2021 tarihli ifraz işlemi sonucunda 115 ve 117 nolu parseller içinde yer almıştır. TGB ESTÜ Ek Alanı ;kent merkezinin kuzeyinde, ESTÜ İki Eylül Kampüsü'nün doğusunda, Eskişehir-Muttalıp-Sarıcakaya karayolu üzerinde bulunmaktadır. Kent merkezine otobüs/dolmuş ve servis araçları ile toplu taşıma ulaşımı sağlanabilmektedir. TGB Alanı ,ESTÜ'yü kent merkezine bağlayan bölünmüş Devlet Karayolu üzerinde bulunmaktadır. TGB Alanı doğu yönünde karayolundan cephe almaktadır. Diğer yönlerde ise Üniversite yerleşkesine cephelidir . Halen alan boş olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Şekil:1 Eskişehir TGB,Anadolu Üniv.TGB Ek Alanı. Osmangazi Üniv.TGB Ek Alanı ve ESTÜ Ek Alanı'nın Eskişehir Kent Bütünündeki Konumu



Şekil:2 Eskişehir TGB ESTÜ Ek Alanı'nın Uydu Görüntüsü



Şekil:3 Eskişehir TGB Alanının ESTÜ İçindeki Konumu

1.2. Planlama Sınırı

Planlama sınırı, 06/07/2001 tarih ve 26527 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu” ve 19/06/2002 tarih ve 24790 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği” uyarınca **05/11/2020 tarih ve 31295 sayılı** Resmi Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanı kararıyla ilan edilen 23338,43 m2 büyüklüğündeki “Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Ek Alanı” sınırlarını kapsamaktadır.

CUMHURBAŞKANI KARARI



Karar Sayısı: 3178

Ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi ek alanı olarak tespit edilmesine, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesi gereğince karar verilmiştir.

4 Kasım 2020

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

ESKİŞEHİR TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ
ESKİŞEHİR TEKNİK ÜNİVERSİTESİ 2 EYLÜL
KAMPÜSÜ EK ALANI

İL: ESKİŞEHİR
İLÇE: TEPEBAŞI
MAHALLE: ORTA



3 DERECE ED-50 KOORDİNATLARI

Nokta Adı	Y	X
1	546070.27	4409633.31
2	546101.23	4409624.72
3	546223.59	4409601.03
4	546018.71	4409567.00
5	546204.79	4409444.72
6	546195.39	4409448.95
7	546175.79	4409451.58
8	546144.77	4409467.05

3 DERECE ITRF-95 KOORDİNATLARI

NoktaNo	Y	X
1	546034.39	4409447.72
2	546065.34	4409439.13
3	546189.71	4409415.43
4	545992.82	4409381.41
5	546198.90	4409259.13
6	546159.50	4409261.35
7	546139.90	4409265.99
8	546108.88	4409281.46

1.3.Jeolojik Yapı

1.3.1.Jeomorfolojik ve Topoğrafik Veriler

Planlama alanını oluşturan TGB ek alanı, Eskişehir kent merkezinin kuzeyinde yer almakta olup, Eskişehir Teknik Üniversitesi içindedir. Eskişehir-Sarıcakaya Devlet Karayolu'na cephelidir.Alana ulaşım sadece bu karayolu üzerinden yapılabilir. TGB Alanı içinde yapı yoktur,parsel boş durumdadır.Düzenlenmiş herhangi bir alan yoktur.ESTÜ'nün daha sonra ilave edilen bölgesi içinde yer almakta olup bu kısımda henüz yapılaşma başlamamıştır. Alanın deniz seviyesinden yüksekliği 784-786 metreler arasındadır. Parsel düz sayılabilecek %2 gibi çok hafif bir eğime sahiptir. Jeomorfolojik açıdan belirgin bir özellik göstermez. Alanın güneyinde DSİ'ye ait drenaj kanalı ve bakım yolu bulunmaktadır.

1.3.2.Jeolojik Yapı

TGB Ek Alanının içinde bulunduğu mülga Anadolu Üniversitesi (yeni ESTÜ) alanını kapsayan 2006 onanlı bir Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu olmasına karşı söz konusu alan için yeni bir imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu hazırlanmıştır. Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Ek Alanını kapsayan "İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu" ; Üç Eksen Zemin Sondaj İnş.Müh.Müş.Hiz.Tic.Ve.San.Ltd.Şti. tarafından hazırlanmış ve Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 29.01.2021 tarihinde onaylanarak, Yerleşime Uygunluk Haritası oluşturulmuştur.

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi ESTÜ Ek Alanı ; onaylı bu harita üzerinde ; **Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alan (Ö.A.1.1), Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar (Ö.A.3) ve Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme,Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)** içinde yer almaktadır.Alanın tamamına yakını Ö.A.1.1. olarak tanımlanmıştır. Onanlı Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu'nun Sonuç ve Öneriler kısmı şu şekildedir;

İnceleme Alanı Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Sonuç ve Öneriler (Ek:2)

SONUÇ VE ÖNERİLER

1- İnceleme alanı, Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Orta Mahallesi, 12612 Ada, 27 Parsel sınırları içerisinde yer alan, ESKİŞEHİR TEKNİK ÜNİVERSİTESİ 2 EYLÜL KAMPÜSÜ EK ALANI'na ait 1/1000 ölçekli I25A16C1C ve I25A16C2D paftalarında yer almaktadır.Bu çalışmanın amacı; 06.09.2006 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünce onaylanmış Anadolu Üniversitesi 2 Eylül Kampüs Alanına ait İmar Planına Esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu verileride kullanılarak sözkonusu alanın revize imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdü'nün hazırlanmasıdır. Bu rapor ESKİŞEHİR TEKNİK ÜNİVERSİTESİ'nin isteği üzerine hazırlanmıştır. Rapor; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesinde belirtilen planlamaya esas jeolojik-jeoteknik etüd çalışmalarına ait Format-3'e göre hazırlanmıştır. İnceleme alanında TSM-500 tipi sondaj makinesi ile temel sondaj kuyuları açılarak SPT deneyleri yapılmıştır. Yapılan SPT deneylerinde otomatik tip şahmerdan kullanılmıştır. Ayrıca kuyularda auger ile ilerlenilmiştir. İnceleme alanında yüzeyden alınan numuneler Ankara'da bulunan Referans Zemin Beton İnşaat Maden Jeoloji Makina Mühendislik San. Ve tic. Ltd Şti' ye ait zemin laboratuvarında gerekli deneyler yapılmıştır.Etüd alanındaki zeminlerin litolojik özelliklerini ve mühendislik parametrelerini tespit edebilmek amacıyla 3 adet 15.00 m. ve 18.07.2006 tarihinde SK-13 20.00 m. olmak üzere toplam 65.00 m. temel sondaj kuyusu açılmıştır. Açılan 4 adet sondaj kuyusunda auger ile ilerlenmiş ve SPT deneyleri yapılmış ve 6 adet UD numesi alınmıştır. Alınan numunelerin deneyleri Bakanlık onaylı laboratuvarında yaptırılmıştır. Ayrıca İnceleme alanında zeminin dinamik, litolojik yapısını

aydınlatmak amacıyla yapılan jeofizik çalışmalarında (DES ve MASW) Geometrics marka Geode tipi, 24 kanallı sismik cihaz kullanılmıştır. Jeofizik çalışmalara dair sonuç ve grafikler EK-7’de verilmiştir.

2- İnceleme alanı, jeomorfolojik olarak yer yer eğimli, yer yer düz ve düze yakın bir alan üzerinde bulunmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir.

İnceleme alanı, Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Orta Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Çalışılan alanda daha önceden yapılmış imar planı bulunmaktadır.

Çalışılan sahada afete maruz bölge kararı ile heyelan, kaya düşmesi, çığ düşmesi, karstik mağaralar nedeniyle daha önce belirlenmiş sakıncalı alan bulunmamaktadır. Ekte sunulan İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden 06.11.2020 tarihinde alınan E.152730 numaralı kurum görüşünde “...Bahse konu taşınmazı içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge kararına rastlanılmamıştır. Ancak yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması hususunda; Bilgi ve gereğini rica ederim.” denilmiştir.

3- İnceleme alanı nebati toprak ile kaplıdır. Bunun altında kuvaterner yaşlı Alüvyon birim bulunmaktadır.

4- İnceleme alanında bulunan birimler Siltli Kum(SM), Killi Silt(MH) ve Siltli Kil(CH) olduğundan dolayı zeminlerin indeks ve fiziksel özelliklerini belirleyici deneyler yapılmıştır.

5- İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar sonuçlarına göre incelendiğinde dayanımı orta dayanımlı olarak belirlenmiştir.

6- İnceleme alanında açılan temel sondaj kuyularında yeraltı suyu rastlanmamıştır. Bu sebeple inceleme alanında sıvılaşma ihtimali olmadığı kanaatine varılmıştır.

Ekte sunulan DSİ 3.Bölge Müdürlüğü’nden 08.10.2020 tarihinde alınan 622702 numaralı kurum görüşünde “...Anılan parselin güneyinde yaklaşık 200 km² alanın drenajını sağlayan DSİ kanalı bulunmaktadır. DSİ işletme bakım faaliyetlerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla drenaj kanalının şev üstünden itibaren 20 m mesafenin koruma bandı olarak bırakılması kaydıyla anılan parselde imar planı yapılması uygun bulunmuştur.” denilmiştir.

7- Elde edilen sismik sonuçlar doğrultusunda poisson oranına göre yapının oturacağı temelin zemini gevşek-orta sıkıdır. Çalışılan sahada makaslama gerilmelerine karşı direncine, elastisite modülüne ve sismik hız oranlarına göre birinci ve ikinci serimde tabaka gevşek. İkinci tabaka orta sağlamdır.

Elde edilen Vs1 hızları 136-138 m/sn , Vp1= 222-240 m/sn , Vs2 =300-320 m/sn, Vp2 = 549-559 m/sn aralığında hesaplanmıştır.

Zemin Hakim Titreşim periyodu yapılan sismik çalışmalara göre 0,52-0,56 sn aralığında hesaplanmıştır. Mikrotremör çalışmasında sırası ile 0.65 sn olarak değerlendirilmiştir.

Zemin Büyütmesi değerleri yapılan sismik çalışmalara (1. Tabaka) göre 2,72-2,81 aralığında , Mikrotremör çalışmasında sırası ile 1,47 olarak değerlendirilmiştir.

Poisson olasılık dağılımına göre çalışma alanı ve çevresinde, büyüklüğü 5.5 olan bir depremin 50 yılda ortalama tekrarlama olasılığı % 99,8 tehlike düzeyi ise “Orta Tehlike” sınıfına girmektedir, 50 yılı içerisinde 6,0 büyüklüğünde bir depremin aşılma olasılığı %89’dur.

İnceleme alanında VS30 değerleri sırası ile 204 m/sn ile 214 m/sn olarak bulunmuş olup , NEHRP Hükümlerinde ve Uniform Building Code’da aşağıdaki tabloda VS30 zemin sınıflamasına göre inceleme alanı ZE olarak tanımlanmıştır.

ZEMİN SINIFI TANIM

ZA Sağlam, Sert Kayalar

ZB Az Ayrışmış, orta sağlam kayalar

ZC Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakları veya ayrışmış çok çatlaklı zayıf kayalar

ZD Orta Sıkı - Sıkı Kum, Çakıl veya çok katı kil tabakalar

ZE Gevşek kum, çakıl veya yumuşak - katı kil tabakaları

ÖZELLİKLER

VS > 1500

760 < VS ≤ 1500

360 < VS ≤ 760

180 < VS ≤ 360

VS < 180

ZF Sahaya özel araştırma ve değerlendirme gereken zeminler

8- SPT deneylerinden elde edilen darbe sayıları (N) sondaj logları üzerinde gösterilmiş deney seviyeleri, alınan numune cinsi topluca verilmiş, tanımlamalar yapılmış ve sismik hızlardan elde edilen sonuçlar Sismik Serim Sonuç Tablolarında gösterilmiştir.

İnceleme alanında derinliği 0.00-0.50 m arasında nebati toprak bulunmaktadır. Yapılan tüm çalışmaların değerlendirmelerin sonucunda inceleme alanında tabii zemin için zemin sınıfı ZF olarak tanımlanabilir.

9- Etüt alanının yerleşime uygunluğunun belirlenmesi için arazide yapılan jeomorfolojik, yüzeysel gözlemler, jeolojik ve jeoteknik çalışmalar (temel sondajları, jeoteknik haritaları, yerinde ve laboratuvar deneyleri) sonucunda, bu kısımda temel zeminini oluşturabilecek seviyede kil, silt ve kumdan oluşan Alüvyon birimin bulunması, Alüvyonu oluşturan zeminlerin orta şişme potansiyelinin olması, Birim içerisinde yanıl ve düşey yönde değişimler gerçekleşebileceğinden ve bu durumun yapılacak binalarda farklı oturmalarla vb. mühendislik problemlerine sebep olabileceği, Temel kazılarında yeraltı suyu ve stabilite problemlerinin yaşanabileceği ihtimalinin olması nedenleriyle inceleme alanında alüvyon birimin olduğu kısımlar yerleşime uygunluk açısından **Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alan (ÖA-1.1)** olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

İnceleme alanı, elde edilen veriler çerçevesinde yapılaşma ve yerleşime uygunluk açısından aşağıdaki gibi irdelendiğinde;

- Sıvılaşma riskinin bulunması,
- Yeraltı suyu seviyesinin SK-1,SK-2 ve SK-3 nolu kuyularda 5,00 m’de olması,
- Zemin büyütmesi risk ihtimali bulunması,
- Siltli ve kumlu seviyeler bulunması,
- Yapılan arazi çalışmalarında sıvılaşma riskinin olduğu kanaatine varılması,

Nedenleriyle inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alan olarak değerlendirilmiştir. Ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarında (Ö.A.1.1) olarak işaretlenmiştir.

Önemli alan (Ö.A.1.1) olarak tanımlanan, mühendislik problemleri ve sıvılaşma potansiyeli olan inceleme alanındaki sıvılaşma riskini ve mühendislik problemlerini ortadan kaldıracak önlemler, parsel bazında yapılacak zemin etütlerinin ortaya koyacağı yerel zemin koşulları dikkate alınarak değerlendirilmeli ve imar planında gösterilen yapı türüne uygun ulusal veya genel kabul görmüş uluslararası standartta bulunan zemin iyileştirme veya derin temel uygulamalarının fen ve sanat kuralları ile imar-afet mevzuatına uygun olarak projelerinin hazırlanıp yapılması sağlanmasıdır.

Ekte sunulan DSİ 3.Bölge Müdürlüğü’nden 03.11.2020 tarihinde alınan 688412 numaralı kurum görüşü dikkate alınarak inceleme alanı **Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar (Ö.A.-3)** olarak da değerlendirilmiştir.

Bu alan aynı zamanda temel kazılarında yeraltı suyu ve stabilite problemlerinin yaşanabileceği ihtimalinin olası nedenleriyle inceleme alanında alüvyon birimin olduğu kısımlar yerleşime uygunluk açısından **Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme , Oturma Açısından Sorunlu Alanlar(ÖA-5.1)** olarak da değerlendirilmiştir.

☐ Bina temellerinin yeraltı suyundan etkilenmesi önlenmelidir. Yağışlara bağlı olarak oluşacak yüzeysel suların olumsuz etkilerini azaltmak amacıyla gerekli kanal ve çevre drenajı çalışmaları yapılmalıdır.

☐ Temel altında üniform bir zemin oluşturulmalıdır. Temel taşıyıcı zemin olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak jeolojik seviyeler tercih edilmelidir.

☐ Uygulama öncesinde yapılacak olan parsel bazında zemin etütlerde ayrıntılı çalışmalar yapıp, temel etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, sıvılaşma, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların

yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir. Yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalı ve mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda alınması gerekli mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

□ Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yeraltı suyu, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalı; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları uniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir. Özellikle temeller, dolgu birime kesinlikle taşıtırılmamalıdır. Ayrıca, inceleme alanında doğal drenaj korunmalı. Planlama öncesi, bu alan içinde akış gösteren dereler ile ilgili güncel D.S.İ görüşü mutlaka alınmalıdır. Planlamalar bu güncel görüş doğrultusunda yapılmalıdır.

□ Yol altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.

□ Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı istinat yapılarıyla desteklenmelidir

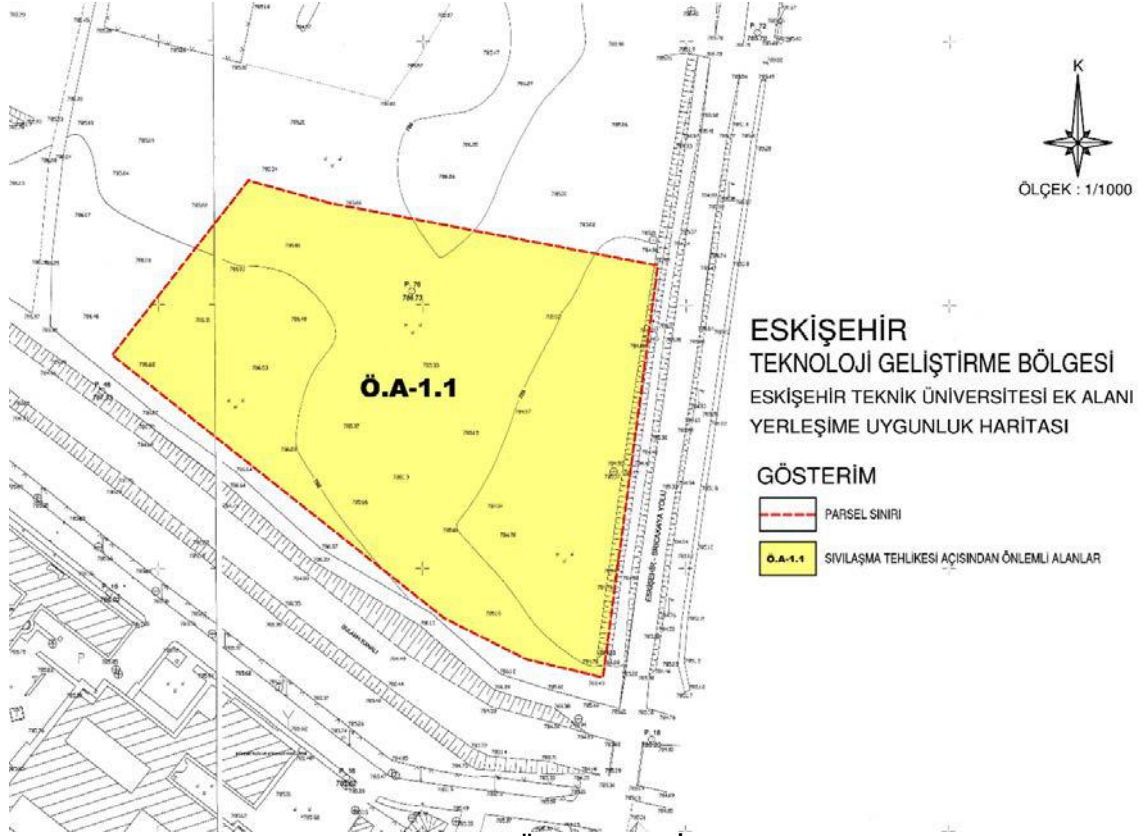
□ İnceleme alanı tehlikeli deprem bölgesinde bulunduğundan, deprem tehlikesi mevcuttur. Bu nedenle, “her türlü yapılaşmada Türkiye Yeni Bina Deprem Yönetmeliği ve Afet Bölgelerinde yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

□ Yapı temelleri jeolojik birimlerinin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtırılmalıdır.

□ Parsel / bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik problemleri (şişme, oturma, taşıma gücü v.b) ve sıvılaşma analizleri detaylı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulandıktan sonra planlanmaya gidilmelidir.

10- Yapıların planlanması esnasında gerekli zemin parametrelerinin belirlenmesi amacıyla, parsel alanı için gerekli zemin etüdü yapılmalı ve binaların statik projeleri buna göre hazırlanmalıdır.

11- Bu jeolojik-jeoteknik rapor, imar planı yapımında ve planlamaya yönelik olarak hazırlanmıştır. Jeolojik-jeoteknik etüt raporu zemin etüt raporu yerine geçmez. Bu başlık altında yapılan hesaplamalar örnek temel genişliği ve derinliği için kabullere dayanan örnek hesaplama niteliğinde olup statik proje parametresi olarak kullanılamaz.



Şekil:4 Eskişehir TGB Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Ek Alanı 'nın Yerleşime Uygunluk Paftasındaki Konumu

1.4.Mülkiyet Durumu

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Ek Alanı ,Eskişehir Teknik Üniversitesi (ESTÜ) içinde yer almaktadır. Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Orta Mahalle,İ25A16C1D pafta,12612 ada, 115 ve 117 nolu parseller üzerinde yer almakta olup 23338.43 m2 büyüklüğündedir.115 nolu parselin tamamı 67999,40 m2 olup Maliye Hazinesine kayıtlıdır.117 nolu parselde 1263.53 m2 olup Maliye Hazinesine kayıtlıdır.Bu parsellerin tamamı Eskişehir Teknik Üniversitesi Rektörlüğüne tahsisli olup,ESTÜ Rektörlüğü'nün 06/12/2019 tarih ve 89756456-754 sayılı uygun görüş yazısına istinaden Eskişehir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 17/06/2020 tarih ve E.13081 sayılı yazısı ile 23338.43 m2'lik kısmı Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak belirlenmesine müteakip ,irtifak hakkı tesisi veya satın alma talebinde bulunulması kaydıyla Teknoloji Geliştirme Bölgesi kurulmasına muvafakat edilmiştir (Bkz:Ekler). ESTÜ TGB Ek Alanı daha önce 12612 ada 27 parsel içinde yer almakta iken 09.04.2021 tarihli ifraz işlemi sonucunda 115 ve 117 nolu parseller içinde yer almıştır.Resmi Gazetede yayımlanan koordinatlarına göre Eskişehir TGB ESTÜ Ek Alanı 117 nolu parseli de içermekte olup bu alan yol vasfında kaldığından yol olarak korunacaktır.

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Ek Alanına ait parseller şu şekildedir;

TABLO:1 MÜLKİYET YAPISI

Ada No	Parsel No	Maliki	Yüzölçümü (m2)
12612	115	Maliye Hazinesi	22074,90
12612	117	Maliye Hazinesi	1263.53
TOPLAM			23338,43

TGB parselini gösteren parselasyon krokisi Şekil:5'te gösterilmiştir. Eskişehir TGB ESTÜ Ek Alanı içindeki parsel alanı toplamı 23338,43 m2'dir.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 12612/115
Zemin No	: 114354298	Yüzölçüm	: 67.999,40 m2
İl / İlçe	: ESKİŞEHİR/TEPEBAŞI	Ana Taş. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Tepebaşı TM		
Mahalle / Köy Adı	: ORTA Mah.		
Mevkii	: 13 / 1256		
Çilt / Sayfa No	: 13 / 1256		
Kayıt Durum	: Aktif		
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda
579825033	MALİYE HAZİNESİ		TAM
		Metrekare	67.999,40
		Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	İfraz İşlemi (TSM) - 09/04/2021 -
			16814-
		Terklin Sebebi - Tarih - Yev.	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

malikçe vaki
Raporlayan: İK37465
İrem BAKIR
Kaydına Uygundur.
24.06.2021

Rapor Tarihi / Saati : 24.06.2021 12:16

Tapu (115 parsel)

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 114354300
İl / İlçe : ESKİŞEHİR/TEPEBAŞI
Kurum Adı : Tepebaşı TM
Mahalle / Köy Adı : ORTA Mah.
Mevki :
Cilt / Sayfa No : 13 / 1258
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 12612/117
Yüzölçüm : 1.263,53 m2
Ana Taş. Nitelik : Yol

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkün Sebebi - Tarih - Yev.
579825035	MALİYE HAZİNESİ		TAM	1.263,53	İfraz işlemi (TSM) - 09/04/2021 - 16814-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: İK37388
Hüseyin KAPLAN
Kaydına Dıgındır.
08.07.2021

Tapu (117 parsel)



T.C.
ESKİŞEHİR TEKNİK ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı



Sayı : 89756456-754
Konu : İmar Plan Değişikliği

ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Milli Emlak Müdürlüğü'ne

İlgi : 26.11.2019 tarih ve 25586 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Tepebaşı İlçesi, Muttalıp Mahallesinde bulunan, tapunun 12612 ada, 27 parselinde Hazine adına kayıtlı, imar planında Üniversite Kampüs Alanı'na isabet eden taşınmazın 23.338,00 m2'lik kısmında Anadolu Teknoloji Araştırma Parkı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 'Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı' şeklinde plan değişikliği talebinden bahisle yazınız eki aplikasyon krokisinde yeri gösterilen yaklaşık 23.338,00 m2 lik alana ilişkin plan değişikliği yapılmasında Rektörlüğümüzce herhangi bir sakınca olup olmadığının bildirilmesi talep edilmiştir.

İlgi yazınız eki aplikasyon krokisinde sınırları belirtilen yaklaşık 23.338,00 m2'lik 'Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı' plan değişikliğinin yapılmasına ilişkin Rektörlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır

Prof. Dr. Mustafa ŞENYEL
Rektör V.

09/12/2019 Büro Personeli
09/12/2019 Daire Başkanı
09/12/2019 Genel Sekreter
10/12/2019 Rektör Yardımcısı

: Sevinç KÜÇÜKÇAKIR TOSUN
: İbrahim Halil UMUR
: Menderes ÜNAL
: Prof. Dr. Mustafa ŞENYEL

Evrakı Doğrulamak İçin: <http://belgedogrulama.eskisehir.edu.tr/BelgeDogrulama.aspx?V=BEA5K3TNS> Pin Kodu: 95722
İki Eylül Kampüsü Tepebaşı/Eskişehir

Bilgi İçin: Sevinç KÜÇÜKÇAKIR
TOSUN
Unvan: Büro Personeli

Telefon No: +90 222 320 47 01 Faks No: +90 222 335 14 11
E-Posta: yitdb@eskisehir.edu.tr İnternet Adresi: www.eskisehir.edu.tr





T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : 61332392-400[26150113996]-E.13081

17.06.2020

Konu : Eskişehir Teknoloji Geliştirme
Bölgesi

ATAP ANADOLU TEKNOLOJİ ARAŞTIRMA PARKI SANAYİ VE TİCARET ANONİM
ŞİRKETİNE

Organize Sanayi Bölgesi Mah. Bilim Caddesi (Yazımkuşe) No:5/7 Odunpazarı/ESKİŞEHİR

İlgi : a) 05.02.2020 tarihli ve 9120 sayılı yazınız.
b) 05.03.2020 tarihli ve 2020 tarihli ve 6896 sayılı yazınız.
c) 05.06.2020 tarihli ve 9286 sayılı yazınız.
ç) Eskişehir Teknik Üniversitesi Rektörlüğünün 06.12.2019 tarihli ve 89756456-754 sayılı yazısı.

İlimiz Tepebaşı ilçesi, Orta mahallesinde bulunan, tapunun 12612 ada, 27 parselinde Hazine adına kayıtlı 334.944,14 m2 yüzölçümlü Arsa vasıflı taşınmazın 23.338,43 m2'lik kısmı üzerinde Teknoloji Geliştirme Bölgesi (TGB) ESTÜ ek alanı kurmak amacıyla ilgi (a) yazınızla muvafakat yazısı talep edilmiştir.

İlgi (b) yazınızla tarafınıza cevap verilmiş olup, ilgi (d) yazınızla Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından ilgi (c) yazınızın muvafakat anlamında olmadığı belirtilerek anılan taşınmazın 23.338,43 m2'lik kısmına TGB kurulmasına muvafakat edildiği şeklinde ibarenin konulmasının istenildiği bildirilmiştir.

324 sıra nolu Milli Emlak Genel Tebliğinin III. ÖZELLİK ARZEDEN İŞLEMLER Başlıklı Bölümünün 9. Maddesinin 2. fıkrasında "*Teknoloji geliştirme bölgesi ilan amacıyla başvuru sahipleri tarafından hazırlanacak olan kuruluş başvuru dosyasında yer alan Hazine taşınmazlarına ilişkin alınacak uygun görüş yazısı, teknoloji geliştirme bölgesi ilan edilmesi istenen taşınmazlar üniversiteye tahsisli ise valiliklerce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü), tahsisli değilse Bakanlık tarafından verilecektir.*" denilmektedir.

Bu nedenle; İlimiz Tepebaşı ilçesi, Orta mahallesi 12612 ada, 27 parselinde Hazine adına kayıtlı 334.944,14 m2 yüzölçümlü taşınmazın Eskişehir Teknik Üniversitesine tahsisli 238.478,10 m2'lik kısmı üzerinde kalan 23.338,43 m2'lik kısmının tahsisli idare olan Eskişehir Teknik Üniversitesi Rektörlüğünün ilgi (ç) uygun görüş yazılarına istinaden Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak belirlenmesine müteakip, irtifak hakkı tesisi veya satınalma talebinde bulunmanız kaydıyla Teknoloji Geliştirme Bölgesi (TGB) kurulmasına muvafakat edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : FCHIAALC Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Adres : Ana Bina - Ertuğrulgazi Mah. Aliya İzzetbegović Cad. No: 2 26150
Tepebaşı / ESKİŞEHİR Milli Emlak Binası : Arifiye Mahallesi Kibris
Sehitleri Cd. No : 29 Odunpazarı / ESKİŞEHİR

Bilgi için: Gürsan
ÇETİNKAYA
Milli Emlak Uzmanı



ESKİŞEHİR TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ
(ITRF-96/30-3)

İLİ	ESKİŞEHİR
İLÇESİ	TEPEBAŞI
MAHALLESİ	ORTA
ADA/PARŞEL	12612/115

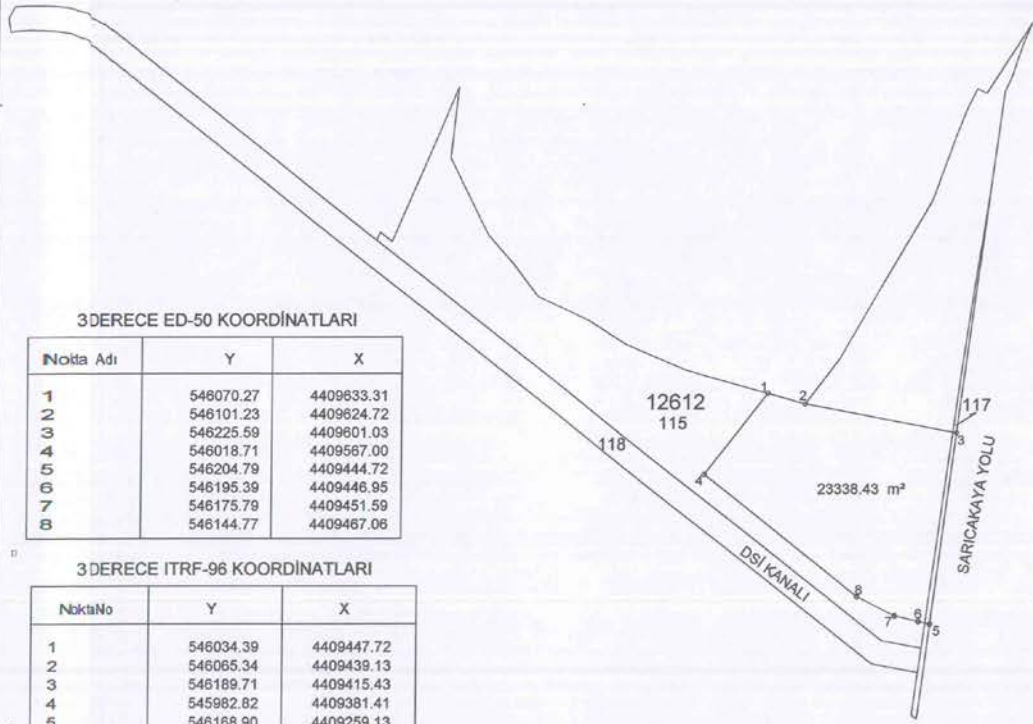


3DERECE ED-50 KOORDİNATLARI

Nokta Adı	Y	X
1	546070.27	4409633.31
2	546101.23	4409624.72
3	546225.59	4409601.03
4	546018.71	4409567.00
5	546204.79	4409444.72
6	546195.39	4409446.95
7	546175.79	4409451.59
8	546144.77	4409467.06

3DERECE ITRF-96 KOORDİNATLARI

NoktaNo	Y	X
1	546034.39	4409447.72
2	546065.34	4409439.13
3	546189.71	4409415.43
4	545982.82	4409381.41
5	546168.90	4409259.13
6	546159.50	4409261.35
7	546139.90	4409265.99
8	546108.88	4409281.46



NOT:559.42 m² YOLDA KALMAKTADIR

Hazırlayan

AD SOYAD :

TARİH :

İMZA :

Yılmaz GEÇİNİR
Mühendisi
Dip.No:3138

Onay : Yönetici Şirket (Kurucu Heyet) yetkilisi

AD SOYAD :

TARİH :

İMZA :

Şekil:5 Eskişehir TGB ESTÜ Ak Alanının Parselasyon Krokisi

1.5.Mevcut İmar Planı Durumu

Eskişehir TGB ESTÜ İki Eylül Kampüsü Ek Alanı, Eskişehir Teknik Üniversitesi (eski Anadolu Üniversitesi) İki Eylül Kampüsü sınırları içinde bulunduğu için ,daha önceleri Anadolu Üniversitesi İki Eylül Kampüsü için yapılan imar planları içinde yer almış olup son olarak 11.12.2015 tarih ve 461 sayılı Karar'la Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 2016-2017 yıllarında Tepebaşı Belediyesi tarafından onanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı içinde yer almaktadır (Şekil:6 ve 7).

Söz konusu alan ; I25a-16c nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer almaktadır.Tamamı Anadolu Üniversitesi İki Eylül Kampüsü alanı içinde kalmaktadır.Üniversite Alanı olarak planlanmış olup doğu sınırından Eskişehir-Sarıcakaya Devlet Karayolu geçmektedir.

TGB Ek Alanı ; I25a-16c-2d ve I25a-16c-1c nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında yer almaktadır.Tamamı Anadolu Üniversitesi İki Eylül Kampüsü alanı içinde kalmaktadır.Üniversite Alanı olarak planlanmış olup yapılaşma şartları olarak;TAKS:0.30, KAKS:0.90 ve Yençok:24.50 metre olarak belirlenmiştir.TGB alanı olarak belirlenen kısmın güneyinden DSİ drenaj kanalı ve bakım yolu,doğu sınırından Eskişehir-Sarıcakaya Devlet Karayolu geçmektedir.Karayolundan 25 metre çekme mesafesi imar planına işlenmiş durumdadır.

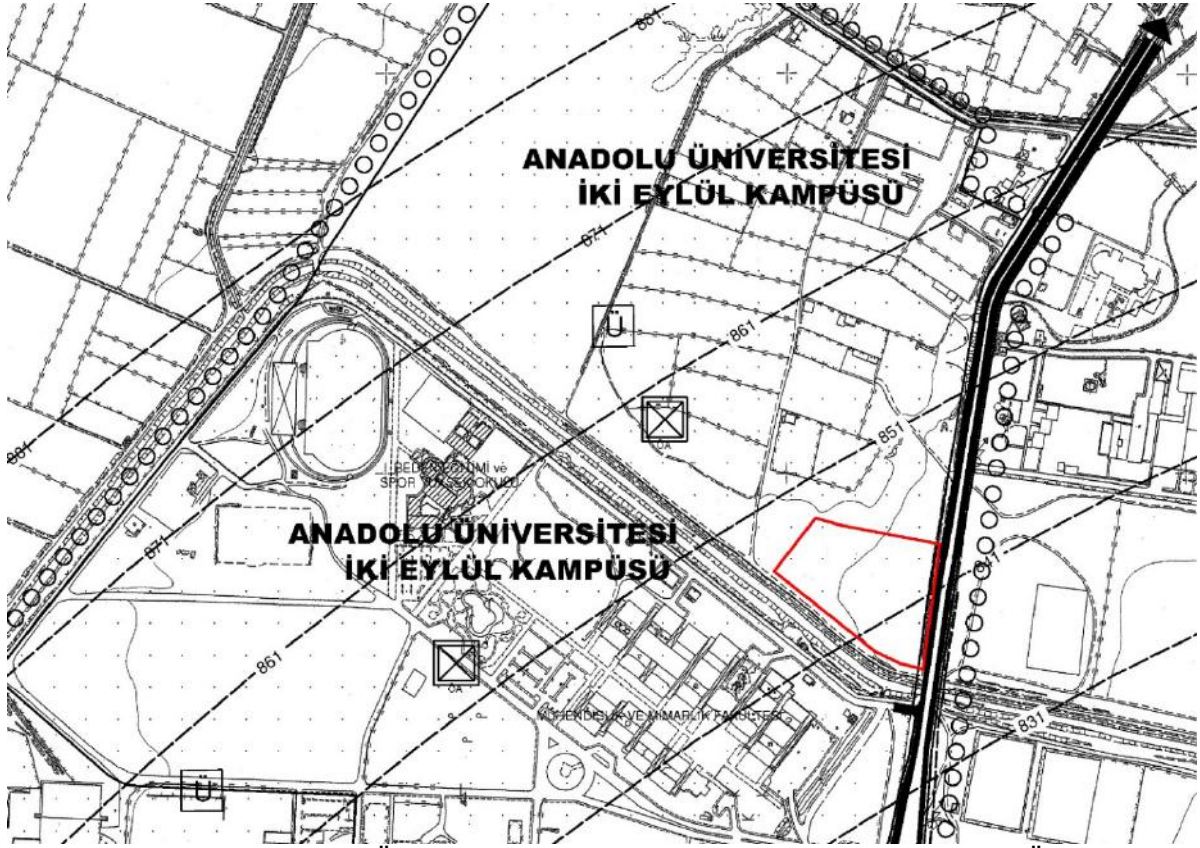
TGB EK Alanı olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması hususunda Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 08/04/2020 tarih ve 65423750-115.99-646 sayılı ve Tepebaşı Belediye Başkanlığı'nın 20/01/2020 tarih ve 96854443-622.03-E.149755-383/1179 sayılı uygun görüşleri alınmıştır.Alanın daha önce onaylı imar planı bulunması nedeniyle gerekli görülen kurum ve kuruluş görüşleri sonucunda herhangi bir kısıtlılık durumu söz konusu olmadığı ortaya çıkmıştır. Bu doğrultuda nazım ve uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Alanın büyüklüğü ve konumu 05/11/2020 tarih ve 31295 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığı kararıyla belirlenmiştir. Bu kararda belirlenen sınırlar koordinat değerlerine uygun olarak plana işlenmiştir.

2- PLANLAMA KARARLARI

2.1. Plan Değişikliği Gerekçesi

05/11/2020 tarih ve 31295 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "04/11/2020 Tarihli ve 3178 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı" ile Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Ek Alanı 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu'nun 4.üncü maddesi gereği yasal olarak kurulmuş olup koordinatları belirlenen 23338.43 m2'lik alanın 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu gereği Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın hazırlanması gerekmektedir.Bu doğrultuda daha önce onanlı nazım ve uygulama imar planı bulunan alanın bu defa "Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Ek Alanı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifi hazırlanmıştır



Şekil:6 Eskişehir TGB ESTÜ Ek Alanının Bulunduğu Bölgenin Onanlı 1/5000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı



Şekil:7 Eskişehir TGB ESTÜ Ek Alanının Bulunduğu Bölgenin Onanlı 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı

2.2. Yapılaşma Alanları ve Yoğunlukları

06/07/2001 tarih ve 26527 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu” ve 19/06/2002 tarih ve 24790 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği” uyarınca **05/11/2020 tarih ve 31295 sayılı** Resmi Gazetede Cumhurbaşkanı kararıyla yayımlanan 23338,43 m2 büyüklüğündeki “Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Ek Alanı” nazım ve uygulama imar planı hazırlanmıştır.TGB Alanı daha önce meri imar planında Üniversite Alanı olarak planlandığı için,alanın Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.Alanın onanalı imar planı bulunduğu için,TGB olarak planlanması öncesinde Bakanlık tarafından gerekli görülen kurum görüşleri alınmıştır.Bu kapsamda;

-Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 08/04/2020 tarih ve 65423750-115.99-646 sayılı,
-Tepebaşı Belediye Başkanlığı'nın 20/01/2020 tarih ve 96854443-622.03-E.149755-383/1179,
-Tepebaşı Belediye Başkanlığı'nın 24/07/2020 tarih ve 96854443-622.03-E.172663/4574/9570,
-Eskişehir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 17/06/2020 tarih ve E.13081 sayılı yazısı,
-DSİ 3.Bölge Müdürlüğü'nün 03.11.2020 tarih ve E-99762936-754-688412 sayılı,
-T.C.Milli Savunma Bakanlığı,Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 12.05.2020 tarih ve 40190188-754-277376 sayılı,
-Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 25.03.2020 tarih ve 46715750-105.03 80269-E.6315 sayılı,
- ESTÜ Rektörlüğü'nün 06/12/2019 tarih ve 89756456-754 sayılı,
-Karayolları Genel Müdürlüğü,Etüd Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı'nın 28.04.2021 gün ve E.62888455-754/430945 sayılı,
Görüşleri alınmıştır.Bu görüşlerde planlamayı etkileyecek nitelikte bir kısıtlılık bulunmamaktadır.Sadece DSİ 3.Bölge Müdürlüğü tarafından; TGB alanının güneyindeki drenaj kanalının şev üstünden itibaren 20 metrelik alanın koruma bandı olarak bırakılması talep edilmiştir.Bu husus doğrultusunda şev üstünden 20 metrelik alan koruma bandı olarak plana işlenmiştir.

4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu uyarınca hazırlanan Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 20/9.Maddesi uyarınca Eskişehir TGB ESTÜ İki Eylül Kampüsü Ek Alanı İmar Planında yapılaşma şartları olarak ;TAKS=0.40, Emsal:1.50 ve Yençok= 24.50 metre olarak önerilmiştir.İmar Planı Değişikliği teklifine konu olan Eskişehir TGB Ek alanı Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde olduğu için Emsal:1.50 olarak önerilmiştir. Planlama alanının içinde bulunduğu Üniversite Alanının Yençok değeri meri imar planında 24.50 metre olduğu için TGB Ek Alanının en çok yüksekliği de 24.50 metre (8 Kat) olarak teklif edilmiştir. Bu hususla ilgili olarak Tepebaşı Belediyesi'nin 24.07.2020 tarih ve E-96854443-622.03.E.172663/4574/9570 sayılı görüşü de alınmıştır.Görüş yazısında onaylı uygulama imar planında Üniversite Alanı müsaade edilen maksimum yapı yüksekliğinin 19.03.2010 tarihli T.C.Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Anadolu Üniversitesi Mania Planına göre deniz seviyesinden 833 metre olduğu,bu doğrultuda TGB Ek Alanı için Üniversite alanı için belirlenen yükseklik değerinin göz önünde bulundurulması ve imar planındaki mania kotunun aşılması kaydıyla uygun olacağı belirtilmiştir.Buna göre yapı yükseklikleri hava mania kotlarını geçmeyecek şekilde önerilmiştir. Arazinin deniz seviyesinden en yüksek kısmı 786 metre olup hava mania planlarına göre 833-786= 47.00 metre yüksekliğinde yapı yapılabilmekte olup,Üniversite alanının yükseklik değeri esas alınarak Yençok:24.50 metre (8 Kat) olarak önerilmiştir.TGB Alanının doğu yönündeki Devlet Karayolu cephesinde 25 metre,güney yönündeki drenaj kanalı ve bakım yolu cephesinde 15 metre ve diğer yönlerde 5'er metre yapı yaklaşma sınırı düzenlenmiştir.Karayolu kamulaştırma sınırı Karayolları Genel Müdürlüğü,Etüd Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı'nın 28.04.2021 gün ve E.62888455-754/430945 sayılı yazısı doğrultusunda imar planına aktarılmıştır.

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Ek Alanı yasal sınırları içinde ilgili mevzuat uyarınca oluşan yapılaşma hakkı aşağıda hesaplanmıştır:

Toplam Taban Alanı Yapılaşma Hakkı (TAKS):

$$23338.43 \text{ m}^2 \times 0.40 = 9335,37 \text{ m}^2 \quad (\text{Toplam Taban Alanı Yapılaşma Hakkı})$$

Toplam İnşaat Alanı Hakkı (Emsal):

$$23338.43 \text{ m}^2 \times 1.50 = 35007,73 \text{ m}^2 \quad (\text{Toplam İnşaat Alanı Yapılaşma Hakkı})$$

Toplam Sosyal Tesisi Alanı Hakkı :

$$\text{Toplam İnşaat Alanı Hakkı (m}^2\text{)} \times 0.25$$

$$35007,73 \text{ m}^2 \times 0.25 = 8751,93 \text{ m}^2 \quad (\text{Toplam Sosyal Tesis Alanı Hakkı})$$

Otopark Hesabı :

$$\text{Toplam İnşaat Alanı Hakkı (m}^2\text{)} / 100 \text{ m}^2$$

$$35007,73 \text{ m}^2 / 100 = 350 \text{ araç (7000 m}^2\text{)} \quad (\text{Toplam Otopark Hesabı *})$$

*Otopark hesabında Otopark Yönetmeliğindeki hükümler doğrultusunda resmi yapılar için gereken 100 m²'ye 1 otopark yeri ile 1 araç için gereken 20 m² alan esas alınmıştır.

Yukarıda tanımlanan hukuksal çerçeve dikkate alınarak, bölgede yapılaşma alanları tanımlanmış ve bu alanlarda verilen emsalde her yapılan yeni binanın emsale dahil metrekaresinin düşülmesi sistemi benimsenmiştir. Buna göre oluşturulan yapılaşma alanları aşağıdaki tabloda verilmiştir;

TABLO:2 ARAZİ KULLANIMI DAĞILIM CETVELİ (Tasarlanan)-2021

Ada/Parsel	Alan Kullanımı	Arsa Alanı (m2)	Emsal	Top.İnşaat Hakkı (m2)	Mevcut Bina	TGB Alanı İçerisinde %'si
12612/115	İdare Binası		1.50	35007,73	-	
	Ar-Ge Binası				-	
	Sosyal Tesis				-	
	Laboratuvar				-	
	Otopark				-	
	Yeşil Alan				-	
12612/117	Yol Alanı				-	
TOPLAM		23338,43	1.50	35007,73	-	

Not:AR-GE,Sosyal Tesis,Laboratuvar vb.birimler ana İdare Binası içinde yer alacaktır.

TABLO:3 İNŞAAT ALANLARI DAĞILIM TABLOSU (Tasarlanan)-2021

Kullanımlar	Bulunduğu Parsel	Toplam İnşaat Alanı (m2)
AR-GE BİNASI	115	
İDARE BİNASI	115	26255,80
KULUÇKA MERKEZİ	115	
SOSYAL-TİCARİ TESİS	115	8751,93
TOPLAM		35007,73

Not:AR-GE,Sosyal-Ticari Tesis,Laboratuvar,Kuluçka Merkezi, vb.birimler ana İdare Binası içinde yer alacaktır.

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi ESTÜ İki Eylül Kampüsü Ek Alanında mevcut durumda yapı yoktur.tüm yapılar yeni yapılacaktır.Tablo 2 'de görüleceği gibi alan üzerinde bulunan yapıların toplam inşaat alanı yaklaşık 35007,73 m² 'dir.Yapılaşma etaplar halinde tamamlanacak olup ilk etapta toplam inşaat alanının daha az bir kısmı yapılaşacaktır. "İdari ve

Sosyal Altyapı” kullanımları, ileride ihtiyaç duyulması halinde alan/bina içinde uygun konumdaki alanlarda, toplam inşaat alanı 8751,93 m2’yi geçmeyecek büyüklükte yapılabilecektir. AR-GE,Laboratuar,Kuluçka Merkezi vb.birimler ana İdare Binası içinde yer alacaktır.Bu alanların toplam inşaat alanı hakkı 26255,80 m2’dir.Ancak sosyal ve idari tesislerin de ana idare binası içinde yer alması durumunda ,toplam inşaat alanı hakkı olan 35007,73 m2 tamamıyla idare binasında kullanılacaktır.Alanın tamamına yakınının TGB yapılaşma alanı olarak planlanmış olması nedeniyle, ileride böyle bir ihtiyaç olması durumunda, bu alanlarının bir kısmı kullanılacaktır. Yapıların kesin konumu hazırlanacak mimari proje ve vaziyet planına göre kesinleşecektir.

Arazi Kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ile ilgili ruhsat ve izinler,3194 sayılı Kanun hükümlerine uygun olarak Bakanlık tarafından verilecektir.

Diğer yandan 20.02.2020 tarih ve 7221 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun “ hükümlerinin 12.Maddesi şu şekildedir:

MADDE 12 – 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 8 – Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.

16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde bu madde hükümleri uygulanmaz.

Buna göre Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanı olarak plan değişikliği yapılması işlemine konu olan alan Kamu Yatırımı niteliğinde olduğu ve değişikliğe konu olan parseller kamu (Hazine) mülkiyetindeki alanlar olduğu için ,imar planı değişikliği kapsamında Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır

2.3.Ulaşım Kararları

TGB ESTÜ Ek Alanı ;kent merkezinin kuzeyinde,ESTÜ İki Eylül Kampüsü’nün doğusunda, Eskişehir-Muttalıp-Sarıcakaya karayolu üzerinde bulunmaktadır.Kent merkezine otobüs/dolmuş ve servis araçları ile toplu taşıma ulaşımı sağlanabilmektedir. TGB Alanı ,ESTÜ’yü kent merkezine bağlayan bölünmüş Devlet Karayolu üzerinde bulunmaktadır. TGB Alanı doğu yönünde karayolundan cephe almakta olup bu yoldan ulaşım sağlanacaktır.Diğer yönlerde ise Üniversite yerleşkesine cepheli olup Üniversite içinden de taşıt ve yaya ulaşımı sağlanabilmektedir.TGB Ek Alanına yaklaşık 500 metre mesafede de Eskişehir Hasan Polatkan Havaalanı bulunmaktadır. Halen alan boş olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

3. SONUÇ

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Ek Alanı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu ve ilgili mevzuatı , 3194 sayılı İmar Kanunu ilgili mevzuatı ve bu mevzuatların getirdiği yasal çerçeve, 05/11/2020 tarih ve 31295 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Cumhurbaşkanı kararıyla ilan edilen “Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Ek Alanı” sınırı,alanla ilgili resmi kurum görüşleri ile ilgili kurumlar tarafından onaylanan Jeolojik Etüt raporları göz önüne alınarak hazırlanmıştır. Plan eki olarak bu rapor hazırlanmış olup, planla ilgili yapılaşma koşulları plan notları olarak oluşturulmuştur.



Şekil:8 Alan Kullanımları Bilgi Paftası

PLAN NOTLARI

1. ONAMADA 05/11/2020 GÜN VE 31295 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YASALLAŞAN ESKİŞEHİR TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ ESKİŞEHİR TEKNİK ÜNİVERSİTESİ İKİ EYLÜL KAMPÜSÜ EK ALANI SINIRI ESASTIR.
2. 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
3. TÜM ALANDA Yençok: 24.50 M.(8 KAT),TAKS:0.40,EMSAL:1.50'DİR. BİNALARIN BODRUM KATLARI EMSAL HESAPLAMASINA DAHİL EDİLMEYECEKTİR.
4. YAPILAŞMA PARSELLERİNDE YER ALACAK KULLANIMLAR KANUNUN AMACINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENECEKTİR.
5. BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE VE HER TÜRLÜ İNŞAATTA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. 7269 SAYILI YASANIN 2.MADDESİNE GÖRE 29.01.2021 TARİHİNDE ESKİŞEHİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONANMIŞ ESKİŞEHİR TGB ESTÜ EK ALANI İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ONERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.YAPILAŞMA ESNASINDA PARSEL BAZLI AYRINTILI ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANACAKTIR.
7. PLAN KAPSAMINDA, DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR
8. PLAN KAPSAMINDA, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. PLAN KAPSAMINDA, OTOPARK YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
10. PLAN KAPSAMINDA,ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
11. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI VE AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
12. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ YAPILAŞMA ALANLARINDA HAZIRLANACAK 1/500 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM PROJESİ,VAZİYET PLANI VEYA YERLEŞİM PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
13. DSİ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03/11/2020 TARİH VE 688412 SAYILI YAZISI GEREĞİNCE; DSİ İŞLETME BAKIM FAALİYETLERİNİN GERÇEKLEŞTİRİLEBİLMESİ AMACIYLA DRENAJ KANALININ ŞEV ÜSTÜNDEN İTİBAREN 20 METRE MESAFE KORUMA BANDI OLARAK BIRAKILACAKTIR.
14. SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YAZISINA İLİŞKİN;
 - A. HAVAALANI MANİA PLANI VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULACAKTIR.
 - B. 23/09/1993 TARİHLİ VE B.11.0.SHG.0.12.00.01/3706 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ DOĞAL MANİALAR ÜZERİNDE YAPILAŞMA KURALLARI İÇEREN SHT-150/5300 HAVACILIK TALİMATINA RİAYET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
 - C. 24.07.2012 TARİH VE B.11.1.SHG 0.10.01.05-2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN GENELGE HÜKÜMLERİNE RİAYET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
 - D. 23/08/2013 TARİHLİ VE 28744 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN HABERLEŞME, SEYRÜSEFER, GÖZETİM SİSTEMLERİ MANİA KRİTERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA DA CNS HİZMET SAĞLAYICILARINDAN (HİZMET VERDİKLERİ HAVAALANI VEYA TÜRKİYE HAVA SAHASINDA SORUMLU OLDUKLARI SEKTÖR İLE SINIRLI OLMAK ÜZERE, ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞINCA VEYA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA HABERLEŞME, SEYRÜSEFER VE GÖZETİM ALANLARINDA TEKNİK HİZMET SAĞLAMA YETKİSİ VERİLMİŞ KURUM/KURULUŞLARINDAN) DA ADI

GEÇEN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

- E. İNŞA EDİLECEK YAPILARIN ARAZİ KOTUNDAN 150 METRE VE DAHA FAZLA YÜKSEKLİKTE OLMASI DURUMUNDA, SÖZ KONUSU YAPILARIN HAVA ARAÇLARI İÇİN TEHLİKE OLUŞTURMADIĞINA YÖNELİK DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINARAK SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE SUNULMASI VE 04/11/2018 TARİHLİ HAVAALANI EMNİYET STANDARTLARI TALİMATI (SHT-HES) BÖLÜM 6'DA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYGUN OLARAK İŞARETLENMESİ/İŞIKLANDIRILMASI GEREKMEKTEDİR.
- F. 22/04/1925 TARİHLİ VE 657 SAYILI HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ BAZI DÜZENLEMELER HAKKINDA KANUNUN EK MADDE 5 HÜKMÜ KAPSAMINDA HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE GEREKLİ BİLGİLENDİRMELERİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
15. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ,ETÜD PROJE VE ÇEVRE DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 28.04.2021 GÜN VE E.62888455-754/430945 SAYILI YAZISI GEREĞİ;
 - a-) 'KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN PARSEL BAZINDA UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 - b-)HER TÜRLÜ ALTYAPI TESİSLERİNİN KARAYOLU SINIRI DIŞINDAN GEÇİRİLMESİ VE ENİNE GEÇİŞLER İÇİN AYRICA YAZILI İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
 - c-) İMAR PLANLARI ONAYLANDIKTAN SONRA UYGULAMAYA ESAS İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA, İNŞAAT FAALİYETLERİNE BAŞLAMADAN ÖNCE, 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU'NUN 18. MADDESİ VE BU KANUN'A BAĞLI YÖNETMELİĞİN 36. VE 39. MADDELERİ GEREĞİNCE YENİDEN İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURULMASI GEREKMEKTEDİR.
16. AKSİ HERHANGİ BİR YASA HÜKMÜ İLE BELİRTİLMEDİKÇE, 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
17. YAPILAŞMADA VAZİYET PLANI, KENTSEL TASARIM PROJELERİ VEYA YERLEŞİM PLANINDA YER ALAN YOLLARDAN KOT VERİLECEKTİR.
18. 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4-EKLER

CUMHURBAŞKANI KARARI

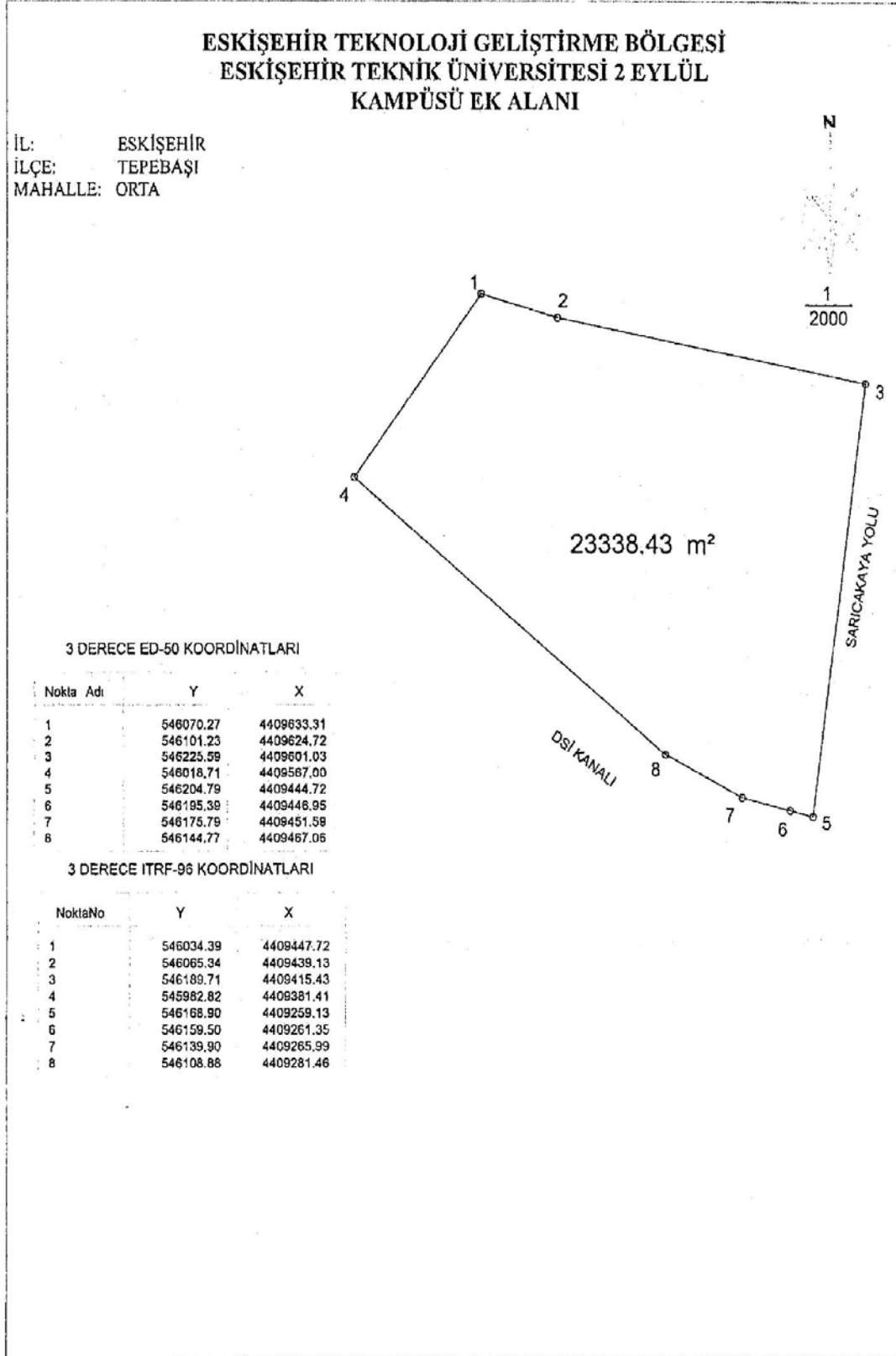


Karar Sayısı: 3178

Ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi ek alanı olarak tespit edilmesine, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesi gereğince karar verilmiştir.

4 Kasım 2020

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI



**ATAP A.Ş.
YÖNETİM KURULU KARARLARI**

Tarih	Gün	Sayı	Saat
29/01/2020	Çarşamba	- 1 -	09:30-10:00

GÜNDEM

1. Yoklama
2. ESTÜ Ek Alanı hk.
3. Öneri ve dilekler

1/1 Özü: Yoklama

Toplantıya Yönetim kurulu Başkanı Savaş M. Özaydemir, Başkan Vekillerinden, Savaş Koparal, Yönetim Kurulu Üyeleri Rifat Edizkan, Metin Saraç, Nihat Adar, Kenan Işık, Ersan Pütün, Ömer Benli ve Burak Özaydemir, katılımıyla toplandı.

1/2 Özü: ESTÜ Ek Alanı hk

Eskişehir Teknik Üniversitesi (ESTÜ) 2 Eylül Kampüsü sınırları içerisinde Milli Emlak Müdürlüğüne ait 12612 nolu parselin Muttalıp yoluna cepheli, ekte koordinatları verilen 23.338,43 m2 lik kısmında Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi ESTÜ ek alanı ilan edilmesi konusunda 4691 sayılı kanun kapsamında Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına başvuru yapılmasına

1/3 Özü: Öneri ve dilekler

Oy Birliği ile

Karar verilmiştir.

Başkan
Kılıçoğlu Toprak San.
Tic. A.Ş. Temsilen
Savaş M. ÖZAYDEMİR
(T.C. 22645848212)

Başkan Vekili
Anadolu Üniversitesi
Rektörlüğü'nü Temsilen
A.Savaş KOPARAL
(T.C.47524019484)

Üye
Osmanlı Üniversitesi
Rektörlüğü'nü Temsilen
Rifat EDİZKAN
(37048367222)

Üye
Nihat ADAR
(T.C. 49756436442)

Üye
M.Ersan PÜTÜN
(T.C. 39580283894)

Üye
Endel Endüstri Elekt. San.
Tic. A.Ş. Temsilen
Ş. Burak ÖZAYDEMİR
(T.C.122615849232)

Üye
Eskişehir Sanayi
Odası'nı Temsilen
Ömer BENLİ
(T.C. 25361413184)

Üye
ICI Teknoloji San. Tic.
A.Ş. Temsilen
M. Kenan IŞIK
(T.C.26563717490)

Üye
Eskişehir Organize Sanayi
Bölge Müdürlüğü'nü Temsilen
Metin SARAÇ
(T.C.28145572442)

VAZİYET PLANI

İL ESKİŞEHİR
İLÇESİ TEPEBAŞI
MAHALLEKÖY ORTAMAHALLE
PAFTA NO ZSA1BC1C
/ ZSA1BC2D
ADA/PARSEL 12812/27
KODORDNE ÖZET (TTRF-96)

NOKTA NO Y X

1	548004.97	4409455.88
2	548065.34	4409439.13
3	548175.86	4409418.73
4	548154.77	4409262.48
5	548139.90	4409265.99
6	548108.88	4409281.46
7	545960.45	4409399.15

Savın ÖZAYDEMİR

Savın KOPARAL

Rıfat EDİZKAN

Nihat ADAR

Ersin PÜTÜN

Burak ÖZAYDEMİR

Ömer BENLİ

Kenan İŞİK

Metin SARAÇ

12612
27



ALAN HESABI

Alan	Perimet	Alan	Ortalama	Ortalama
CH12.37 A		23338.43	+0.00	23338.43
	TOPLAM	23338.43	+0.00	23338.43
Toplam Alan	23338.43			
Ortalama Yükseklik	09.11			
Toplam Yükseklik	09.11			

YATIRIMCI: SAKARYA İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.
MÜHÜR: SAKARYA İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.
MÜHÜR: SAKARYA İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.
MÜHÜR: SAKARYA İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.
MÜHÜR: SAKARYA İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 12612/115
Zemin No	: 114354298	Yüzölçüm	: 67.999,40 m2
İl / İlçe	: ESKİŞEHİR/TEPEBAŞI	Ana Taş. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Tepebaşı TM		
Mahalle / Köy Adı	: ORTA Mah.		
Mevki	:		
Cilt / Sayfa No	: 13 / 1256		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda
579825033	MALİYE HAZİNESİ		TAM
		Metrekare	67.999,40
		Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	İfraz İşlemi (TSM) - 09/04/2021 -
		Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	16814-

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

malik'e vaki' olmak üzere

Raporlayan: 1137465
İrem BAKIR
Kaydına Uygundur.
24.06.2021

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 114354300
İl / İlçe : ESKİŞEHİR/TEPEBAŞI
Kurum Adı : Tepebaşı TM
Mahalle / Köy Adı : ORTA Mah.
Mevkii :
Cilt / Sayfa No : 13 / 1258
Kayıt Durum : Aktif

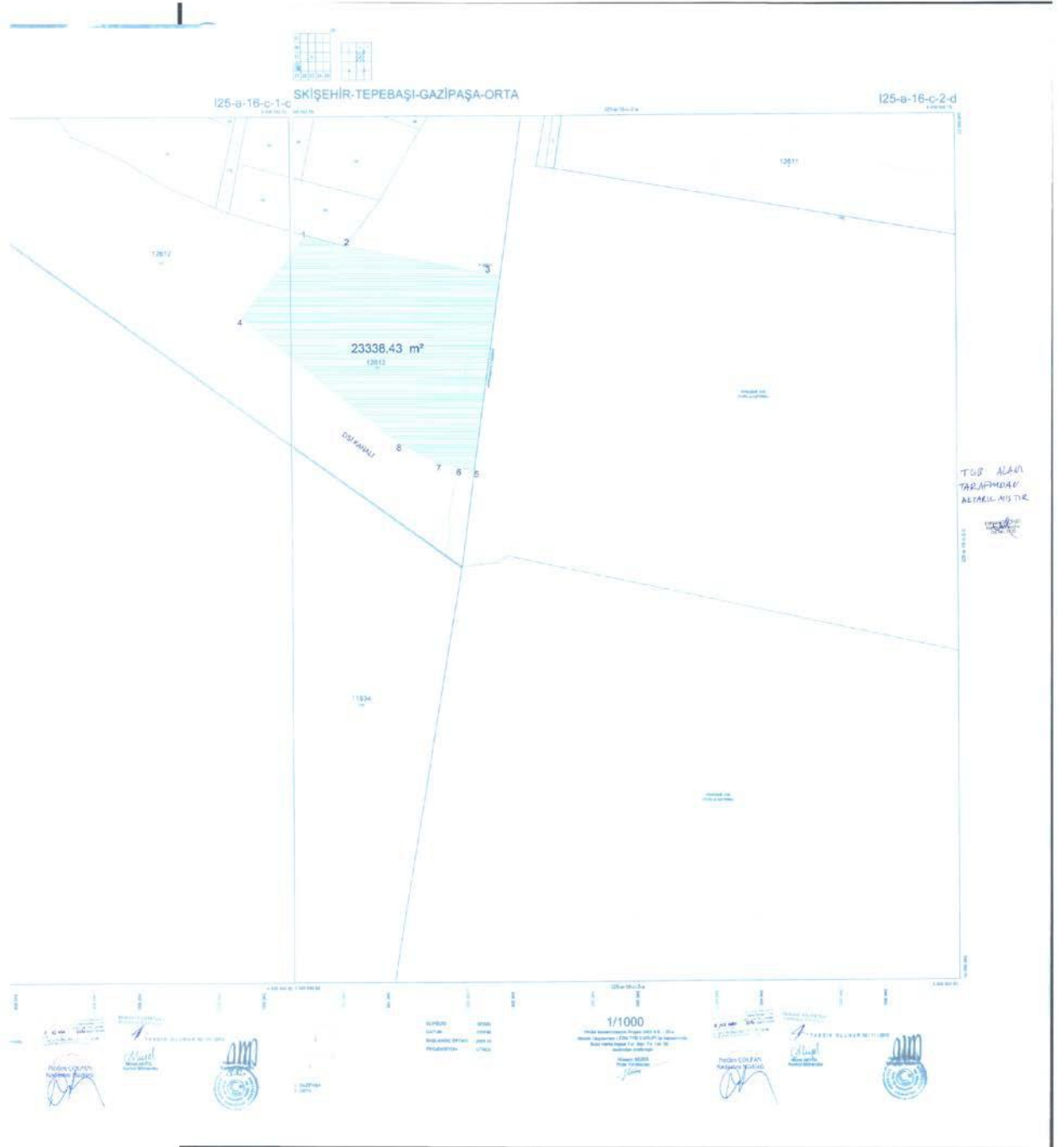
Ada/Parsel : 12612/117
Yüzölçüm : 1.263,53 m2
Ana Taş. Nitelik : Yol

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
579825035	MALİYE HAZİNESİ		TAM	1.263,53	İfraz İşlemi (TSM) - 09/04/2021 - 16814-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: İK37388
Hüseyin KAPLAN
Kaydına İşgundur.
08.07.2021





T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : 64523750-115.99-646
Konu : Teknoloji Geliştirme Bölgesi
Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı planlanması hk.

08.04.2020

ATAP ANADOLU TEKNOLOJİ ARAŞTIRMA PARKI
SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİNE
Organize Sanayi Bölgesi mahallesi, Bilim caddesi (Yazılımkule), No:5/7
Odunpazarı/ESKİŞEHİR

- İlgi :a) 13.01.2020 tarihli dilekçeniz.
b) 28.01.2020 tarih ve 181/4320 sayılı yazımız.
c) 05.02.2020 tarihli dilekçeniz.
d) 20.02.2020 tarih ve 362 sayılı yazımız.
e) 12.03.2020 tarihli dilekçeniz.

İlgi (e) dilekçeniz ile Tepebaşı ilçesi, Orta mahallesi, 12612 ada 27 parselin dilekçe eki paftada koordinatları belirlenen 23338,48 m² büyüklüğündeki kısmına Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı kurulması ile ilgili görüş talep edilmiştir.

Talep konusu yaklaşık 2,3 hektarlık alan, Eskişehir Metropolitan Alan Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Yüksek Öğretim Alanına isabet etmektedir. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarının, Sosyal Altyapı Alanları başlığı altında, Yükseköğretim Alanları ile ilgili 7. maddesinde; "7.8. Üniversite kampüs alanlarında sağlık, kültür, kongre vb. işlevler yanı sıra, alt ölçekli imar planlarında yer alması kaydıyla teknopark ve **teknoloji geliştirme merkezleri** yer alabilir. 7.9. Bu planda önerilen üniversite kampüs alanlarının sınırları şematik olarak gösterilmiştir. Kesin sınırları ve yapı yoğunluk değerleri alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir. 7.10. Üniversite kampüs alanları, üniversitelerce hazırlanacak kampüs içi yerleşme planları/kentsel tasarım projeleri doğrultusunda geliştirilecektir. Mevcut kampüslerde de söz konusu yerleşim planları hazırlanacaktır." hükmünü haizdir.

Ayrıca söz konusu alan, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Yükseköğretim Alanına isabet etmektedir. Eskişehir Üniversite Rektörlüğünün 11.12.2019 tarih ve 754/24201 sayılı uygunluk görüşü bulunan 2,3 hektarlık alanın mevcut Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı olarak planlanmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Sıh Senem BUKÜLMEZ
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Sayı : 96854443-622.03-E.149755 / 383/1179
Konu : Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı imar planı
hk.

20.01.2020

ANADOLU TEKNOLOJİ ARAŞTIRMA PARKI (ATAP) SAN. VE TİC. A.Ş.
Adına Ali İhsan KARMANLI ve Savaş ÖZAYDEMİR
Organize Sanayi Bölgesi Mahallesi, Bilim Cad. No:5/7, Odunpazarı/ESKİŞEHİR

İlgi: 13.01.2020 tarih ve 9062 (931/608) sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Muttalıp Orta Mahallesi, 12612 ada, 27 parselin bir kısmında Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanması hususunun Eskişehir Teknik Üniversitesi Rektörlüğünce uygun görüldüğü belirtilerek onay için sunulacak kurum olarak Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından istenen evrak ve dokümanlar kapsamında ilgili belgelerin ve imar planı çalışmasına esas görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu Muttalıp Orta Mahallesi, 12612 ada, 27 parselin bir kısmında yapılması planlanan alan 12.08.2016 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylı Anadolu Üniversitesi İki Eylül Kampüs Alanı 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalmakta olup "Üniversite Alanına" isabet etmektedir.

Talep konusu Muttalıp Orta Mahallesi, 12612 ada, 27 parselin bir kısmını kapsayan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları, lejand ve plan notları paftaları (5 adet pafta) ile alana ilişkin 1/1000 ölçekli halihazır harita paftaları (4 adet pafta) onaylı örnekleri ekte yer almaktadır.

Planlama konusu alana ait arşivimizde bulunan 06.09.2006 tarihinde onaylı jeolojik etüt raporu ilgili talep edilen bilgi ve belgeler ekte yer almaktadır.

Ayrıca, Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı yapılması planlanan alan üniversite alanı içinde kaldığından ilgili kurumundan uygun görüş alınması kaydıyla uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmasında Belediyemizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize sunulur.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

EK:

1. Onaylı 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları, lejand ve plan notları paftaları (5 adet pafta)
2. Onaylı 1/1000 ölçekli halihazır harita paftaları (4 adet pafta)
3. 06.09.2006 tarihinde onaylı jeolojik etüt raporu onama, sonuç ve öneriler sayfaları ile paftaları (4 adet pafta)

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 1579504935699#1 belge takip no ile <http://www.tepebasi.bel.tr> e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Adres: Hoşnudiye Mah. Şahin Cad. No:84 26130 Eskişehir
Tel : (0222) 211 40 00 Faks: (0222) 320 88 88
e-posta:bim@tepebasi.bel.tr Elektronik Ağ: www.tepebasi.bel.tr

Bilgi İçin : EBRU BARAN ARGUN
Dahili : 3206

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İMZAYIDIR
Yasemin BALKAN
Birim Sorumlusu



T.C.
ESKİŞEHİR TEKNİK ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı



Sayı : 89756456-754
Konu : İmar Plan Değişikliği

ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Milli Emlak Müdürlüğü'ne

İlgi : 26.11.2019 tarih ve 25586 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Tepebaşı İlçesi, Muttalıp Mahallesinde bulunan, tapunun 12612 ada, 27 parselinde Hazine adına kayıtlı, imar planında Üniversite Kampüs Alanı'na isabet eden taşınmazın 23.338,00 m2'lik kısmında Anadolu Teknoloji Araştırma Parkı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 'Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı' şeklinde plan değişikliği talebinden bahisle yazınız eki aplikasyon krokisinde yeri gösterilen yaklaşık 23.338,00 m2 lik alana ilişkin plan değişikliği yapılmasında Rektörlüğümüzce herhangi bir sakınca olup olmadığının bildirilmesi talep edilmiştir.

İlgi yazınız eki aplikasyon krokisinde sınırları belirtilen yaklaşık 23.338,00 m2'lik 'Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı' plan değişikliğinin yapılmasına ilişkin Rektörlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır
Prof. Dr. Mustafa ŞENYEL
Rektör V.

09/12/2019 Büro Personeli
09/12/2019 Daire Başkanı
09/12/2019 Genel Sekreter
10/12/2019 Rektör Yardımcısı

: Sevinç KÜÇÜKÇAKIR TOSUN
: İbrahim Halil UMUR
: Menderes ÜNAL
: Prof. Dr. Mustafa ŞENYEL

Evrakı Doğrulamak İçin: <http://belgedogrulama.eskisehir.edu.tr/BelgeDogrulama.aspx?V=BEA5K3TNS> Pin Kodu: 95722
İki Eylül Kampüsü Tepebaşı/Eskişehir

Telefon No: +90 222 320 47 01 Faks No: +90 222 335 14 11
E-Posta: yitdb@eskisehir.edu.tr İnternet Adresi: www.eskisehir.edu.tr

Bilgi İçin: Sevinç KÜÇÜKÇAKIR
TOSUN
Unvan: Büro Personeli





T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 80086111-305.99-E.6896
Konu : Teknoloji Geliştirme Bölgesi Hak.

05.03.2020

ATAP ANADOLU TEKNOLOJİ ARAŞTIRMA PARKI SANAYİ VE TİCARET ANONİM
ŞİRKETİNE

İlgi : Anadolu Teknoloji Araştırma Parkı Sanayi ve Tic. A.Ş.'nin 05/02/2020 tarih ve 9120 sayılı yazısı.

İlgi yazımız ile İlimiz, Tepebaşı İlçesi, Orta Mahallesinde bulunan tapunun 12612 ada, 27 parselinde Hazine adına kayıtlı 334.944,14 metrekare yüzölçümlü taşınmazın 23.338,00 metrekarelik kısmı üzerinde "Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı" olarak imar planı değişikliği yapılacağı belirtilerek, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu ve bu Kanuna bağlı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin bölge başvuruları başlıklı 7. Madde b/4 bendinde belirtilen "Seçilen arazinin kamu kurumu ve kuruluşlarına ait olanları için muvafakat yazısı" gerekmekte olduğu, söz konusu muvafakat yazısının verilmesinin istendiği belirtilmektedir.

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



e-imzalıdır

Hikmet ÇELİK

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek : İnceleme Raporu (2 sayfa)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : KOBANNAZ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Adres : Ana Bina - Ertuğrulgazi Mah. Aliya İzzetbegović Cad. No: 2 26150
Tepebaşı / ESKİŞEHİR
Telefon : (0 222) 335 35 73 Pbx Belgegeçer(Faks) : 0 (222) 325 00 25

Bilgi için: Dilek OĞUL
Y. Şehir Plancısı
Telefon No: (222) 335 35 73-



Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır

Ali VARO
Teknisyen

İNCELEME RAPORU

İlgi : Anadolu Teknoloji Araştırma Parkı Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 05.02.2020 tarih ve 9120 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Anadolu Teknoloji Araştırma Parkı ve Sanayi Anonim Şirketinden alınan ve bir örneği yazı ekinde gönderildiği belirtilen İlimiz, Tepebaşı İlçesi, Orta Mahallesinde bulunan tapunun 12612 ada, 27 parselinde Hazine adına kayıtlı 334.944,14 metrekare yüzölçümlü taşınmazın 23.338,00 metrekarelik kısmı üzerinde "Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı" olarak imar plan değişikliği yapılacağı belirtilerek, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu ve bu Kanuna bağlı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin bölge başvuruları başlıklı 7. Madde b/4 bendinde belirtilen "Seçilen arazinin kamu kurum ve kuruluşlarına ait olanları için muvafakat yazısı" gerekmekte olduğu, söz konusu muvafakat yazısının verilmesinin istendiği belirtilmektedir. Buna göre yapılacak işleme esas görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

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

- İmar ve Planlama Şube Müdürlüğünce yapılan incelemede söz konusu çalışma alanının 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir.

- ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğünce yapılan incelemede, sözkonusu imar planı değişikliği hakkında 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca bir sakınca görülmemekle birlikte, yapılacak çalışmalar esnasında ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi, taşınmaz üzerinde ÇED Yönetmeliğine tabi bir faaliyet planlanması halinde tekrar Müdürlüğümüz görüşü alınması gerekmektedir.

- Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, 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.

- Milli Emlak Müdürlüğünce hazırlanan rapor ekte yer almaktadır.

İşbu inceleme raporu (1) nüsha olarak tarafımızca tanzim edilmiştir. 03.03.2020

Ek: Rapor

E. Murat KAYALI
İmar ve Planlama Şb. Md.

Yahya ŞİMŞEK
ÇED ve Çevre İzinleri Şb. Md.

İ. Kerem ASOĞLU
Tabiat Varlıklarını Koruma Şb. Md.

Abdülkadir KARABULUT
Milli Emlak Müdür Yardımcısı

14.02.2020 / 3806

RAPOR
ESKİŞEHİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
(MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE)

Konu: İmar planı değişikliği.

Anadolu Teknoloji Araştırma Parkı Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 05.02.2020 tarih ve 9120 sayılı yazısıyla: İlimiz Tepebaşı İlçesinde bulunan Maliye Hazinesine ait Tapunun: Orta Mahalle 12612 ada 27 parselde kayıtlı 334.944,14 m² yüzölçümlü Arsa vasıflı taşınmazın yaklaşık 23.338,00 m² kısmı üzerinde "Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı" olarak imar planı değişikliği yapılacaktır. Bu kapsamda 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu ve bu kanuna bağlı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin bölge başvuruları başlığı 7. Madde b/4 bendinde "Seçilen arazinin kamu kurum ve kuruluşlarına ait olanları için malikinden alınacak muvafakat yazısı" gerekmekte olup söz konusu alan üzerinde Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Ek Alanı ilanı hususunda imar planı değişikliğinin yapılması konusunda Müdürlüğümüz muvafakatının verilmesi istenmektedir.

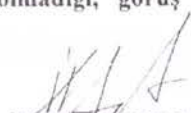
İmar Planı değişikliği yapılması için muvafakat istenen alanın Yüksek Öğretim Kurulu Başkanlığına (Eskişehir Teknik Üniversitesi), İl Müdürlüğümüzün 13.01.2020 tarihli ve 23241 sayılı olurları ile uygun görülen 238.478,11 m² alanın içinde kaldığı tespit edilmiştir. Buna göre yapılacak plan değişikliği ile ilgili taşınmazın tahsis edildiği kurum olan Eskişehir Teknik Üniversitesi Rektörlüğünün görüşü sorulmuş, Rektörlüğün 06.12.2019 tarih ve 754 sayılı yazısıyla: Aplikasyon Krokisinde sınırları belirtilen yaklaşık 23.338,00 m² alanın Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı plan değişikliğinin yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Sonuç olarak: "Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı" olarak İmar planı değişikliği yapılması istenen alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında taks:0,30 kaks:0,90 Yençok:24,50 m. yapılaşma koşullu Anadolu Üniversitesi İki Eylül Kampüsü alanına isabet etmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin imar planı değişikliklerini düzenleyen maddesinin (6. madde) 1. fıkrasına göre: yapılacak plan değişikliğinin; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayandığı, kamu yararını gözettiği anlaşılmaktadır.

"Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı" olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasının, Hazine menfaatine aykırı olmadığı, görüş ve kanaatine varılmıştır.

Bilgilerinize arz ederim. 14.02.2020


İbrahim KURDOĞLU
Jeodezi ve Fotogrametri Müh.

Ek: Vaziyet planı(imar planı değişikliği yapılmak istenen alan)



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : 61332392-400[26150113996]-E.13081

17.06.2020

Konu : Eskişehir Teknoloji Geliştirme
Bölgesi

ATAP ANADOLU TEKNOLOJİ ARAŞTIRMA PARKI SANAYİ VE TİCARET ANONİM
ŞİRKETİNE
Organize Sanayi Bölgesi Mah. Bilim Caddesi (Yazımkule) No:5/7 Odunpazarı/ESKİŞEHİR

İlgi : a) 05.02.2020 tarihli ve 9120 sayılı yazınız.
b) 05.03.2020 tarihli ve 2020 tarihli ve 6896 sayılı yazınız.
c) 05.06.2020 tarihli ve 9286 sayılı yazınız.
ç) Eskişehir Teknik Üniversitesi Rektörlüğünün 06.12.2019 tarihli ve 89756456-754 sayılı yazısı.

İlimiz Tepebaşı ilçesi, Orta mahallesinde bulunan, tapunun 12612 ada, 27 parselinde Hazine adına kayıtlı 334.944,14 m² yüzölçümlü Arsa vasıflı taşınmazın 23.338,43 m² lik kısmı üzerinde Teknoloji Geliştirme Bölgesi (TGB) ESTÜ ek alanı kurmak amacıyla ilgi (a) yazınızla muvafakat yazısı talep edilmiştir.

İlgi (b) yazınızla tarafınıza cevap verilmiş olup, ilgi (d) yazınızla Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından ilgi (c) yazınızın muvafakat anlamında olmadığı belirtilerek anılan taşınmazın 23.338,43 m² lik kısmına TGB kurulmasına muvafakat edildiği şeklinde ibarenin konulmasının istenildiği bildirilmiştir.

324 sıra nolu Milli Emlak Genel Tebliğinin III. ÖZELLİK ARZEDEN İŞLEMLER Başlıklı Bölümünün 9. Maddesinin 2. fıkrasında "Teknoloji geliştirme bölgesi ilanı amacıyla başvuru sahipleri tarafından hazırlanacak olan kuruluş başvuru dosyasında yer alan Hazine taşınmazlarına ilişkin alınacak uygun görüş yazısı, teknoloji geliştirme bölgesi ilan edilmesi istenen taşınmazlar üniversiteye tahsisli ise valiliklerce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü), tahsisli değilse Bakanlık tarafından verilecektir." denilmektedir.

Bu nedenle; İlimiz Tepebaşı ilçesi, Orta mahallesi 12612 ada, 27 parselinde Hazine adına kayıtlı 334.944,14 m² yüzölçümlü taşınmazın Eskişehir Teknik Üniversitesine tahsisli 238.478,10 m² lik kısmı üzerinde kalan 23.338,43 m² lik kısmının tahsisli idare olan Eskişehir Teknik Üniversitesi Rektörlüğünün ilgi (ç) uygun görüş yazılarına istinaden Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak belirlenmesine müteakip, irtifak hakkı tesisi veya satınalma talebinde bulunmanız kaydıyla Teknoloji Geliştirme Bölgesi (TGB) kurulmasına muvafakat edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : FCHAAALC Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Adres : Ana Bina - Ertuğrulgazi Mah. Aliya İzzetbegović Cad. No: 2 26150
Tepebaşı / ESKİŞEHİR Milli Emlak Binası : Arifiye Mahallesi Kıbrıs
Şehitleri Cd. No : 29 Odunpazarı / ESKİŞEHİR

Bilgi için: Gürsan
ÇETINKAYA
Milli Emlak Uzmanı



 e-imzalıdır

Kubilay ANT

Vali a.

Vali Yardımcısı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : FCHIAALC Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Adres : Ana Bina - Ertuğrulgazi Mah. Aliya İzzetbegović Cad. No: 2 26150
Tepebaşı / ESKİŞEHİR Milli Emlak Binası : Arifiye Mahallesi Kıbrıs
Şehitleri Cd. No : 29 Odunpazarı / ESKİŞEHİR

Bilgi için: Gürsan
ÇETINKAYA
Milli Emlak Uzmanı





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : 46715750-105.03[026]-E.6315

25.03.2020

Konu : Teknoloji Geliştirme Bölgesi

ATAP ANADOLU TEKNOLOJİ ARAŞTIRMA PARKI SANAYİ VE TİCARET
A.Ş.NE
Organize San.bölgesi Mah. Bilim Cd.(Yazilimkule) No.5/7 Odunpazarı Eskişehir

- İlgi : a) Atap Anadolu Teknoloji Araştırma Parkı Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 12.03.2020 tarihli ve 9207 sayılı yazısı.
b) 14.10.1983 tarihli ve 2920 Sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu.
c) Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi (4 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi).
ç) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet adresinde yayımlanan Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Genelge.
d) Genel Müdürlüğümüzün 08.04.2015 tarihli ve E.708 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Orta Mahallesi 12612 ada 72 numaralı parselin bir bölümünün "Teknoloji Gelişim Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı" olarak kullanılması hakkında, bahse konu bölgenin sivil hava ulaşımına açık havaalanları mânia planları sınırları içerisinde yer alıp almadığına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Sivil hava ulaşımına açık havaalanları mânia planları İlgi (b) Kanunun 47. maddesi ile İlgi (c) Kararnamenin 441. maddesi kapsamında Genel Müdürlüğümüzce oluşturulup imar planı yapmaya yetkili kurum / kuruluşlara dağıtımı yapılmaktadır. İlgi (ç) Genelgenin 8. ve 10. maddelerinde belirtildiği üzere imar planlarının bahse konu mânia planlarını ihlâl etmeyecek şekilde oluşturulmasından ve ilgili uygulamaların doğru bir şekilde yapılmasından belediyeler ve / veya varsa imar planı yapmaya yetkili diğer kurum / kuruluşlar sorumludur.

Buna ilişkin, kamu kaynaklarının etkin ve verimli bir şekilde kullanılmasını teminen havaalanları çevresinde gerçekleştirilmesi planlanan yapılaşmalar hakkında bölgede imar planı yapmaya yetkili kurum / kuruluşlara başvurulması gerekmektedir. Bu

itibarla, yukarıda bahsi geçen parsel üzerinde inşa edilmesi planlanan yapılar, söz konusu kurum / kuruluşlar tarafından bir örneği Ek'te yer alan İlgi (d) yazı kapsamında işlem yapılması halinde Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Prof. Dr. Kemal YÜKSEK
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek : İlgi (d) Yazı Örneği (3 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

ATAP ANADOLU TEKNOLOJİ
ARAŞTIRMA PARKI SANAYİ VE
TİCARET A.Ş.NE

Bilgi:

Tepebaşı Belediye Başkanlığına

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Evrak Doğrulama Kodu : FRMZOVRIJUHINOLQGT Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA
Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84
Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.shgm.gov.tr

Bilgi için: Fatih TUNCAR
Mühendis
Telefon No: (312) 203 74 54



T.C.
ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü

Sayı : 46715750-101.06.99-17-6245/E.708
Konu : Mânia Görüşleri

08/04/2015

DAĞITIM BİRİMLERİNE

- İlgi : a) 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu,
b) 23/09/1993 tarihli ve B.11.0.SHG.0.12.00.01/3706 sayılı Havaalanları Çevresindeki Doğal Mânialar Üzerinde Yapılaşma Kuralları içeren SHT-150/5300 Havacılık Talimatı,
c) 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Bakanlığımızca Yayımlanan Genelge,
d) 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmelik.

Bilindiği üzere, belediye başkanlıkları, her türlü ve her ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlar, ilgili Bakanlıklar başta olmak üzere kamu ve özel tüzel kişiler ve gerçek kişiler tarafından, yapılması planlanan imar planı düzenlemeleri, rüzgâr enerji santrali tesisleri, ulaşım ve enerji yatırımları gibi her türlü yapılaşmanın; İlgi (a)'da kayıtlı Kanunun 47. maddesi kapsamında yayımlanan havaalanı mânia planları ve havacılık emniyetine olan etkileri açısından değerlendirilmek üzere Genel Müdürlüğümüzün görüşleri talep edilmektedir.

Genel Müdürlüğümüzden görüş talep edilen bu tür yazılara verilen görüşlerde; ilgili Havaalanı Mânia Planları ve plan notları ile İlgi (c) Genelge ve İlgi (b) Talimat hükümlerine uyulması yönünde görüş bildirilmekte, bunun haricinde ilave bir görüş bildirilmemektedir. Havaalanı Mânia Planlarının dağıtımı ilgili tüm kurum ve kuruluşlara Genel Müdürlüğümüzce yapılmış olup, adı geçen mevzuatlara da Genel Müdürlüğümüzün kurumsal internet sitesinden (www.shgm.gov.tr) erişilebilmektedir. Bu nedenle, bu tür durumlarda Genel Müdürlüğümüz görüşü sorulmadan direkt olarak ilgili kurum ve kuruluşlarda

- 1) Havaalanı Mânia Planı ve plan notlarında belirtilen kriterlere uyulması,
- 2) İlgi (b) Talimat ve İlgi (c) Genelge hükümlerine uyulması,

suretiyle işlem yapılabilmesi değerlendirilmiş olup, bu uygulama kamu kaynaklarının verimli ve etkin kullanımı açısından önem arz etmektedir.

Gözetim Elektronik İmza
Aşimiy Ayvaz
Mehmet Ayvaz
Mühendis

1 / 3

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe ANKARA
Telefon Nu.: (0 312) 203 62 43, Belgegeçer Nu.: (0 312) 215 81 30
e-posta: sefa.kartal@shgm.gov.tr, İnternet adresi: www.shgm.gov.tr

Bilgi için:
Sefa KARTAL
MÜHENDİS



Bu belge 5070 sayılı kanuna göre elektronik imzalıdır. Evrak Kaynak Doğrulama için <http://www.shgm.gov.tr> adresini ziyaret ediniz.



861962975



T.C.

ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü

46715750-101.06.99-17-6245/E.708

08/04/2015

Diğer taraftan, İlgi (d)'de kayıtlı Yönetmelik hükümleri kapsamında, CNS hizmet sağlayıcılarından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlarından) da adı geçen Yönetmelik hükümleri çerçevesinde görüş alınması gerekmektedir.

Bu nedenle bundan sonra yapılacak uygulamalarda, imar planı düzenlemeleri, yapılaşma yükseklikleri, rüzgâr, güneş, jeotermal vb. enerji santralleri, karayolu ve demiryolu güzergâh projeleri, enerji iletim hatları, doğalgaz ve petrol boru hatları vb. her türlü yapılaşma ile ilgili olarak yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda işlem yapılması gerekmektedir.

Bu yazımızın bir örneğinin il bazında tüm belediye başkanlıklarına ve ayrıca her türlü ve her ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara Valilikler tarafından gönderilmesinin sağlanması hususunda gereğini önemle arz / rica ederim.

Bilal EKŞİ
Genel Müdür

Güvenli Elektronik İmza
Adının Soyadın
Mert ERGÜÇ
Mühendis

2 / 3

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe ANKARA
Telefon Nu.: (0 312) 203 62 43, Belgegeçer Nu.: (0 312) 215 81 30
e-posta: sefa.kartal@shgm.gov.tr, İnternet adresi: www.shgm.gov.tr

Bilgi için:
Sefa KARTAL
MÜHENDİS



Bu belge 5070 sayılı kanuna göre elektronik imzalıdır. Evrak Kaynak Doğrulama için 'http://www.shgm.gov.tr' adresini ziyaret ediniz.



861962975



T.C.

ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü

46715750-101.06.99-17-6245/E.708

08/04/2015

DAĞITIM:

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü)
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü)
- İçişleri Bakanlığı (Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü)
- Kalkınma Bakanlığı (Sosyal Sektörler ve Koordinasyon Genel Müdürlüğü)
- Kalkınma Bakanlığı (İktisadi Sektörler ve Koordinasyon Genel Müdürlüğü)
- Kalkınma Bakanlığı (Yatırım Programlama, İzleme ve Değerlendirme Gn. Müd.)
- Kalkınma Bakanlığı (Bölgesel Gelişme ve Yapısal Uyum Genel Müdürlüğü)
- Kültür ve Turizm Bakanlığı (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
- Kültür ve Turizm Bakanlığı (Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü)
- Milli Savunma Bakanlığı (NATO Yatırımları ve Emlak Daire Başkanlığı)
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü)
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü)
- Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)
- Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı (Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü)
- Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı (Karayolları Genel Müdürlüğü)
- Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı (Demiryolu Düz. Genel Müdürlüğü)
- Tüm Valilikler
- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
- Türkiye Belediyeler Birliği
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü (TEİAŞ)
- Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü

Görevli Elektronik İmza
Akin Aydin
Mehmet ERIC
Mühendis

3 / 3

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe ANKARA
Telefon Nu.: (0 312) 203 62 43, Belgegeçer Nu.: (0 312) 215 81 30
e-posta: sefa.kartal@shgm.gov.tr, İnternet adresi: www.shgm.gov.tr

Bilgi için:
Sefa KARTAL
MÜHENDİS



Bu belge 5070 sayılı kanuna göre elektronik imzalıdır. Evrak Kaynak Doğrulama İçin 'http://www.shgm.gov.tr' adresini ziyaret ediniz.



861962975

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

Sayı :40190188-754-277376

12 Mayıs 2020

Konu :Eskişehir Teknoloji Geliştirme
Bölgesi Projesi

ANADOLU TEKNOLOJİ ARAŞTIRMA PARKI SANAYİ VE TİCARET ANONİM
ŞİRKETİNE

- İlgi :a) Anadolu Teknoloji Araştırma Parkı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinin
12.03.2020 tarihli ve 9206 sayılı yazısı.
b) I'inci Ana Jet Üs Komutanlığının 04.05.2020 tarihli ve 88741736-750-128/10728
sayılı yazısı.
c) Millî Güvenlik Kurulu Genel Sekreterliğinin 15.08.2019 tarihli ve
35188983-951.04.15.00-426 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile, Eskişehir İli Tepebaşı İlçesi Orta Mahallesi 12612 ada 27 parselin ilgi
(a) yazı ekinde belirtilen 23338,43 m²'lik kısmında "Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi
Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı" kurulmasının planlandığı bildirilip, çalışma alanının
askerî havaalanı mania planlarına girip girmediği hususunda kurum görüşü talep edilmiştir.

Talebinize istinaden Yetkili Komutanlıklar ve Müdürlükler nezdinde bulunduğumuz
girişimler neticesinde;

1. Çalışma alanında Askerî Alan ve NATO Akaryakıt Boru Hattı olmadığı
bildirilmiştir.

2. İlgi (b) yazı ile talebe konu alanın I'inci Ana Jet Üs Komutanlığı Mania Planı
içerisinde kaldığı, çalışma ile tesis edilecek yapılarda mania planı ile belirtilen yüksekliklerin
aşılmaması kaydıyla uygun olarak değerlendirildiği bildirilmiştir.

3. Talebe konu projenin, Millî Güvenlik Kurulu Genel Sekreterliği tarafından ilgi (c)
yazı ile bildirilen "Önemli Tesis Kriterleri"ne dahil olduğu tespit edilmiştir. İlgi (c) yazıda,
Önemli Tesis Kriterleri kapsamındaki tesisler için yapılacak çalışmalarda, lisans vermeye
yetkili makamlar tarafından askerî gerekler yönünden Genelkurmay Başkanlığına
başvurulması gerektiği hükmü yer almaktadır. Bu kapsamda, talep konusu proje üzerine
Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı kanalıyla, askerî gerekler yönünden Genelkurmay
Başkanlığına görüş başvurusunda bulunulmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Arz ve rica ederim.


Aydın KAYAOĞLU
Hava İşihkam Albay
Bölge Başkanı

Sayı : 40190188-754-277376

12 Mayıs 2020

Dağıtım:

Gereği:

ANADOLU TEKNOLOJİ ARAŞTIRMA
PARKI SANAYİ VE TİCARET ANONİM
ŞİRKETİNE

Bilgi :

İnş. ve Eml. Gn.Md.Yrd.lığına

2020144073

2020144073

2020144073

Evrak Doğrulama Kodu : GRMXCEQJBCBMMQPAKJIE Evrak Takip Adresi: www.turkiye.gov.tr/msb-cbys (TSK için <https://dogrulama.msb.bak>)

Alanönu Mah. Ali Rıza Efendi Cad. No:82/8 26030 Odunpazarı/ESKİŞEHİR

Belgegeçer: (222) 237 46 82

Tafics: 8483

Bilgi için: İsmail TANYEL

Harita Mühendisi

Telefon No:(222) 237 59 30-1321



Sayı : 96854443-622.03-E.172663 / 4574/9570
Konu : Mania Yükseklik Bilgi Talebi

24.07.2020

T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Ar-GE teşvikleri Genel Müdürlüğü

İlgi: 17.07.2020 tarih ve 92097074-230.01 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Orta Mahallesi, 12612 ada 27 parselin bir kısmı üzerinde ve koordinatları ekte gönderilmiş olan alanda ilan edilmek istenen Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi 2 Eylül Kampüsü Ek Alanı'nın kuruluşu için Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 5. maddesi gereğince alınması gereken hava mania planlarına ilişkin görüş ilgili kurumlara sorulmuş ve söz konusu kuruluşun ilgi yazısında "mania planı kapsamındaki verilerin ilgili Belediyesinden temin edilmesi" hususlarının ifade edildiği belirtilmektedir.

Bu çerçevede bahsi geçen Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi 2 Eylül Kampüsü Ek Alanı'na yönelik sivil ve askeri mania planları kapsamındaki yükseklik bilgilerini içeren bilgi ve belgelerin tarafımıza gönderilmesi istenmektedir.

Söz konusu Muttalip Orta Mahallesi, 12612 ada, 27 parselin bir kısmında yapılması planlanan alan, 12.08.2016 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylı Anadolu Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Alanı 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında "Üniversite Alanına" isabet etmekte olup Eskişehir Askeri Havaalanı Planı kapsamında yükseklik sınırları ve Askeri ve Anadolu Üniversitesi Havaalanı mania sınırlamalarına ilişkin plan hükümleri imar planı üzerinde gösterilmektedir. Bu doğrultuda, uygulamada imar planına ve plan hükümlerine uyulması gerekmekte olup Anadolu Teknoloji Araştırma Parkı (ATAP) San. ve Tic. AŞ'nin talebine istinaden imar planı çalışmasına esas olmak üzere alana ilişkin imar planı örneği ve plan notları paftaları, 20.01.2020 tarih ve E.149755 sayılı yazınız ile iletilmiştir.

İlgi yazınız ekinde koordinatları gönderilen Orta mahalle 12612 ada 27 parsel üzerinde yapılması planlanan Eskişehir Teknik Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesinde, kurumumuza daha önce iletilmiş olan Anadolu Üniversitesi Havaalanı ve Askeri Havaalanı Mania Planlarında yer alan yükseklik bilgileri ekte gönderilmektedir.

Buna göre; söz konusu parselde müsaade edilen maksimum yapı yüksekliği, 19.03.2010 tarihli T.C. Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Anadolu Üniversitesi Mania Planına göre deniz seviyesinden 833.00 metredir.

Ayrıca, yukarıda belirtildiği üzere; söz konusu parsel 21.04.2015 tarihli Milli Savunma Bakanlığı Harita Genel Komutanlığı Eskişehir Askeri Havaalanı Planında yanal yüzeyde kalmakta olup ekteki haritada yer alan mania kotlarını geçmeyecektir.

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı yapılması

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 1595597210536#1 belge takip no ile <http://www.tepebasi.bel.tr> e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Adres: Hoşnudiye Mah. Şahin Cad. No:84 26130 Eskişehir
Tel : (0222) 211 40 00 Faks: (0222) 320 88 88
e-posta: bim@tepebasi.bel.tr Elektronik Ağ: www.tepebasi.bel.tr

Bilgi için : TOLGA CANBEY
Dahili :





planlanan alan üniversite alanı içinde kaldığından; söz konusu alana ilişkin plan değişikliği talebiniz bulunması durumunda konunun Meclisçe görüşülebilmesi için, ilgili kurumundan uygun görüş alınması kaydıyla A grubu Şehir Plancısı tarafından Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve ilgili mevzuata uygun olarak hazırlanmış İmar Planı değişikliği dosyası ile başvurulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi arz ederim.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZA
ASLİNE GAYET KURU
Yasemin Ç. YILMAZ
Birim Başkanı

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 1595597210536#1 belge takip no ile <http://www.tepebasi.bel.tr> e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Adres: Hoşnudiye Mah. Şahin Cad. No:84 26130 Eskişehir
Tel : (0222) 211 40 00 Faks: (0222) 320 88 88
e-posta: bim@tepebasi.bel.tr Elektronik Ağ: www.tepebasi.bel.tr

Bilgi için : TOLGA CANBEY
Dahili :



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
3. Bölge Müdürlüğü

Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-99762936-754-688412

03.11.2020

Konu : Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı
İmar Planı hakkında

ATAP ANADOLU TEKNOLOJİ ARAŞTIRMA PARKI SAN. TİC. A.Ş.

İlgi : Atap Anadolu Teknoloji Araştırma Parkı San. Tic. A.Ş.'nin 27.10.2020 tarihli ve 9556 sayılı yazısı.

İlgi yazıda özeyle Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Orta Mahallesi, 12612 ada, 27 parsel üzerinde yapılması planlanan "Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi Ek Alanı"na yönelik olarak imar planı yapılacağından bahisle Kuruluşumuz görüşü sorulmaktadır.

Anılan parselin güneyinde yaklaşık 200 km² alanın drenajını sağlayan DSİ kanalı bulunmaktadır. DSİ işletme bakım faaliyetlerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla drenaj kanalının şev üstünden itibaren 20 m mesafenin koruma bandı olarak bırakılması kaydıyla anılan parselde imar planı yapılması uygun bulunmuştur.

Gereğini arz ederim.

Oğuzhan KARABULUT
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : QIZYIAPR

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 3. Bölge Müdürlüğü Taşköprü Caddesi No:2 26020

Odunpazarı/ESKİŞEHİR

Telefon: (222) 211 11 00 Belgegeçer (Fax): (222) 211 11 10

Kep Adresi: dsi.3blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi için:Bülent DÜLGER
Başmühendis V.





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü

29/04/2021 11:14 E-200-2543380



Sayı : E.62888455- 754 / 430945
Konu : Eskişehir Teknoloji Geliştirme
Bölgesi (TGB) İmar Planı Teklifi

28.04.2021

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA
(Ar-Ge Teşvikleri Genel Müdürlüğü)
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir yolu 2151. Cadde No: 154 Çankaya/ANKARA

İlgi: Başvuru, İnceleme Ve Değerlendirme Şube Müdürlüğü'nün 19/03/2021 tarihli ve 92097074 - 2414272 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi (TGB) Eskişehir Teknik Üniversitesi 2 Eylül Kampüsü Ek Alanı için hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifleriyle ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu imar planı altlıkları incelendiğinde; planlama alanının 26-01 Kontrol Kesim Nolu Eskişehir-Sarıcakaya İl Yolu yaklaşık Km: 2+550 - 2+740 arası kesimde yer aldığı belirlenmiştir. Teknoloji Geliştirme Bölgesi planlama sınırının karayolu kamulaştırma sınırı içerisinde yer aldığı tespit edilmiş olup uygulama imar planı sınırının kamulaştırma sınırına (dışında) göre yeniden düzenlenmesi gerekmektedir. Karayolu güzergahı kamulaştırma sınırı ile yol projesi sayısal verisi yazı ekinde gönderilmektedir. Tarafınıza gönderilen karayolu güzergahları altlıklarına göre imar planı hazırlama sürecinde;

- Trafik güvenliği açısından karayolu kamulaştırma sınırı aynı zamanda karayolu sınır çizgisidir ve yol emniyet sahalarını içermektedir. Bundan dolayı tarafınıza gönderilen kamulaştırma sınırları verilerinin imar planlarına aynen işlenmesi gerekmekte olup bu sınırların ilgili Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak plan lejantında gösterilmesi ve kamulaştırma sahasına yönelik herhangi bir plan kararı getirilmemesi,

- Karayolu güzergahları öncelikle transit trafiğe hizmet verdiğinden, düzenli ve güvenli bir trafik akışının sağlanması bakımından; 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunun ilgili hükümleri ile buna bağlı olarak çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 37. maddesi kavşak mesafesi, 40. maddesi cephe genişliği ve 41.maddesi yapı yaklaşma mesafesi kurallarına uyulması,

- Kamulaştırma sınırları dikkate alınarak, karayolu sınır çizgisi dışında karayoluna paralel servis yolu planlanması, karayoluna paralel imar yolu planlanamaması durumunda karayoluna cepheli parsellerde karayolu dışındaki imar yollarından servis alacak şekilde düzenleme yapılması, mevcut kavşakların dışında imar yollarından bağlantı yapılmaması, *imar yollarından karayolumuza bağlantı yapılması durumunda ise* imar planında kavşak olarak tasarlanan alanların "Karayolu Trafik Güvenliği Kontrolü El Kitabına" göre düzenlenmesi ve 6001 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun ile ilgili kanun hükümleri doğrultusunda karayoluna bağlantı için Kurumumuza müracaat edilerek ayrıca izin alınması,

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "jjuyn72BE916"

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

İnönü Bulvarı No: 14 06100 Yücetepe/ANKARA

Bilgi İçin : Hayriye BALIK

Şehir Plancısı

Telefon No : 312 449 91 46

Faks: 312 449 71 55

Telefon : 3124499163

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm@hs01.kep.tr

e-posta : hbalik@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Yol Etüt ve Proje Şubesi Müdürlüğü





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü
29/04/2021 11:14 E-200-2543380



- Plan notlarında; 'Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden uygun görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez' hükmünün yer alması,

- Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçişler için ayrıca yazılı izin alınması,

- İmar planları onaylandıktan sonra uygulamaya esas imar planı çalışmalarında, inşaat faaliyetlerine başlamadan önce, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 18. maddesi ve bu Kanun'a bağlı Yönetmeliğin 36. ve 39. maddeleri gereğince yeniden Bölge Müdürlüğümüz başvurulması gerekmektedir.

İlgili işlemlerin yapılarak onaylanmaya esas imar planları taslak aşamasında Bölge Müdürlüğümüzden tekrar görüş alınması hususunda;

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Mücahit ARMAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Sayısal Veriler
2. Uydu Görüntüsü
3. Proje ve Kamulaştırma Sınırları Ekli Pafta

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "jjuy72BE916"

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

İnönü Bulvarı No: 14 06100 Yücetepe/ANKARA

Bilgi için : Hayriye BALIK
Şehir Plancısı

Telefon No : 312 449 91 46

Faks: 312 449 71 55

Telefon : 3124499163

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm@hs01.kep.tr

e-posta : hbalik@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Yol Etüt ve Proje Şubesi Müdürlüğü





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



ACELE

Sayı : E.95386480- 754 / 481419
Konu : İmar Planları Hk.

29.06.2021

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA
(Ar-Ge Teşvikleri Genel Müdürlüğü)

- İlgi: a) 03.06.2021 tarih ve E-92097074-230.03-2613760 sayılı acele yazınız.
b) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 29.04.2021 tarihli ve 430945 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ve ekleri incelenmiştir. İlgi (a) yazınız ile, 05.11.2020 tarih ve 31295 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi (TGB) Eskişehir Teknik Üniversitesi 2 Eylül Kampüsü Ek alanı için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerine ilişkin çalışmaların Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı onayına sunulmak üzere TGB yönetimince başlatıldığından bahsedilmekte olup, bu konuya ilişkin kurumumuzdan istenen görüşe, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün İlgi (b) yazısı ile cevap verilerek; bir takım düzeltmeler yapılarak hazırlanan İmar Planlarının onaya sunulmadan önce Bölge Müdürlüğümüzden yeniden görüş alınması istenmiştir. Bu doğrultuda tüm düzeltmeler ve plan notlarındaki eklemelerin yapıldığı İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile bildirilmiş olup, Bölge Müdürlüğümüzden Kurumumuz nezdindeki tüm kısıtlıklar açısından değerlendirme yapılarak nihai görüşün Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nıza ivedilikle bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, İlgi yazılara konu İmar Planı Değişikliklerinde kurumumuzca talep edilen düzeltme ve eklemelerin yapıldığı tespit edilmiş olup, İmar Planı Değişikliklerinde Bölge Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerine arz ederim.

Fahri BAŞTUĞ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "ruyuz7450820"

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

Zübeyde Hanım Mah. Yeni Etlik Cad. No:39 06110 Dışkapı / ANKARA

Bilgi İçin: Fetahna ALTAY KOÇ

Şehir Plancısı

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 : fkoc@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -



**ESKİŞEHİR İLİ, TEPEBAŞI İLÇESİ,
ORTA MAHALLESİ, ESKİŞEHİR TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ
12612 ADA, 27 PARSELDE BULUNAN
ESKİŞEHİR TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
2 EYLÜL KAMPÜSÜ EK ALANI'NA AİT
REVİZE İMAR PLANINA ESAS
JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**



OCAK 2021

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1- İnceleme alanı, Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Orta Mahallesi, 12612 Ada, 27 Parsel sınırları içerisinde yer alan, ESKİŞEHİR TEKNİK ÜNİVERSİTESİ 2 EYLÜL KAMPÜSÜ EK ALANI'na ait 1/1000 ölçekli I25A16C1C ve I25A16C2D paftalarında yer almaktadır. Bu çalışmanın amacı; 06.09.2006 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünce onaylanmış Anadolu Üniversitesi 2 Eylül Kampüs Alanına ait İmar Planına Esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu verileride kullanılarak sözkonusu alanın revize imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdünün hazırlanmasıdır. Bu rapor ESKİŞEHİR TEKNİK ÜNİVERSİTESİ'nin isteği üzerine hazırlanmıştır. Rapor; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesinde belirtilen planlamaya esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarına ait Format-3'e göre hazırlanmıştır. İnceleme alanında TSM-500 tipi sondaj makinesi ile temel sondaj kuyuları açılarak SPT deneyleri yapılmıştır. Yapılan SPT deneylerinde otomatik tip şahmerdan kullanılmıştır. Ayrıca kuyularda auger ile ilerlenilmiştir. İnceleme alanında yüzeyden alınan numuneler Ankara' da bulunan Referans Zemin Beton İnşaat Maden Jeoloji Makina Mühendislik San. Ve tic. Ltd Şti' ye ait zemin laboratuvarında gerekli deneyler yapılmıştır. Etüt alanındaki zeminlerin litolojik özelliklerini ve mühendislik parametrelerini tespit edebilmek amacıyla 3 adet 15.00 m. ve 18.07.2006 tarihinde SK-13 20.00 m. olmak üzere toplam 65.00 m. temel sondaj kuyusu açılmıştır. Açılan 4 adet sondaj kuyusunda auger ile ilerlenmiş ve SPT deneyleri yapılmış ve 6 adet UD numesi alınmıştır. Alınan numunelerin deneyleri Bakanlık onaylı laboratuvarında yaptırılmıştır. Ayrıca İnceleme alanında zeminin dinamik, litolojik yapısını aydınlatmak amacıyla yapılan jeofizik çalışmalarında (DES ve MASW) Geometrics marka Geode tipi, 24 kanallı sismik cihaz kullanılmıştır. Jeofizik çalışmalara dair sonuç ve grafikler EK-7'de verilmiştir.

2- İnceleme alanı, jeomorfolojik olarak yer yer eğimli, yer yer düz ve düze yakın bir alan üzerinde bulunmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir.

İnceleme alanı, Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Orta Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Çalışılan alanda daha önceden yapılmış imar planı bulunmaktadır.

Çalışılan sahada afete maruz bölge kararı ile heyelan, kaya düşmesi, çığ düşmesi, karstik mağaralar nedeniyle daha önce belirlenmiş sakıncalı alan bulunmamaktadır. Ekte sunulan İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden 06.11.2020 tarihinde alınan E.152730 numaralı kurum görüşünde "...Bahse konu taşınmazı içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge kararına rastlanılmamıştır. Ancak yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması hususunda; Bilgi ve gereğini rica ederim." denilmiştir.

3- İnceleme alanı nebati toprak ile kaplıdır. Bunun altında kuvaterner yaşlı Alüvyon birim bulunmaktadır.

4- İnceleme alanında bulunan birimler Siltli Kum(SM), Killi Silt(MH) ve Siltli Kil(CH) olduğundan dolayı zeminlerin indeks ve fiziksel özelliklerini belirleyici deneyler yapılmıştır.

5- İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar sonuçlarına göre incelendiğinde dayanımı **orta dayanımlı** olarak belirlenmiştir.



6- İnceleme alanında açılan temel sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanmamıştır. Bu sebeple inceleme alanında sivilaşma ihtimali olmadığı kanaatine varılmıştır.

Ekte sunulan DSİ 3.Bölge Müdürlüğü'nden 08.10.2020 tarihinde alınan 622702 numaralı kurum görüşünde *...Anılan parselin güneyinde yaklaşık 200 km² alanın drenajını sağlayan DSİ kanalı bulunmaktadır. DSİ işletme bakım faaliyetlerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla drenaj kanalının şev üstünden itibaren 20 m mesafenin koruma bandı olarak bırakılması kaydıyla anılan parselde imar planı yapılması uygun bulunmuştur.*" denilmiştir.

7- Elde edilen sismik sonuçlar doğrultusunda poisson oranına göre yapının oturacağı temelin zemini gevşek-orta sıkidır. Çalışılan sahada makaslama gerilmelerine karşı direncine, elastisite modülüne ve sismik hız oranlarına göre birinci ve ikinci serimde tabaka gevşek. İkinci tabaka orta sağlamdır.

Elde edilen Vs1 hızları 136-138 m/sn , Vp1= 222-240 m/sn , Vs2 =300-320 m/sn, Vp2 = 549-559 m/sn aralığında hesaplanmıştır.

Zemin Hakim Titreşim periyodu yapılan sismik çalışmalara göre 0,52-0,56 sn aralığında hesaplanmıştır. Mikrotremör çalışmasında sırası ile 0.65 sn olarak değerlendirilmiştir.

Zemin Büyütmesi değerleri yapılan sismik çalışmalara (1. Tabaka) göre 2,72-2,81 aralığında aralığında , Mikrotremör çalışmasında sırası ile 1,47 olarak değerlendirilmiştir.

Poisson olasılık dağılımına göre çalışma alanı ve çevresinde, büyüklüğü 5.5 olan bir depremin 50 yılda ortalama tekrarlama olasılığı % 99,8 tehlike düzeyi ise "Orta Tehlike" sınıfına girmektedir, 50 yılı içerisinde 6,0 büyüklüğünde bir depremin aşılma olasılığı %89'dur.

İnceleme alanında VS30 değerleri sırası ile 204 m/sn ile 214 m/sn olarak bulunmuş olup , NEHRP Hükümlerinde ve Uniform Building Code'da aşağıdaki tabloda VS30 zemin sınıflamasına göre inceleme alanı ZE olarak tanımlanmıştır.

ZEMİN SINIFI	TANIM	ÖZELLİKLER
ZA	Sağlam, Sert Kayalar	VS > 1500
ZB	Az Ayrışmış, orta sağlam kayalar	760 < VS ≤ 1500
ZC	Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakları veya ayrışmış, çok çatlaklı zayıf kayalar	360 < VS ≤ 760
ZD	Orta Sıkı - Sıkı Kum, Çakıl veya çok katı kil tabakalar	180 < VS ≤ 360
ZE	Gevşek kum, çakıl veya yumuşak - katı kil tabakaları	VS < 180
ZF	Sahaya özel araştırma ve değerlendirme gereken zeminler	

8- SPT deneylerinden elde edilen darbe sayıları (N) sondaj logları üzerinde gösterilmiş deney seviyeleri, alınan numune cinsi topluca verilmiş, tanımlamalar yapılmış ve sismik hızlardan elde edilen sonuçlar Sismik Serim Sonuç Tablolarında gösterilmiştir.



İnceleme alanında derinliği 0.00-0.50 m arasında nebati toprak bulunmaktadır. Yapılan tüm çalışmaların değerlendirmelerin sonucunda inceleme alanında tabii zemin için zemin sınıfı ZF olarak tanımlanabilir.

9- Etüt alanının yerleşime uygunluğunun belirlenmesi için arazide yapılan jeomorfolojik, yüzeysel gözlemler, jeolojik ve jeoteknik çalışmalar (temel sondajları, jeoteknik haritaları, yerinde ve laboratuvar deneyleri) sonucunda, bu kısımda temel zeminini oluşturabilecek seviyede kil, silt ve kumdan oluşan Alüvyon birimin bulunması, Alüvyonu oluşturan zeminlerin orta şişme potansiyelinin olması, Birim içerisinde yanal ve düşey yönde değişimler gerçekleşebileceğinden ve bu durumun yapılacak binalarda farklı oturmalara vb. mühendislik problemlerine sebep olabileceği, Temel kazılarında yeraltı suyu ve stabilite problemlerinin yaşanabileceği ihtimalinin olması nedenleriyle inceleme alanında alüvyon birimin olduğu kısımlar yerleşime uygunluk açısından **Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alan (ÖA-1.1)** olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

İnceleme alanı, elde edilen veriler çerçevesinde sıvılaşma ve yerleşime uygunluk açısından aşağıdaki gibi irdelendiğinde;

- Sıvılaşma riskinin bulunması,
- Yeraltı suyu seviyesinin SK-1,SK-2 ve SK-3 nolu kuyularda 5,00 m'de olması,
- Zemin büyütmesi risk ihtimali bulunması,
- Siltli ve kumlu seviyeler bulunması,
- Yapılan arazi çalışmalarında sıvılaşma riskinin olduğu kanaatine varılması,

Nedenleriyle inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından **Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alan** olarak değerlendirilmiştir. Ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarında **(Ö.A.1.1)** olarak işaretlenmiştir.

Önlemleri alan **(Ö.A.1.1)** olarak tanımlanan, mühendislik problemleri ve sıvılaşma potansiyeli olan inceleme alanındaki sıvılaşma riskini ve mühendislik problemlerini ortadan kaldıracak önlemler, parsel bazında yapılacak zemin etütlerinin ortaya koyacağı yerel zemin koşulları dikkate alınarak değerlendirilmeli ve imar planında gösterilen yapı türüne uygun ulusal veya genel kabul görmüş uluslararası standartta bulunan zemin iyileştirme veya derin temel uygulamalarının fen ve sanat kuralları ile imar-afet mevzuatına uygun olarak projelerinin hazırlanıp yapılması sağlanmasıdır.

Ekte sunulan DSİ 3.Bölge Müdürlüğü'nden 03.11.2020 tarihinde alınan 688412 numaralı kurum görüşü dikkate alınarak inceleme alanı **Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar (Ö.A.-3)** olarak da değerlendirilmiştir.

Bu alan aynı zamanda temel kazılarında yeraltı suyu ve stabilite problemlerinin yaşanabileceği ihtimalinin olası nedenleriyle inceleme alanında alüvyon birimin olduğu kısımlar yerleşime uygunluk açısından **Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme , Oturma Açısından Sorunlu Alanlar(ÖA-5.1)** olarak da değerlendirilmiştir.



- Bina temellerinin yeraltı suyundan etkilenmesi önlenmelidir. Yağışlara bağlı olarak oluşacak yüzeysel suların olumsuz etkilerini azaltmak amacıyla gerekli kanal ve çevre drenajı çalışmaları yapılmalıdır.
- Temel altında üniform bir zemin oluşturulmalıdır. Temel taşıyıcı zemin olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak jeolojik seviyeler tercih edilmelidir.
- Uygulama öncesinde yapılacak olan parsel bazında zemin etütlerde ayrıntılı çalışmalar yapıp, temel etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, sıvılaşma, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir. Yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalı ve mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda alınması gerekli mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yeraltı suyu, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır. Tüm birimler içerisinde yanıl ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalı; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları uniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir. Özellikle temeller, dolgu birime kesinlikle taşıtılmamalıdır. Ayrıca, inceleme alanında doğal drenaj korunmalı. Planlama öncesi, bu alan içinde akış gösteren dereler ile ilgili güncel D.S.İ görüşü mutlaka alınmalıdır. Planlamalar bu güncel görüş doğrultusunda yapılmalıdır.
- Yol altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı istinat yapılarıyla desteklenmelidir
- İnceleme alanı tehlikeli deprem bölgesinde bulunduğundan, deprem tehlikesi mevcuttur. Bu nedenle, "her türlü yapılaşmada Türkiye Yeni Bina Deprem Yönetmeliği ve Afet Bölgelerinde yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerinin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Parsel / bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik problemleri (şişme, oturma, taşıma gücü v.b) ve sıvılaşma analizleri detaylı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulandıktan sonra planlanmaya gidilmelidir.

10- Yapıların planlanması esnasında gerekli zemin parametrelerinin belirlenmesi amacıyla, parsel alanı için gerekli zemin etüd yapılmalı ve binaların statik projeleri buna göre hazırlanmalıdır.

11- Bu jeolojik-jeoteknik rapor, imar planı yapımında ve planlamaya yönelik olarak hazırlanmıştır. Jeolojik-jeoteknik etüt raporu zemin etüt raporu yerine geçmez. Bu başlık altında yapılan hesaplamalar örnek temel genişliği ve derinliği için kabullere dayanan örnek hesaplama niteliğinde olup statik proje parametresi olarak kullanılamaz.

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin
Adı Soyadı: Gözde Özlem TOYGAR
Oda Sicil No: 5532
Tc Kimlik No: 18856983378
Tarih: _____

İmza: _____

Sorumlu Jeoloji Mühendisinin
Adı Soyadı : İsmail Uğurlutiryaki- Jeo.Yük.Müh.
Oda Sicil No : 3126
TC. Kimlik No : 15982376562
Tarih : _____

İmza : _____

İL	Eskişehir
İLÇE	Tepebaşı
BELDE	-
KÖY/MAH	Orta
MEVKİİ	Eskişehir Teknik Üniversitesi Mevkii
PAFTA	I25A16C1C-I25A16C2D
ADA	12612
PARSEL	27
PLAN TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ölçekli Revize İmar Planına Esas

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere, 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince, yapılan büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

Gökhan ERKİM
JEOPİZİK MÜH.

Adem AYDIN
Jeoloji Mühendisi

Serkan ERDOĞDU
Jeoloji Mühendisi

E. M. AYALI
İmar ve Şb. Md. Şube Müdürü

Yunus DENİZ
İl Müdür Yardımcısı
Md. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
28.10.2021

Hikmet ÇELİK
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü





Eskişehir Yönünden Gelişte ESTÜ TGB Ek Alanı



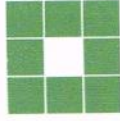
ESTÜ TGB Ek Alanı Kenarındaki Drenaj Kanalı



Muttalıp Mah. Yönünden Gelişte ESTÜ ve ESTÜ TGB Ek Alanı



ESTÜ Ek Alanı Karayolu Cephesi



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 07.06.2021
Sayı : 16.21.665

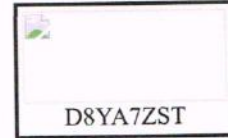
İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **İHSAN SERDAR BEKTÖRE** ,
Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret
Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir.
İHSAN SERDAR BEKTÖRE 2021 yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini
sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **ESKİŞEHİR TGB ESTÜ EK ALANI
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz,
çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: İHSAN SERDAR BEKTÖRE	
Tescil No	: 2610109	İlk Tescil Tarihi : 20.01.1992
Yetkili Serbest Şehirci	: İHSAN SERDAR BEKTÖRE	Tescil Yenileme Tarihi : 09.01.2021
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No : 495
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı : 17284/1983
Bitirdiği Üniversite	ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	
Büro Adresi	İSTİKLAL MAH. SANTRAL SOK. NO:1/21 26010 ODUNPAZARI / ESKİŞEHİR	

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 07.06.2021
Sayı : 16.21.664

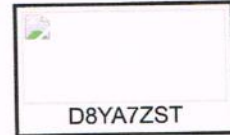
İHSAN SERDAR BEKTÖRE

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303) sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun ile Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YSS)			
Adı Soyadı	İHSAN SERDAR BEKTÖRE		
T.C Kimlik NO	13697146074		
Oda Sicil NO	495		
Bitirdiği Üniversite	ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yıl	17284 - 1983	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi	(B) 17
YSS olduğu Büro Ünvanı	İHSAN SERDAR BEKTÖRE		
Büro Tescil No	2610109		
Büro Adresi	İSTİKLAL MAH. SANTRAL SOK. NO:1/21 26010 ODUNPAZARI/ESKİŞEHİR		

Yapılan İşin			
Tanımı	ESKİŞEHİR TGB ESTÜ EK ALANI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
Plan Türü	DEĞİŞİKLİK	Ölçeği	1/5000 VE 1/1000
Yapıldığı İl	ESKİŞEHİR	Yapıldığı İlçe	TEPEBAŞI
Onay Kurumu	AR-GE TEŞVİKLERİ GENEL MD.LÜĞÜ		
İşveren	ATAP A.Ş.		

Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY dır.



Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.



TMMOB

Şehir Plancıları Odası

İHSAN SERDAR BEKTÖRE SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU

20.01.1992 tarihinde, Odamıza 109 sicil numarasıyla serbest şehircilik hizmetlerini yapmak üzere ilk tescil kaydını gerçekleştirmiştir.

Genel Başkan

Orhan SARIALTUN

Genel Sekreter

Hüseyin G. ÇANKAYA

Belge No: 00002

Bu belge hiç bir yolla çoğaltılamaz, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği gereği her yıl yapılması zorunlu olan tescil yenileme işlemi yerine geçmez.

SERİ NO :1594 T.C. NO.: 13697146074

ADI :İhsan Serdar

SOYADI :BEKTÖRE

BABA ADI :Cemal

DOĞUM YERİ :Eskişehir

DOĞUM TARİHİ :18.06.1961

UNVANI :Şehir Plancısı

MEZUNİYET TARİHİ :19.07.1983

ÜNİVERSİTE :Orta Doğu Teknik Üniversitesi

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, İhsan Serdar BEKTÖRE
İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesinde belirtilen B grubundaki planları yapmaya yetkilidir.



ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :1594
Dosya No. :17

12.12.2022
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI a.
YABIN KALEM
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

T.C. ESKİŞEHİR 4. NOTERİ
İki Eylül Caddesi Ticaret Sarayı Kat:1
No:81-86 ESKİŞEHİR
Tel:0 (222) 231 35 11 Fax:233 31 76

No 00359

SURET

İlgili tarafından foruz olunan ve dairemde
istek üzerine fotokopi edilen işbu suretin
ASLININ AYNISI OLDUĞUNU Onaylanm.
Aslına uygun bir örneği dairemde alıkonularak
Çalışma 1 örneği ilgiliye verilmiştir.
Eskişehir 4. Noter

06 Ocak 2020





TMMOB

Şehir Plancıları Odası

KUTLU KARAGÖZOĞLU BEKTÖRE SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU

23.01.2015 tarihinde, Odamıza 1787 sicil numarasıyla serbest şehircilik hizmetlerini yapmak üzere ilk tescil kaydını gerçekleştirmiştir.

Genel Başkan

Orhan SARIALTUN

Genel Sekreter

Hüseyin G. ÇANKAYA

Belge No: 00417

Bu belge hiç bir yolla çoğaltılamaz, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği gereği her yıl yapılması zorunlu olan tescil yenileme işlemi yerine geçmez.

T.C. Eskişehir 4. Notarlığı
İki Eylül Caddesi Ticaret Sarayı
Eskişehir
Kat:1 No:81-85
Tel:231 33 11 Faks:233 31 76

SERİ NO	:1869	T.C. NO.:	22838178638
ADI	:Kutlu		
SOYADI	:K. BEKTÖRE		
BABA ADI	:Coşkun		
DOĞUM YERİ	:Ödemiş		
DOĞUM TARİHİ	:02.01.1962		
UNVANI	:Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	:19.07.1983		
ÜNİVERSİTE	:Orta Doğu Teknik Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, Kutlu KARAGÖZÖĞLU BEKTÖRE
İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

02 5 0 4

SURET

ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :1869
Dosya No. :1998

14.01.2024
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI a.
Murat ORAL
Genel Müdür

İlgili tarafından ibraz olunması ve dairemde
İstek üzerine fotokopi edilen İşbu suretin
ASLININ AYNIŞI OLDUĞUNU Onaylanm.
Aslına uygun bir örneği dairemde atıkonularak
Onaylı (A) örneği ilgisine verilmiştir.
ESKİŞEHİR 4. NOTERİ
GÜLTEN BAŞOL



28 Ocak 2021