

ESKİŞEHİR TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ
OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ MEŞELİK KAMPÜSÜ EK ALANI
NAZIM VE UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

2022

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 04/04/2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak Teknoloji Geliştirme Bölgesi statüsü kazanan Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı ile ilgili mevzuat uyarınca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nın Açıklama Raporudur.

Şehir Plancısı Onayı

Oda Vizesi

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ İNCELENMESİ	4
1.1.Planlama Alanının Konumu	5
1.2.Planlama Sınırı	7
1.3.Jeolojik Yapı	11
1.4. Mülkiyet Durumu	16
1.5. Mevcut İmar Planı Durumu	23
2. PLANLAMA KARARLARI	27
2.1. İmar Planı Değişikliği Gerekçesi	27
2.2. Yapılaşma Alanları ve Yoğunlukları	28
2.3. Ulaşım Kararları	32
3. SONUÇ	33
PLAN NOTLARI	35
EKLER	37

TABLÖLAR

- Tablo.1 Mülkiyet Yapısı
Tablo.2 Arazi Kullanımı Dağılım Cetveli
Tablo.3 İnşaat Alanları Dağılım Tablosu

HARİTALAR

- Şekil :1 Eskişehir Mevcut Teknoloji Geliştirme Bölgeleri
Şekil :2 Eskişehir Mevcut TGB Osmangazi Ünv. Ek Alanının Uydu Görüntüsü
Şekil :3 Eskişehir TGB Osmangazi Ünv. Meşelik Kampüsü Ek Alanı'nın Osmangazi Ünv. İçindeki Konumu
Şekil :4 Eskişehir TGB Osmangazi Ünv. Meşelik Kampüsü Ek Alanı Yerleşime Uygunluk Har.
Şekil :5 Eskişehir TGB Osmangazi Ünv. Meşelik Kampüsü Ek Alanı Kadastral Durum 2021
Şekil :6 Eskişehir TGB Osmangazi Ünv. Meşelik Kampüsü Ek Alanı Mevcut Nazım İmar Pl.
Şekil :7 Eskişehir TGB Osmangazi Ünv. Meşelik Kampüsü Ek Alanı Mevcut Uygulama İmar Pl.
Şekil :8 Eskişehir TGB Osmangazi Ünv. Meşelik Kampüsü Ek Alanı Alan Kullanımları Bilgi Paftası
Şekil: 9 Osmangazi Üniversitesi İçindeki Yapılara Ait Fotoğraflar
Şekil :10 Eskişehir TGB Osmangazi Ünv. Meşelik Kampüsü Ek Alanı Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi
Şekil :11 Eskişehir TGB Osmangazi Ünv. Meşelik Kampüsü Ek Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

1. PLANLAMA ALANININ İNCELENMESİ

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı, 04 Nisan 2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "2014/5939 Sayılı Bazı Alanların Teknoloji Geliştirme Bölgesi Olarak Tespit Edilmesine ve Bazı Teknoloji Geliştirme Bölgelerinin Sınırlarında Değişiklik Yapılmasına İlişkin" Bakanlar Kurulu kararı ile 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 Kampusü 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.

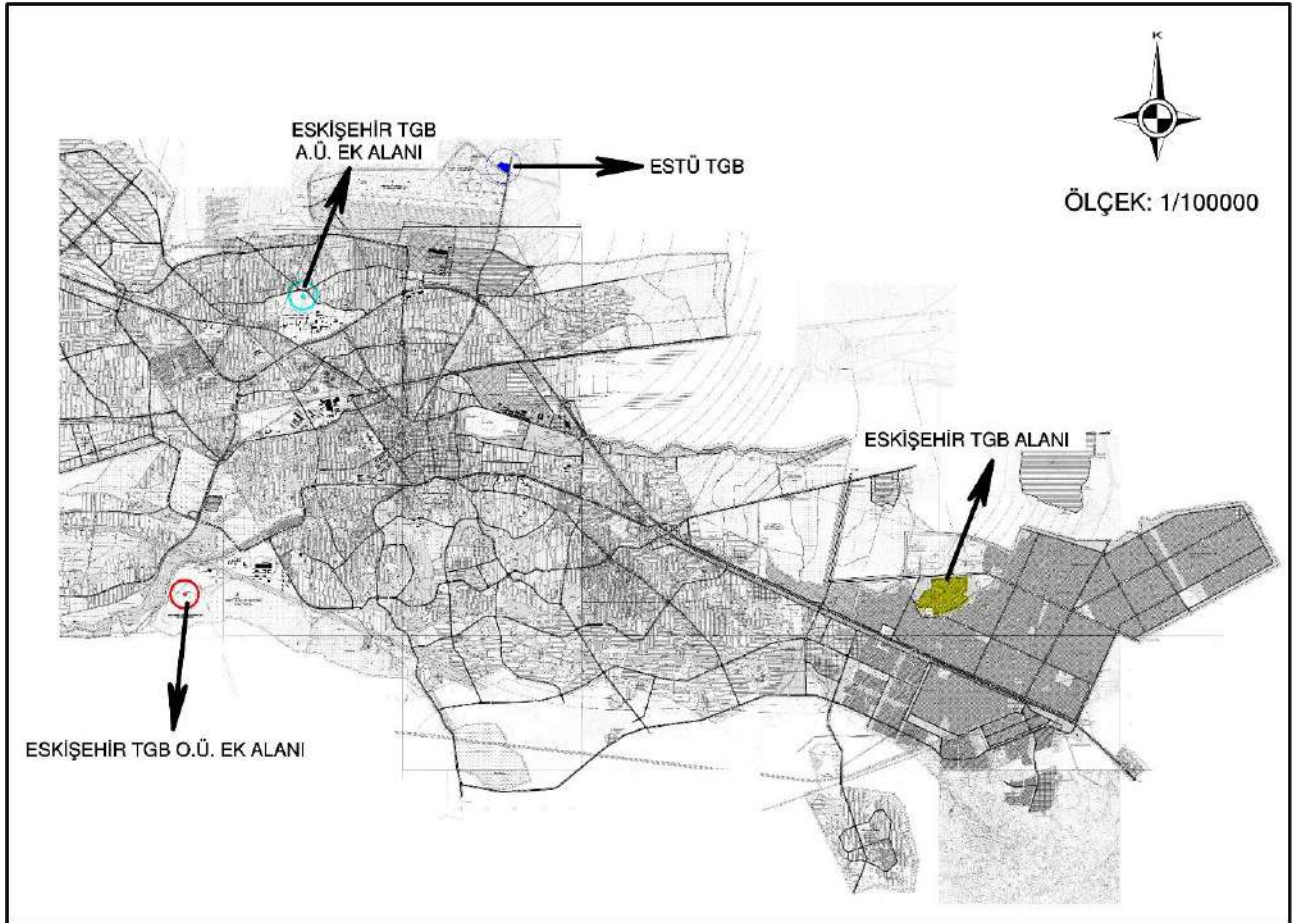


Foto:Eskişehir TGB

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(Şekil:1). 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 Onanmıştır.Bu defa Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı'na ait imar planı değişikliği onayına ilişkin çalışma yapılmıştır. (Şekil:2 ve 3).

Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak öngörülen Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı;Eskişehir ili Odunpazarı ilçesi , Büyükdere Mahallesi 16586 ada 17-18 parsel ile Karacaşehir Mahallesi 15360 ada 12 nolu parseller ve bunların arasındaki tescilsiz alan üzerinde yer almakta olup, kent merkezine yakın konumda bulunması nedeniyle kamu ve özel işletmelere çok kolay ulaşımın sağlanması, Osmangazi Üniversitesi kampüsünün içinde olması nedeniyle de fiziki imkanlara kolay erişilebilir olması ,toplu taşıma imkanlarının varlığı,TGB faaliyetleri açısından büyük kolaylık sağlayacaktır. Bunun yanında alanın kent içindeki tüm sosyo-ekonomik faaliyetlere kolay ulaşılabilir mevkiye bulunması TGB mensuplarının bu faaliyetlerden yararlanması için önemli bir olanak olarak karşımıza çıkmaktadır.



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 Osmangazi Ünv .Meşelik Kampüsü Ek Alanı'nın Uydu Görüntüsü



Şekil:3 Eskişehir TGB Osmangazi Ünv .Meşelik Kampüsü Ek Alanı'nın Osmangazi Ünv. İçindeki Konumu

Planlamaya konu olan Osmangazi Üniversitesi Bölümü; Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampusü Ek Alanını ifade etmektedir. Daha önce TC Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Yönetim Kurulu'nun 30/04/2008 tarih ve B.30.2.OĞÜ .00.00.00-18 no'lu kararı ile Üniversitenin Meşelik Kampüsü'nde bulunan ve krokide belirtilen 1-2-3-4-5-6 köşe noktaları ile sınırlı ve koordinatları belli arazi (Eskişehir, Merkez ilçe, Karacaşehir Mahallesi, 1 pafta, 3 ada, 2 parsel) içinde kalan ek alan Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak (KARAR:20) kullanılmak üzere tahsis edilmiştir(EK-2). Osmangazi Üniversitesi Ek Alanı'nın ilk defa 28.07.2009 tarih ve 27302 sayılı Resmi Gazete yayımlanarak yürürlüğe giren 2009/15265 Karar Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile onaylanan sınırları bulunmaktadır (Ek:3). Bu işlem sonrasında Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampusü Ek Alanını kapsayan 2980.71 m2 büyüklüğündeki alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bakanlık'ca onanarak yürürlüğe girmiştir. Alanın yetersiz gelmesi nedeniyle genişleme yapmak üzere başvuru dosyası hazırlanmış olup, Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampusü Ek Alanının sınır değişikliğine ait 2014/5939 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, 04/04/2014 tarihli ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir (EK:1). Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Bilim ve Teknoloji Genel Müdürlüğü'nün 10/04/2014 tarih ve 2564 sayılı yazısı ile de ;Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampusü Ek Alanına ait imar planlarının hazırlanarak onaylanmak üzere Bakanlığa sunulması talep edilmiştir .Bu doğrultuda hazırlanan Nazım ve Uygulama İmar Planı Bakanlık tarafından onanarak yürürlüğe girmiştir.

Eskişehir Osmangazi Üniversitesi, Eskişehir kent merkezinin güneydoğusunda, Odunpazarı ilçesi Karacaşehir ve Büyükdere Mahalleleri sınırları içinde, Eskişehir-Afyon ve Eskişehir-Kütahya Karayollarını birbirine bağlayan Devlet Karayolu (Gençlik Bulvarı) üzerinde bulunmaktadır. Kent merkezine otobüs/tramvay ve servis araçları ile toplu taşıma ulaşımı sağlanabilmektedir. TGB Alanı Üniversite Alanı içindeki 20 metrelik yola cephelidir. Çevresinde Üniversiteye ait çeşitli yapılar bulunmaktadır. Halen 3875 m2 kapalı alanda 1 binada 46 firma faaliyet göstermekte, 241 kişi çalışmaktadır.



Foto: Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampusü Ek Alanındaki Teknopark Yapısı

1.2. Planlama Sınırı

Planlama sınırı, 06/07/2001 tarih ve 24454 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu" ve 10/08/2016 tarih ve 29797 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği" uyarınca **04/04/2014 tarih ve 28962 sayılı** Resmi Gazetede yayımlanan Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen "Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampusü Ek Alanının Sınır Değişikliğine " ait sınırları kapsamaktadır.

4 Nisan 2014 CUMA

Resmî Gazete

Sayı : 28962

BAKANLAR KURULU KARARI

Karar Sayısı : 2014/5939

Ekli "Bazı Alanların Teknoloji Geliştirme Bölgesi Olarak Tespit Edilmesine ve Bazı Teknoloji Geliştirme Bölgelerinin Sınırlarında Değişiklik Yapılmasına İlişkin Karar"ın yürürlüğe konulması; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 17/1/2014 tarihli ve 249 sayılı yazısı üzerine, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 5/2/2014 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Abdullah GÜL
CUMHURBAŞKANI

Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

B. ARINÇ	A. BABACAN	B. ATALAY	E.
İŞLER			
Başbakan Yardımcısı	Başbakan Yardımcısı	Başbakan Yardımcısı	Başbakan Yardımcısı
B. BOZDAĞ	A. İSLAM	M. ÇAVUŞOĞLU	F.
İŞİK			
Adalet Bakanı	Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı	Avrupa Birliği Bakanı	Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı
F. ÇELİK	İ. GÜLLÜCE	A. DAVUTOĞLU	N.
ZEYBEKÇİ			
Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı	Çevre ve Şehircilik Bakanı	Dışişleri Bakanı	Ekonomi Bakanı
T. YILDIZ	A. Ç. KILIÇ	F. ÇELİK	A.
İSLAM			
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı	Gençlik ve Spor Bakanı	Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı V.	Gümrük ve Ticaret Bakanı V.
E. ALA	C. YILMAZ	Ö. ÇELİK	M.
ŞİMŞEK			
İçişleri Bakanı	Kalkınma Bakanı	Kültür ve Turizm Bakanı	Maliye Bakanı
N. AVCI	İ. YILMAZ	V. EROĞLU	
Millî Eğitim Bakanı	Millî Savunma Bakanı	Orman ve Su İşleri Bakanı	
M. MÜEZZİNOĞLU	L. ELVAN		
Sağlık Bakanı	Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı		

**BAZI ALANLARIN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ OLARAK TESPİT
EDİLMESİNE VE BAZI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİNİN
SINIRLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN KARAR**

Kurulan teknoloji geliştirme bölgeleri

MADDE 1- (1) Ekli (I) sayılı harita ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alan Ostim Ekopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak tespit edilmiştir.

(2) Ekli (II) ve (III) sayılı haritalar ile listelerde sınır ve koordinatları gösterilen alanlar Hatay Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak tespit edilmiştir.

Sınır değişikliği

MADDE 2 - (1) Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesinin, 14/7/2009 tarihli ve 2009/15265 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit edilen Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü ek alanının sınır ve koordinatları ekli (IV) sayılı harita ile listede gösterildiği şekilde değiştirilmiştir.

İptal edilen alanlar

MADDE 3 - (1) 19/8/2005 tarihli ve 2005/9310 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit edilen Göller Bölgesi Teknoloji Geliştirme Bölgesine ait (TGB-I) numaralı alanın teknoloji geliştirme bölgesi olarak tespitine ilişkin hüküm yürürlükten kaldırılmıştır.

(2) 30/1/2012 tarihli ve 2012/2765 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit edilen Çorum Teknoloji Geliştirme Bölgesine ait (TGB-II) numaralı alanın teknoloji geliştirme bölgesi olarak tespitine ilişkin hüküm yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

MADDE 4 – (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

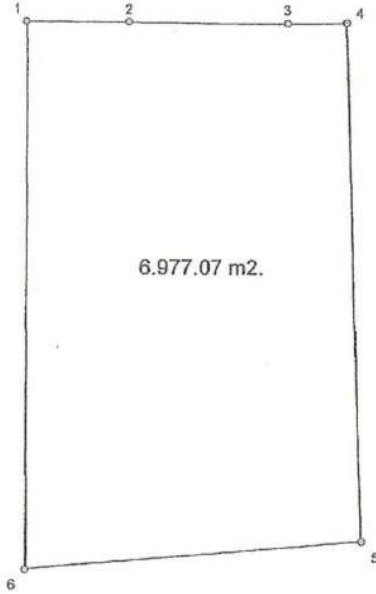
MADDE 5 – (1) Bu Karar hükümlerini Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı yürütür.

Harita ve Listeler için tıklayınız.

(IV) SAYILI HARİTA VE LİSTE

ESKİŞEHİR TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ - EK ALANI
(Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü)

İLİ : ESKİŞEHİR
İLÇESİ : ODUNPAZARI
MAH / KÖY : KARACAHİSAR



Nokta No	ITRF - 96 SİSTEMİNDE KOORDİNATLAR (°)		3 DERECE (ED50) UTM KOORDİNATLAR	
	Y	X	Y	X
1	540614.82	4401549.35	540650.57	4401734.96
2	540635.60	4401549.41	540671.35	4401735.02
3	540667.54	4401549.07	540703.30	4401734.68
4	540679.33	4401549.17	540715.09	4401734.78
5	540682.76	4401446.46	540718.52	4401632.07
6	540615.20	4401440.93	540650.95	4401626.54

1.3.Jeolojik Yapı

1.3.1.Jeomorfolojik ve Topoğrafik Veriler

Planlama alanını oluşturan TGB alanı, Eskişehir kent merkezinin güneydoğusunda yer almakta olup, Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü içindedir. Üniversite içindeki 20 metrelik yoldan girişi bulunmaktadır. Alana ulaşım sadece Üniversite içinden yapılabilir. TGB Alanı içinde 2 adet yapı bulunmakta olup, bahçe içinde otopark ve yeşil alanlar düzenlenmiştir. Alanın deniz seviyesinden yüksekliği 812-817 metreler arasındadır. Parsel düz sayılabilecek %2 gibi çok hafif bir eğime sahiptir.Sadece kanal yatağında yaklaşık 1 metrelik bir derinlik vardır. Jeomorfolojik açıdan belirgin bir özellik göstermez. Alanın ortasında kuru dere yatağı (kanal) bulunmaktadır.

1.3.2.Jeolojik Yapı

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanını da kapsayan; Eskişehir Osmangazi Üniversitesi'ne Ait Sahanın 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 06/12/2013 tarihinde onaylanarak, Yerleşime Uygunluk Haritası oluşturulmuştur (Şekil:4).

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı onanlı Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunun 19L-IIIb nolu paftasında yer almakta olup **Yerleşime Uygun Alanlar (U.A.)** içinde yer almaktadır(Şekil:4) Onanlı Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu'nun Sonuç ve Öneriler kısmı şu şekildedir;

İnceleme Alanı Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Sonuç ve Öneriler (Ek:6)

13 - SONUÇ VE ÖNERİLER

1- İnceleme alanı, Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Karacahöyük Mahallesi, 19L-2A, 19L-2B, 19L-2C, 19L-2D, 19L-3A, 19L-3B, 19L-3C, 19L-3D, 19M-1A, 19M-1C, 19-M-1D, 19M-4A, 19M-4B, 19M-4C, 19M-3D 1/1000 ölçekli halihazır harita pafta sınırları içerisinde yer almaktadır.

Bu çalışmanın amacı; Eskişehir Osmangazi Üniversitesi'ne ait sahanın mevzii imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdü'nün hazırlanmasıdır. Etüd alanı Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Odunpazarı Belediyesi imar planı içerisinde kalmaktadır.

Bu rapor inceleme alanının mülkiyet sahibi olan Eskişehir Osmangazi Üniversitesi'nin isteği üzerine hazırlanmıştır.

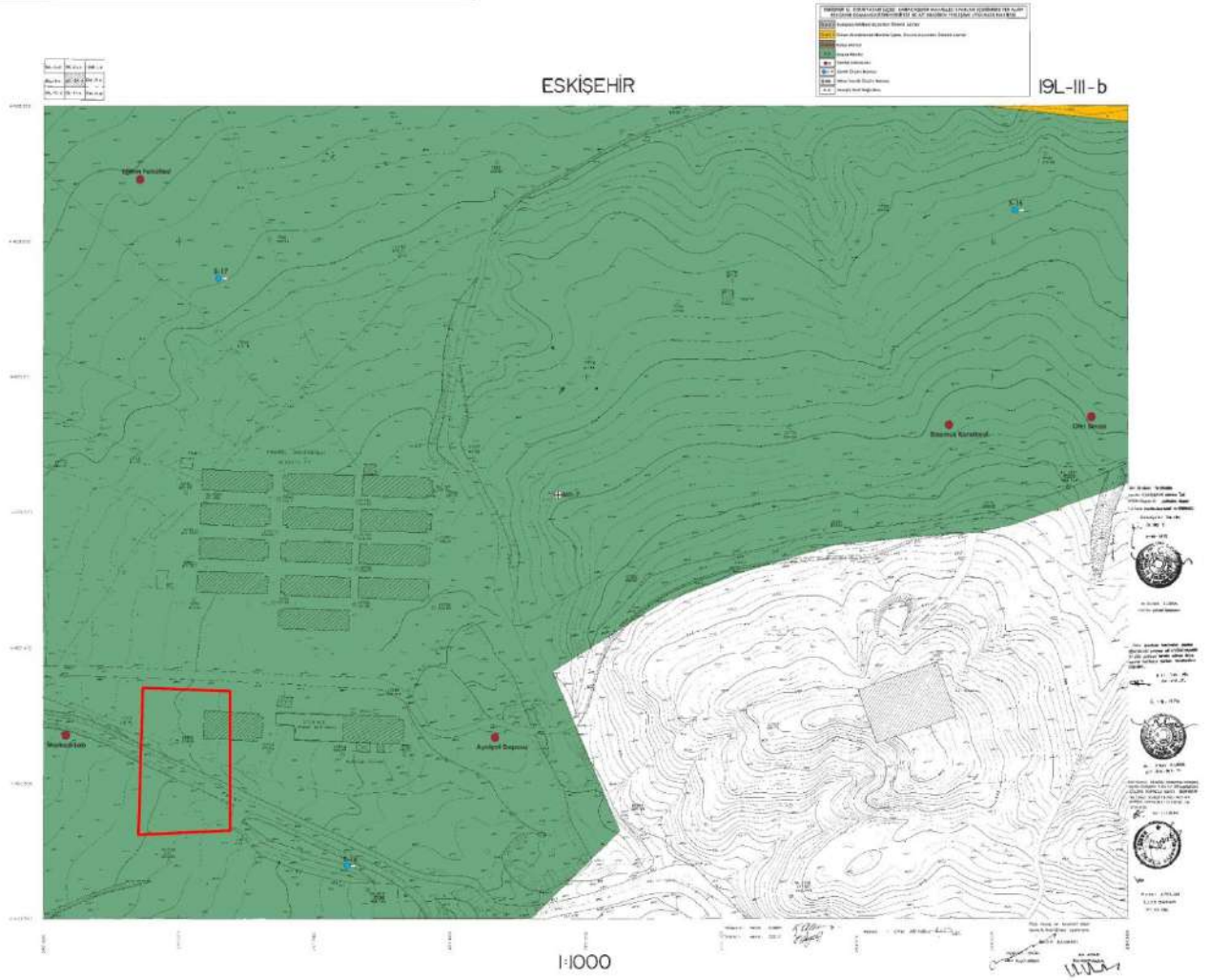
Rapor; Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (A.İ.G.M) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelge eki Format-3'e göre hazırlanmıştır.

2- İnceleme alanında TSM-500 ve Craelius D-600 tipi sondaj makinesi ile açılan 15 adet sondaj kuyusuna ilaveten, daha önce inşa edilen fakülte ve sosyal tesis binaları için hazırlanan zemin etüdler için açılan 17 adet adet sondaj kuyusu da kullanılmıştır. Bu kuyulardan örselenmiş numuneler alınarak zemin laboratuvarında doğal su içeriği, elek analizi, atterberg kıvam limitleri, konsolidasyon, doğal-kuru birim hacim ağırlık, serbest basınç dayanımı ve zemin sınıflaması deneyleri yapılmıştır.

Ayrıca İnceleme alanında zeminin dinamik, litolojik yapısını aydınlatmak amacıyla yapılan jeofizik çalışmalarında (Mikrotremör ve MASW) Geometrics marka Geode tipi, 24 kanallı sismik cihaz kullanılmıştır. Jeofizik çalışmalara dair sonuç ve grafikler EK-7'de verilmiştir.

3- İnceleme alanının, kuzeyi jeomorfolojik olarak oldukça düz ve düze yakın bir alan üzerinde bulunmaktadır. Güneye doğru gidildikçe eğim artmaktadır. Bu kısımlarda topoğrafik eğim % 0-15 arasında değişmektedir.

4- İnceleme alanının güneyi Neojen yaşlı kiltası-silttataşı-kumtaşı-konglomera birimi ve bu birimin yüzeyel etkiler ile ayrılmış-bozmuş haldeki birim ile kaplıdır. Bu kısımlarda eğim fazladır. Güneye doğru gidildikçe, eğimin düz veya düze yakın olduğu yerlerde inceleme alanı alüvyon ile kaplıdır. Çeşitli seviyelerde yeraltısuyu seviyesine rastlanılmıştır.



Şekil:4 Eskişehir TGB Osmangazi Üniv.Meşelik Kampusü Ek Alanın Yerleşime Uygunluk Paftasındaki Konumu

5- Etüt alanındaki zeminlerin litolojik özelliklerini ve mühendislik parametrelerini tespit edebilmek amacıyla 4,50, 10,00, 12,00 ve 15,00 olmak üzere çeşitli derinliklerde 15 adet temel sondaj kuyusu açılmıştır. Çalışma alanında açılan sondaj kuyularında toplam 80 adet Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) Deneyi yapılmıştır. En düşük N30 değeri 9 iken, en yüksek N30 değeri 50'dir.

6- Sondajdan alınan numuneler Eskişehir'de bulunan Bakanlık onaylı Üç Eksen Jeoteknik Mühendislik Müşavirlik Hizmetleri Tic. ve San. Ltd. Şti. firmasına ait zemin laboratuvarına verilerek gerekli deneyler yaptırılmıştır. Yapılan laboratuvar çalışmalarında doğal su içeriği tayini, elek analizi, atterberg kıvam limitleri, doğal-kuru birim hacim ağırlık, konsolidasyon, serbest basınç dayanımı ve zemin sınıflaması deneyleri yapılmış ve bu deney sonuçları bir özet tablosu halinde verilmiştir.

İnceleme alanında açılmış sondaj kuyularından alınan zemin numunelerinin su içeriği %8,9 - % 31,6 arasında değişmektedir.

İnceleme alanında açılmış sondaj kuyularından alınan zemin numunelerinin atterberg kıvam limitleri deney sonuçları;

Likit Limit (%) : 25,00 – 56,70

Plastik Limit (%) : 15,00 – 30,20

Plastik Limit (%) : N.P. - 26,50 arasında değişmektedir.

Yapılan elek analizi deneyinde 4 numaralı eleğin üstünde kalan miktar %0,00-68,40 arasındadır. Alınan numunelerin % 2,30-85,00 arasında değişen miktarları 200 no'lu eleğin altına geçmiştir. Bu sonuçlara göre inceleme alanında ML-CL-CI-SM-SC-SW-SP-GW-GM-GC özelliğine sahip seviyeler bulunmaktadır. Etüt alanında zeminin jeofizik açıdan özelliklerini ve mühendislik parametrelerini belirlemek amacıyla Sismik yöntemlerden 19 profilde Aktif Kaynaklı Çok Kanallı Yüzey Dalgası Analizi (MASW) ve 9 noktada Mikrotremör çalışmaları yapılmıştır.

Elde edilen sismik sonuçlar doğrultusunda poisson oranına göre yapının oturacağı temelin zemini 13. ve 14. Profillerde sıkı-orta diğer tüm profillerde ise gevşektir. Çalışılan sahada makaslama gerilmelerine karşı direncine, elastisite modülüne ve sismik hız oranlarına göre 1., 5., 6., 12., 15. ve 18. profillerde birinci tabakalar gevşek, ikinci tabakalar orta sağlam ve üçüncü tabakalar ise orta sağlam-sağlamdır, 19. Profilde ise birinci tabaka orta sağlam, ikinci tabaka sağlam ve üçüncü tabaka ise sağlam-çok sağlamdır, diğer profillerde ise birinci ve ikinci tabakalar orta sağlam ve üçüncü tabakalar ise orta sağlam-sağlamdır. 7., 8., 12. ve 14. Profillerde sıkışmaya karşı olan direnç birinci ve ikinci tabakalarda az, üçüncü tabakalarda ise ortadır, 19. Profilde sıkışmaya karşı olan direnç birinci tabakada az, ikinci ve üçüncü tabakada ise ortadır, diğer profillerde ise sıkışmaya karşı olan direnç tüm tabakalarda azdır. Zemin Hakim Titreşim periyodu yapılan sismik çalışmalara göre 0.59-0.51-0.52-0.56-0.68-0.72-0.47-0.45-0.49-0.48-0.65-0.37-0.41-0.37-0.41-0.37-0.55-0.53-0.49-0.50-0.31, mikrotremörde ise 0.66-0.61-0.52-0.50-0.49-0.54-0.46-0.53-0.36 olarak hesaplanmıştır.

Zemin Büyütmesi değerleri yapılan sismik çalışmalara göre 2.29-2.06-2.20-2.03-2.22-2.21-2.09-2.08-2.00-1.92-2.17-2.32-1.63-1.85-2.29-1.94-2.08-2.12-1.73, mikrotremörde ise 2.35-2.23-2.11-2.27-2.30-2.36-2.18-2.22-1.87 olarak hesaplanmıştır.

7- Yapılan atterberg kıvam limitleri deneyinden alınan sonuçlarına göre inceleme alanındaki birimlerin plastisite derecesi **plastik**, kuru dayanımı ise **orta** ve **siltli kil** olarak sınıflandırılabilir.

Açılan sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar sonuçlarından elde edilen serbest basınç dayanımı değerlendirildiğinde; inceleme alanındaki birimlerin dayanımı katı-çok katı olarak sınıflandırılabilir.

İnceleme alanında, yapılan arazi gözlemleri, arazi deneyleri, laboratuvar deneyleri, bu deneylere bağlı hesaplama ve değerlendirmelerin sonucunda sahada Ö.A.1.1. olarak tarif edilen alanlar **C-Z3**, Ö.A.5.1. olarak tarif edilen alanlar **C-Z2**, U.A. olarak tarif edilen alanlar **B-Z2** olarak tanımlanabilir.

8- İnceleme alanında açılan kuyularda rastlanılan yer altı suyu seviyeleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Sondaj Kuyusu	Yer altı suyu seviyesi (m)
SK-2	4,00
SK-3	3,00
SK-4	3,00
SK-6	6,00
SK-7	4,00
SK-10	5,00

Yağışlara bağlı olarak oluşacak yüzeysel suların olumsuz etkilerini azaltmak amacıyla gerekli kanal ve çevre drenajı çalışmaları yapılmalıdır.

9- Eskişehir İli yerleşim yeri ve inceleme alanı için sismik tehlike analizleri yapılmıştır. Deterministik yöntem ve olasılığa dayalı yöntemle sismik tehlike analizi sonuçlarına göre Moment Magnitude(Mw) = 6.5 olma durumunda, bir depremin 35-119 yıl arasında olma olasılığı yüksektir.

10- İnceleme alanında açılan temel sondaj kuyularında yapılan SPT deneyleri, alınan numunelerin laboratuvar tetkikleri, inceleme alanında bulunan birimlerin litolojik özellikleri ve Kayma Dalgası Hızlarından elde edilen Fa değerleri ile beraber değerlendirilmesi neticesinde parsel alanında alüvyon olan kısımlarda Porsuk Çayı boyunca sivilaşma riskinin bulunduğu kanaatine varılmıştır.

11- İnceleme alanının bir kısmı, elde edilen veriler çerçevesinde yapılaşma ve yerleşime uygunluk açısından aşağıdaki gibi irdelendiğinde;

➤ **Uygun Alanlar (U.A.)**

- İnceleme alanının eğiminin %0-15 arasında yani düz ve düze yakın olması,
- Sivilaşma probleminin olmaması,
- Şişme derecesinin düşük olması, oturma ve taşıma gücü probleminin bulunmaması,
- İnceleme alanında açılan kuyularda; bina temellerini oluşturabilecek seviyelerde yer altı suyuna rastlanılmaması
- İnceleme alanını etkileyebilecek; heyelan, su baskını, kaya düşmesi, çığ düşmesi, karstik boşluk vb. doğal afet tehlikesinin bulunmaması
- Jeofizik çalışmalar neticesinde temel zemini oluşturabilecek seviyelerdeki sismik hızların yüksek olması ve buna bağlı olarak zemin hakim titreşim periyodunun ve zemin büyütme değerlerinin düşük olması,

Nedenleriyle inceleme alanının bir kısmı yerleşime uygunluk açısından **Uygun Alanlar 1 (Zemin Ortamları)** olarak değerlendirilerek 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında **U.A.1** simgesi ile gösterilmiştir.

İnceleme alanında inşa edilecek mühendislik yapılarının temel kazı çalışmalarında açılacak olan şevler yan parseller de bulunan mevcut yapılara zarar vermeyecek şekilde desteklenmelidir.

➤ **Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar (Ö.A.1.1)**

İnceleme alanının bir kısmı, elde edilen veriler çerçevesinde yapılaşma ve yerleşime uygunluk açısından aşağıdaki gibi irdelendiğinde;

- Sıvılaşma riskinin bulunması,
- Yeraltı suyu bulunması
- Zemin büyütmesi risk ihtimali bulunması,
- Kil, silt, kum ve çakıllı seviyeler bulunması,

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

Bu alanlarda, sıvılaşma potansiyeli riski nedeniyle uygulama öncesinde yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı çalışmalar yapıp, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Ayrıca bina temelini tek birime oturtulmasına dikkat edilmelidir. Hazırlanacak geoteknik rapor sonucuna göre, gerekli görülen tüm zemin iyileştirmeleri yapılmalı ve hazırlanan projelerin uygulanabilirliği irdelenmelidir. Özellikle, bu alanlarda planlama aşamasında özel araştırmaların yapılması gerektiği planlarda plan notu olarak belirtilmelidir.

➤ **Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Açısından Sorunlu Alanlar (Ö.A.5.1)**

İnceleme alanının bir kısmı, elde edilen veriler çerçevesinde yapılaşma ve yerleşime uygunluk açısından aşağıdaki gibi irdelendiğinde;

- Bu kısımda temel zeminini oluşturabilecek seviyede kil-kum-çakıldan oluşan temel mühendisliği yönünden zayıf zeminler birimlerin bulunması
- Şişme derecesinin orta derecede şişme probleminin olması,
- Mevcut birimin yanal ve düşey yönde değişmesi beklendiğinden.

İnceleme alanının bir kısmı yerleşime uygunluk açısından **Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Açısından Sorunlu** olarak değerlendirilmiştir. Ekte verilen yerleşime uygunluk paftalarında (Ö.A.5.1) olarak işaretlenmiştir. Bu alanlarda,

- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılacak temel ve zemin etütlerinde şişme-oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- 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 taşıtılmamalıdır.
- Zemin etüt aşamasında yüzey suları ve sızıntı sularının yapı temellerinin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.
- Temel taşıyıcı zemin olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak jeolojik seviyeler tercih edilmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazı zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme , taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.

➤ **Dolgu Alanlar (Ö.A.5.2)**

İnceleme alanında suni dolgu olarak belirlenen alanlar yerleşime uygunluk açısından **Dolgu Alanlar** olarak değerlendirilerek 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında **Ö.A.5.2** simgesi ile gösterilmiştir.İnceleme alanındaki dolguyu oluşturan kısımlarda şişme-oturma ve taşıma gücü problemi beklenmektedir.

Bu alanlarda yapılaşma öncesi alınması gereken önlemler aşağıda verilmiştir;

- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.

- Yapılacak temel ve zemin etütlerinde şişme-oturma, taşıma gücü analizleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
 - Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
 - 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 taşıtılmamalıdır.
 - Zemin etüt aşamasında yüzey suları ve sızıntı sularının yapı temellerin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.
 - Temel taşıyıcı zemin olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak jeolojik seviyeler tercih edilmelidir.
 - Bu alanlarda yapılacak tüm binaların zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme , taşıma gücü, büyüme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.
- 12-** İnceleme alanı 2. Derece tehlikeli deprem bölgesinde bulunduğundan, deprem tehlikesi mevcuttur. Bu nedenle, her türlü yapılaşmada Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (A.İ.G.M) “ Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.
- 13-** Bu jeolojik-jeoteknik rapor, mevzi 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.
- 14-** Yapıların planlanması esnasında gerekli zemin parametrelerinin belirlenmesi amacıyla, parsel alanı için gerekli zemin etüdü yapılmalı ve binaların statik projeleri buna göre hazırlanmalıdır.
- 15-** Rapor içerisindeki tüm hesaplamalar ve yorumlar inceleme alanının genel özelliklerini yansıttığından, yapılacak olan bina/parsel bazındaki ayrıntılı zemin etüdlerinde veriler detaylı bir şekilde irdelenmelidir.
- 16-** Planlama öncesi DSİ görüşü alınmalıdır.

1.4.Mülkiyet Durumu

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı olarak ilan edilen; Eskişehir, Odunpazarı İlçesi, Karacacaşehir Mahallesi , 1 pafta 3 ada 2 parsel ile 11 ada 1 parsellerin mülkiyeti Osmangazi Üniversitesi'ne ait olup, Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Ek Alanı olarak kullanılmak üzere tahsis edilmiştir. Ancak 3402 S.Y.'nin 22A Mad.Gereğince Yenilemenin Tescili (27.11.2018) işlemi ile;Büyükdere Mahallesi 16586 ada 17 parsel (3003,03 m2) 16586 ada 18 parsel (2507,48 m2) kısmen ile 30.07.2015 tarihli ifraz işlemi sonucu Karacaşehir Mahallesi 15360 ada 12 nolu parsel (1563,99 m2) olarak tapu bilgileri değişmiştir. Güncel tapu bilgilerine göre,Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı ; Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Büyükdere Mahallesi 16586 ada 17-18 parsel ile Karacaşehir Mahallesi 15360 ada 12 nolu parseller üzerinde yer almakta olup , Eskişehir TGB Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı içindeki parsel alanlarının büyüklüğü 4813,00 m2, yol ve kanal alanları ile birlikte toplam alanı ise 6997.07 m2 olarak güncellenmiştir.Kadastro yenileme işlemleri sırasında ,TGB alanının tam ortasından geçen tescilsiz alan Büyükdere ve Karacaşehir mahallelerinin uygulama sınırı olmuş olup Büyükdere Mahallesi yenilemesi işleminde sınırlarda kayıklık olduğundan 18 nolu parselin bir kısmı da TGB alanı içinde görülmektedir.18 nolu parselin büyüklüğü 2507,48 m2 olup bunun 506,00 m2'si TGB alanı içinde kalmaktadır.

Eskişehir Teknoloji Bölgesine ait parseller şu şekildedir;

TABLO:1 MÜLKİYET YAPISI

Mahalle	Ada No	Parsel No	Maliki	Yüzölçümü (m2)	TGB AL.(m2)
Büyükdere	16586	17	Osmangazi Ün..	3003,03	2743,01
Büyükdere	16586	18	Osmangazi Ün.	2507,48	506,00
Karacaşehir	15360	12	Osmangazi Ün..	1563,99	1563,99
Yollar ve Kanal			Tescilsiz Alan	2184.07	2184,07
TOPLAM					6997,07

TGB parsellerini gösteren kadastral durum krokisi Şekil:5'te gösterilmiştir. Eskişehir TGB Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı içindeki parsel alanları toplamı 4813,00 m2 olup TGB sınırları içindeki yol ve kanal alanı ile birlikte toplam TGB alanı 6997.07 m2'dir.

Güncellenen sınırlarlar sonrasında TC Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Yönetim Kurulu'nun 20/04/2022 tarih ve 13320152-050.02.04-16 no'lu kararı ile;"Üniversitenin Meşelik Yerleşkesi içerisinde bulunan ve koordinatları 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı" içerisindeki Karacaşehir mahallesi, 15360 ada 12 (Eski:11 ada 1 parsel) parsel ile Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 17 (Eski: 3 ada 2 parsel) parsel numaralı taşınmazların 30.04.2008 tarihli Yönetim Kurulunun kararını teyiden 20 (yirmi) yıl süre ile Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak kullanılmak üzere tahsis edilmesine oy birliği ile." Karar verilmiştir.



T.C.
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı

Sayı : E-53766855-756.01-324253
Konu : ATAP Yönetim kurulu kararı

29.04.2022

ATAP ANADOLU TEKNOLOJİ ARAŞTIRMA PARKI SANAYİ VE TİCARET ANONİM
ŞİRKETİNE

İlgi : 08.02.2022 tarihli ve 10762 sayılı yazımız.

"Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Ek Alanı" hakkında ilgi yazınız ile talep edilen yönetim kurulu kararının bir örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.
Bilgileriniz ve gereğini rica ederim.

Prof. Dr. Rifat EDİZKAN
Rektör a.
Rektör Yardımcısı



Ek: Yönetim kurulu kararı

BU BELGE ELEKTRONİK
İMZA İLE AYNIDIR.

05/05/2022

Aysin TONGUC
Bilgisayar İşletmeni

Belge Doğrulama Kodu : ZWUynb5231

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

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

Adres : Meselik Kampüsü 26040 Odunpazarı
Telefon : 0222 2393750 Faks: 0222 2291418
İnternet Adresi : www.ogu.edu.tr
KTP Adresi : esk.osmangaziunirekt@hs01.kep.tr

Bilgi için : Selami DİKFER
Telefon : 0222 2393750.3193
E-posta : sdikfer@ogu.edu.tr



T.C.
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi :20.04.2022

Karar No : 13320152-050.02.04-16

GÜNDEM: 24-Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesine alan tahsis edilmesinin görüşülmesi.

KARAR: 24-Üniversitemiz Meşelik yerleşkesi içerisinde bulunan ve koordinatları 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı" içerisindeki Karacaşehir mahallesi, 15360 ada 12 (Eski:11 ada 1 parsel) parsel ile Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 17 (Eski: 3 ada 2 parsel) parsel numaralı taşınmazların 30.04.2008 tarihli Yönetim Kurulunun kararını teyiden 20 (yirmi) yıl süre ile Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak kullanılmak üzere tahsis edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Başkan
Prof. Dr. Kemal ŞENOCAK
Rektör

Prof. Dr. Emin UĞURLU
Fen-Edebiyat Fakültesi Dekanı

Prof.Dr. A.Mesud KÜÇÜKKALAY
İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Muammer KAYA
Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. İ. Özkan ALATAŞ
Tıp Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Yusuf Ersoy YILDIRIM
Ziraat Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Mustafa YILDIRIM
İlahiyat Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Özden TEZEL
Eğitim Fakültesi Dekanı

Doç. Dr. Ömür DERECİ
Dış Hekimliği Fakültesi Dekan V.

Prof. Dr. Düriye KOZLU İSMAİLOĞLU
Sanat ve Tasarım Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Yaşar SARI
Turizm Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Varol ŞAHİNTÜRK
Sağlık Bilimleri Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Kemal ŞENOCAK
Hukuk Fakültesi Dekan V.

Prof. Dr. İbrahim ŞAHİN
Üye

Prof. Dr. Selahattin KADİR
Üye

Prof. Dr. Mahmut KEBAPÇI
Üye

ASLI GİBİDİR
Harun YOLDAŞ
Genel Sekreter Yardımcısı

TAŞINMAZA ALITAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz

Zemin No : 102980120

İl / İlçe : ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI

Kurum Adı : Odunpazarı TM

Mahalle / Köy Adı : BUYÜKDERE Mah.

Mevki :

Cilt / Sayfa No : 1 / 42

Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parcel : 16586/17

Yüzölçüm : 3.003,03 m2

Ana Tap. Nitelik : ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Şehsi - Tarih - Yev.	Terkin Şehsi - Tarih - Yev.
4-8-66238	ESKİŞEHİR OSMANGAZİ UNİVERSİTESİ		TAM	3.003,03	3402 S.Y.mn 22/A Md. Gerginçe Yenilemenin Tescili : 27/11/2018 - 37851-(Kesinleşme Tar.:04/09/2018)	- -

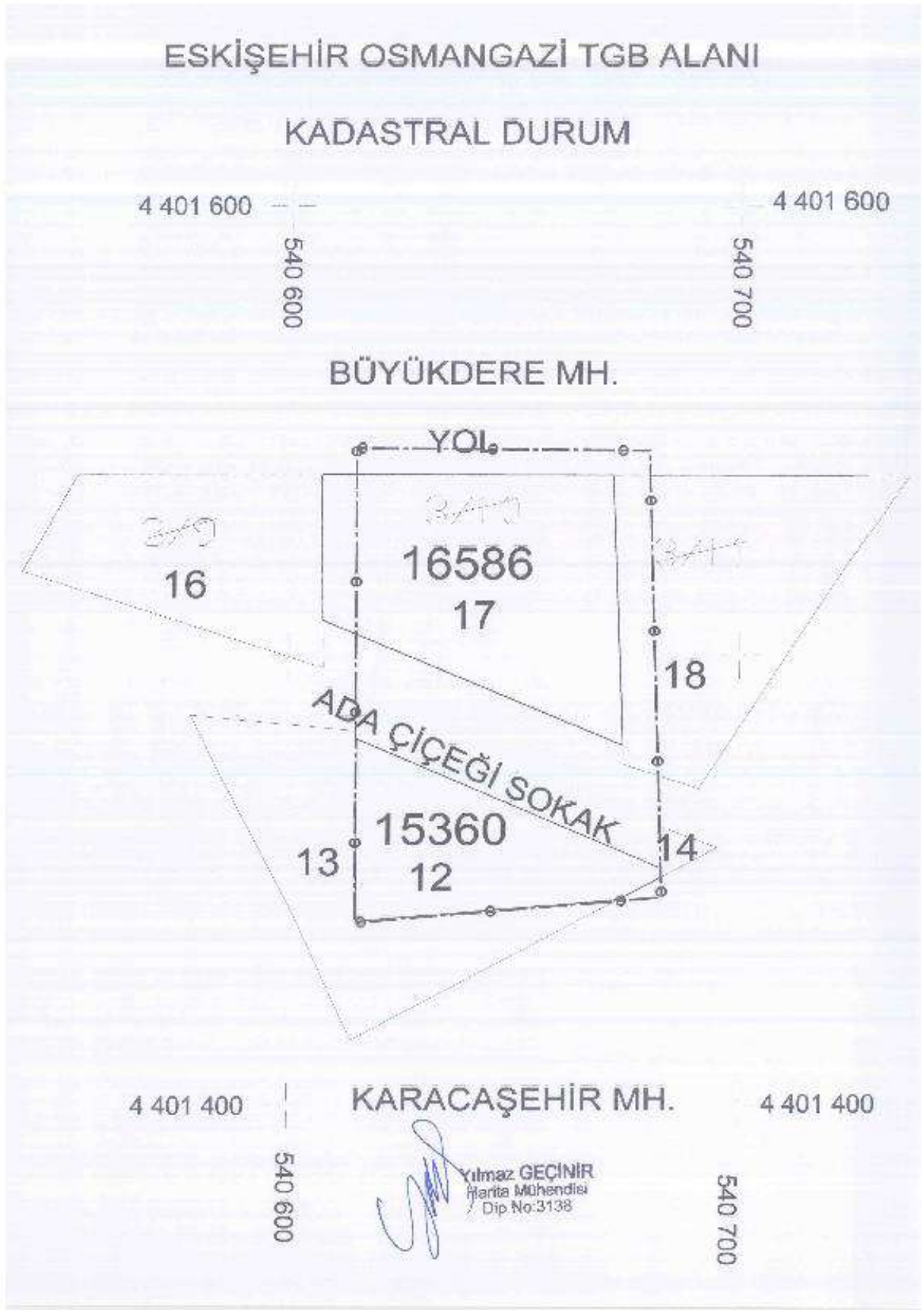
* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: İK36092
Murat ÖZAYDIN
Kaydına Uygundur.
11.05.2022

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - Şİİ var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 1655618			
Zemin No	: 10/980121	Yüzölçümü	: 2.507,48 m ²			
İl/İlçe	: ESKİŞEHİR ODUNPAZARI	Ana Tap. Niteliği	: ARSA			
Kurum Adı	: Odunpazarı TM					
Mahalle / Köy Adı	: BUTUKDERE Mah.					
Mevki	:					
Cilt / Sayfa No	: 1 / 43					
Kayıt Durumu	: Aktif					
						
tk36092						
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebbi - Tarih - Yev.	Terkin Sebbi - Tarih - Yev.
43856241	ESKİŞEHİR ÖSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ		TAM	2.507,48	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenidenun Teschi - 27/11/2018 - 378514(Kanunla Tarih: 04/09/2018)	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk36092
Murat ÖZAYDIN
Kaydına Uygundur.
1.06.2022



Şekil:5 Eskişehir TGB Osmangazi Ün.v.Meşelik Kampusü Ek Alanın Kadastral Durumu
2021

1.5.Mevcut İmar Planı Durumu

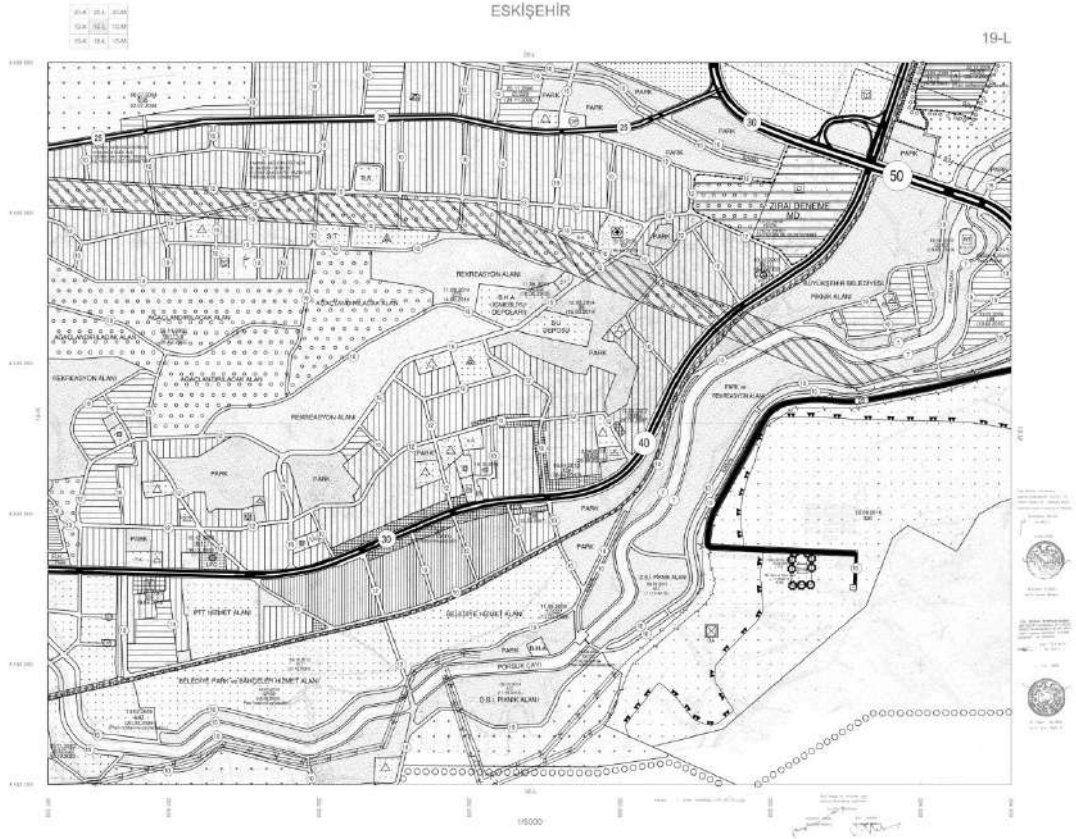
Planlama alanını oluşturan Eskişehir,Merkez,Karacaşehir,1 pafta, 3 ada, 2 parsel numaralı,2980.71 m2 büyüklüğündeki alan;Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Eskişehir(Merkez) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında daha önce “Üniversite Alanı” olarak tanımlanmıştır.İlk olarak Bakanlık tarafından 2010 yılında Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampusü Ek Alanına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onanmıştır. 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu uyarınca hazırlanan Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Yönetmeliği'nin 18. maddesi uyarınca, Osmangazi Üniversitesi sınırları içinde toplam inşaat alanı (emsal) % 40'ı geçmeyecek şekilde düzenlenmiştir. Yine aynı yönetmelik gereğince alan bütününde yapılacak yapılarda “h max: serbest” olarak belirlenmiştir. Yüksekliğin serbest olarak belirlenmesi özellikle kullandıkları teknoloji gereği yüksek saçak kotuna ihtiyaç duyan sanayi işletmelerinin faaliyetleri için önemli bir unsur olacaktır. Ancak yapı yükseklikleri hava mania kotlarını geçemeyecektir.Alanın;kuzey,güney,doğu ve batı cephelerinde 5'er metre yapı yaklaşma sınırı düzenlenmiştir. Yapılanma koşulu olarak plan üzerinde ,plan notlarındaki hükümlere uyulması gerekmektedir.

Son olarak ta 17.09.2014 tarih ve 5133 sayı ile sınırları genişletilen Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampusü Ek Alanı Nazım ve Uygulama İmar Planı onanmıştır. Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampusü Ek Alanı olarak genişletilerek yeni tanımlanan alan; 19L nolu 1/5000 ölçekli nazım ve 19L-IIIb nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almakta olup “Teknoloji Geliştirme Bölgesi Ek Alanı” olarak planlanmıştır.Ek alan Üniversite içindeki 20 metrelik imar yoluna cephelidir.Daha önce Matbaa -Garaj olarak kullanılan ve imar planına işlenen binanın bir kısmını kapsamaktadır. Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampusü Ek Alanına ait; “1/5000 ölçekli Meri Nazım İmar Planı” Harita:6'da ve “1/1000 ölçekli Meri Uygulama İmar Planı “ Harita:7'de gösterilmiştir.Daha sonra TGB binası olarak kullanılan eski bina yıkılmış ve yerine 3 Kat'lı yeni TGB binası yapılmıştır.

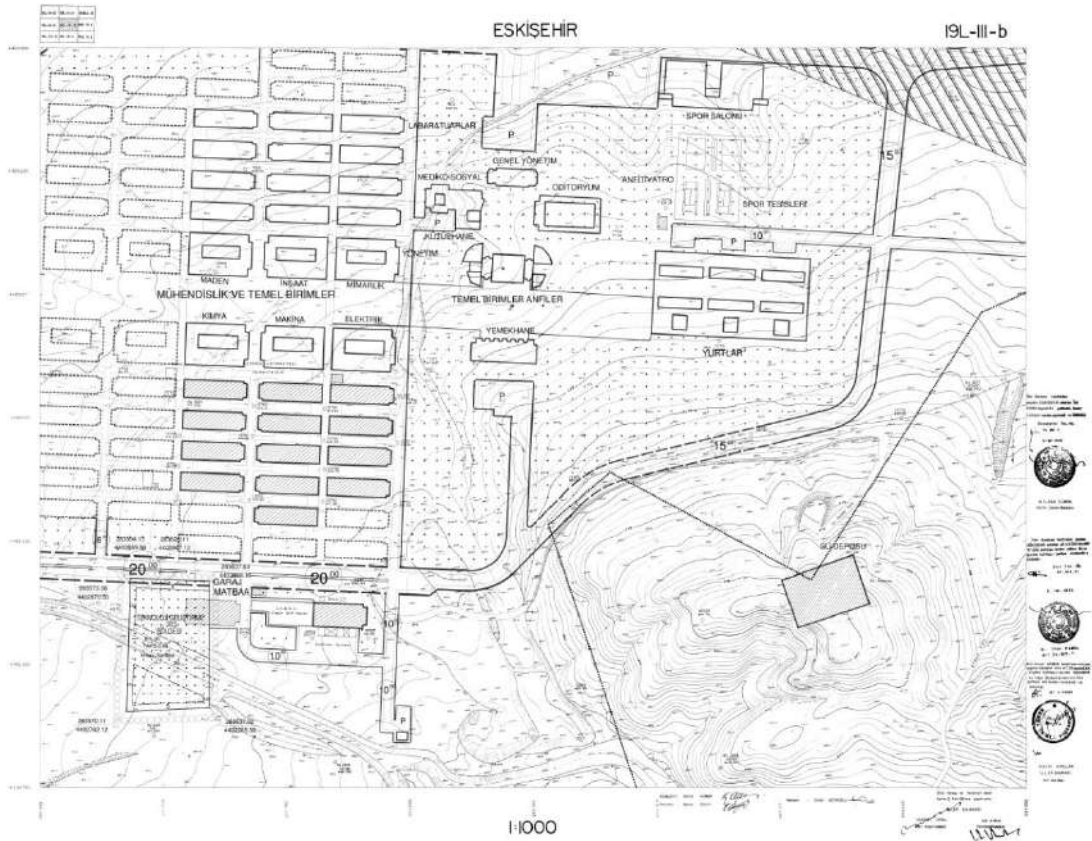
Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampusü Ek Alanı onanlı imar planı sınırları içinde olup kısmen “Teknoloji Geliştirme Bölgesi” kısmen de “Üniversite Alanı” olarak tanımlanmış olduğundan,imar planı;” İmar Planı Değişikliği” işlemi olarak ele alınmıştır. Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampusü Ek Alanı sınır değişikliği için Başvuru Dosyası hazırlanması aşamasında ilgili kurum ve kuruluşların izinleri alınarak kısıtlılık durumları sorgulanmıştır.

Planlama alanı; Osmangazi Üniversitesine kayıtlı,Eskişehir TGB'ne tahsisli; Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampusü içinde yer almaktadır. Eskişehir, Odunpazarı ilçesi,eski Karacaşehir,1 pafta, 3 ada, 2 parsel ile 11 ada 1 parseller içinde bulunmaktadır. Büyüklüğü 6997.07 m2'dir.Eskişehir kent merkezinin güneybatısında Osmangazi Üniversitesinin Meşelik Kampusü içinde yer almaktadır. Alan kent merkezin güneybatısından geçen Afyon-Eskişehir-Kütahya karayolu üzerinde bulunan Osmangazi Üniversitesi Meşelik kampusünün güneybatı ucunda yer almakta olup,bu karayolundan ayrılarak Üniversite içinde ulaşım sağlayan 20 metrelik yola cepheli bulunmaktadır. Söz konusu 20 metrelik yol plan üzerinde de işlenmiş durumdadır.TGB olarak ilan edilen Osmangazi Üniversitesi Ek Alanının bütün çevresi Üniversite Alanı olarak kullanılmaktadır.Meşelik Kampusünün ise kuzey ve doğu kesiminde konut alanları bulunurken,batı ve güney kesimleri imar planı onama sınırları ile sonlanmaktadır. TGB alanı mevcut imar planında Üniversite Alanının güneybatı tarafında yer alırken,kuzey cephesindeki 20 metrelik taşıt yolu ile Üniversite içinden kente bağlanmaktadır.

Kent merkezi ile Üniversite imkanlarından daha fazla yararlanmaya olanak sağlayan TGB 'nin Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampusü Ek Alanı ulaşım imkanları göz önüne alınarak 20 metrelik imar yolu (6.Cadde) üzerinde konumlandırılmıştır. Alanın büyüklüğü ve konumu 04/04/2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bakanlar Kurulu kararıyla belirlenmiştir. Bu kararda belirlenen sınırlar koordinat değerlerine uygun olarak plana işlenmiştir.



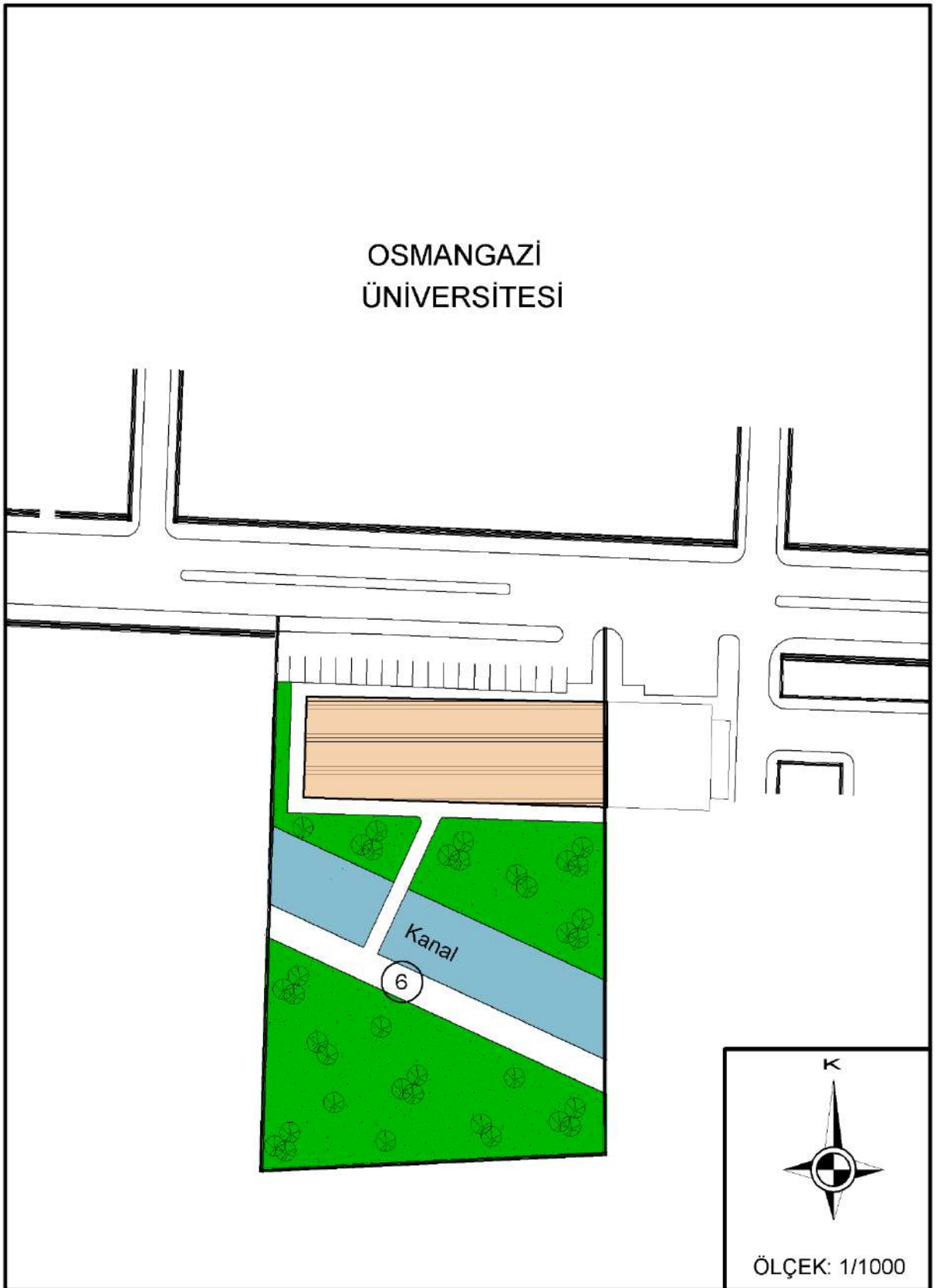
Şekil:6 Eskişehir TGB Osmangazi Ün.v.Meşelik Kampusü Ek Alanın Onanlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil:7 Eskişehir TGB Osmangazi Ün.v.Meşelik Kampusü Ek Alanın Onanlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu uyarınca hazırlanan Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Yönetmeliği'nin 21/9. Maddesindeki “ *Planlanacak her bir Bölge alanı bütününde, maksimum yükseklik serbest bırakılmak kaydıyla, taban alanı katsayısı yüzde kırkı, büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde Emsal(E)=1.00’i, diğer yerlerde Emsal(E)=0.70’i geçemez*” uyarınca, Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı sınırları içinde TAKS:0.40 ve Emsal (E):1.00’ı geçmeyecek şekilde düzenlenmiştir. Yine aynı yönetmelik gereğince alan bütününde yapılacak yapılarda “h max: serbest” olarak belirlenmiştir. Yüksekliğin serbest olarak belirlenmesi özellikle kullandıkları teknoloji gereği yüksek saçak kotuna ihtiyaç duyan sanayi işletmelerinin faaliyetleri için önemli bir unsur olacaktır. Ancak yapı yükseklikleri hava mania kotlarını geçemeyecektir. Alanın;kuzey,güney,doğu ve batı cephelerinde 5’er metre yapı yaklaşma sınırı düzenlenmiştir.Orman ve Su İşleri Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü’nün 29.03.2013 gün ve 176676 sayılı yazısı gereği;TGB alanı içinden geçen dere yatağının korunması ve uygun görülen bir sahilinden 6.00 metre genişliğinde servis yolu bırakılması gerekmekte olup,dere yatağı ve servis yolunun geçtiği kısımlar uygulama imar planındaki yapı yaklaşma sınırları ile yapılaşma alanı dışında bırakılmıştır.Dere yatağı ve servis yolu 1/500 ölçekli Vaziyet Planında gösterilecektir.

Yine Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Yönetmeliği'nin 22/2. maddesi uyarınca “*Yönetici şirket, Bölgede akademik, ekonomik ve sosyal yapının oluşturulmasını sağlamak amacıyla; Bölgenin toplam yapılaşma hakkının % 25’ini aşmayacak kesimi üzerinde Bölge amaçları doğrultusunda gerçekleştirilecek faaliyetlere etkinlik kazandırmak ve Bölgenin ihtiyaç duyduğu ekonomik, sosyal ve kültürel altyapıyı oluşturmak üzere gerekli bina ve tesisleri kurabilir, işletebilir, kiraya verebilir*” hükmünden yola çıkacak TGB Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanında belirtilen tesisler için yapılaşma hakları belirlenmiştir.



Şekil:8 Alan Kullanımları Bilgi Paftası

2. PLANLAMA KARARLARI

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı onanlı nazım ve uygulama imar planı bulunmakta olup, yapı yüksekliğinin "Yençok:serbest" kararı iptal edilerek yerine kesin yapı yüksekliği önerilmesi ve yapılaşma emsalinin Yönetmelik gereği; 1.00'dan 1.50'ye yükseltilmesi hususunda "İmar Planı Değişikliği" işlemi hazırlanmıştır.

2.1 Plan Değişikliği Gerekçesi

20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 Kanun No'lu "Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun" hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nda aşağıdaki eklemeler ve değişiklikler yapılmıştır:

MADDE 6 – 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının(ğ) bendinin birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve bende birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiştir.....

İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.

Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir....."

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.**

MADDE 13 – 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

"GEÇİCİ MADDE 20 – Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. **Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez.** Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik **öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur.**"

Ar-Ge Teşvikleri Genel Müdürlüğü'nce 17.09.2014 tarihinde onanan Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile planlama kararı olarak yükseklik hususunda Yençok:serbest olarak önerilmiştir.Alana ait projeler hazırlanmış ve ruhsat başvurusunda bulunulmuştur.Ancak 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun " hükümlerindeki "**İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.**"

ve "**Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez.** Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik **öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur.**" maddeleri gereği Yençok kararının iptal edilerek yükseklik kararı getirilmesi gerekli hale gelmiştir.

Ar-Ge Teşvikleri Genel Müdürlüğü'nün 08.06.2020 tarih ve 92097074-230.03-E.1630718 sayılı ile 22.10.2020 tarih ve 1998694 sayılı yazısı gereğide, meri imar planında bina

yüksekliği yençok serbest olarak belirlenen Teknoloji Geliştirme Bölgesi alanlarının imar planı değişikliğinin yapılarak Bakanlığa iletilmesi ve plan onayı ile plan askı sürecinin en geç 01.07.2021 tarihine kadar tamamlanması gerektiği bildirilmiştir.

Son olarak ta Ar-Ge Teşvikleri Genel Müdürlüğü'nün 27.04.2022 tarih ve E-92097074-230.03-3602085 sayılı yazısı ile; *“Bu kapsamda henüz imar planı değişikliğini yapmayan Teknoparklarımızın Plan Değişikliklerini Bakanlığımıza sunarken; mevcut teşekkülleri ve silueti dikkate alarak yükseklik belirlemeleri gerekmektedir. Söz konusu teklif plan ekine meri imar planı yükseklik kararlarını içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve ilgili Belediyelerden alınacak yüksekliğe ve mania hükümlerine ilişkin kurum görüş yazısı ile varsa silüetleri içeren yükseklik analizi dosyasının(söz konusu parseli ve çevre silüetleri gösteren fotoğraflar, plan kararları, meri planlar vb.) plan değişikliği teklifi ile birlikte Bakanlığımıza sunulması”* talep edilmiştir.

Değişiklik kapsamında meri imar planındaki Plan Notu hükümlerinde düzenleme yapılması gerektiğinden,Plan Notları güncellenmiştir.

2.2 . Yapılaşma Alanları ve Yoğunlukları

Yukarıda açıklanan gerekçeler doğrultusunda Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik yapılarak Yençok:16.50 metre (4 Kat) olarak değiştirilmiştir. Bu hususla ilgili olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarındaki ilgili Madde'de değişiklik yapılarak “Yençok:serbest” ifadesi “Yençok:16.50 m.(4 Kat)” olarak değiştirilmiştir. Eskişehir TGB Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı Eskişehir Osmangazi Üniversitesi içinde yer almakta olup Üniversite içindeki alanlarda uygulama imar planı ile belirlenmiş bir yükseklik kararı bulunmamaktadır.Yükseklik sınırlaması (hava mania kotlarını geçmemek şartıyla) yoktur.Üniversite alanı içinde 12 Kat'a kadar çeşitli yüksekliklerde yapılar bulunmaktadır (Şekil:9). TGB yapısının bulunduğu bölgede ise yapıların kat yükseklikleri çoğunlukla 4 Kat'dır.Bu hususta Eskişehir Odunpazarı Belediyesi'nin 12.02.2021 tarih ve E-90983237-045.01-3704 sayılı uygun görüşü de alınmıştır.Yazıda Teknoloji Geliştirme Bölgesi çevresindeki yapıların 4 Katlı olması nedeniyle,TGB alanında “Yençok” değerinin 4 Kat olacak şekilde düzenlenmesinin uygun olacağı belirtilmiştir. Diğer yandan TGB içinde bulunan yapı 3 Kat'lı olup yüksekliği 15.70 metredir. Bu nedenle TGB alanındaki yeni yükseklik kararı 4 Katlı yapı yapılabilecek şekilde Yençok=16.50 metre (4 Kat) olarak belirlenmiştir.(Kat yükseklikleri 4.00'er metre olacağı kabulüyle yükseklik 16.50 metre olarak önerilmiştir).Kat yüksekliğinin belirlenmesi hususunda ayrıca;Odunpazarı Belediyesi'nin 25.01.2022 tarih ve E-90983237-045.01-35870 sayılı görüşü alınmış olup yüksekliğin 16.50 metre önerilmesinin uygun olduğu,Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nin 02.03.2022 tarih ve E-64523750-115.99-49616 sayılı görüşü alınmış olup yüksekliğin 16.50 metre önerilmesinde sakınca olmadığı,Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün 15.02.2022 tarih ve E-46715750-105.03(026)-25671 sayılı görüşü alınmış olup talebe konu parsellerin sivil ulaşımına açık mania planları dışında kaldığının tespit edildiği bildirilmiştir. Bu görüşler doğrultusunda yükseklik kararı “Yençok:16.50 m.(4 Kat)” olarak değiştirilmiştir.

İmar Planı Değişikliği kapsamında Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 15.02.2022 tarih ve E-58336634-045.99-105698 sayılı görüşü alınmış olup yazı ekindeki;Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü,TEDAŞ,OEDAŞ,BOTAŞ,MTA,Eti Maden kurumlarının yazılarında herhangi bir kısıtlılık belirtilmemiştir.

Planlama alanı içindeki dere yatağı ile mevcut plan hükümleri hakkında DSİ 3.Bölge Müdürlüğü'nün 19.01.2022 tarih ve E-99762936-754-1954744 sayılı görüşü alınmış olup;Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Ek Alanı imar planındaki plan şartları,gösterimleri ve plan notu hükmünün DSİ faaliyetleri açısından uygun bulunduğu belirtilmiştir.Bu doğrultuda mevcut imar planındaki plan kararları ve plan notu hükümleri aynen korunmuştur.



Osmangazi Üniv.Genel Yerleşim Planı



Osmangazi Üniv.Genel Görünüş ve Kat Yükseklikleri



Osmangazi Üniv.Tıp Fakültesi (12 Kat)



TGB Binası



Batı Yönünden TGB'ne Bakış



Batı Yönünden TGB'ne Bakış

Şekil:9 Osmangazi Üniversitesi İçindeki Yapılara Ait Fotoğraflar

4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu uyarınca hazırlanan Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Yönetmeliği'nin 20/9. Maddesindeki “*Planlanacak her bir Bölge alanı bütününde, maksimum yükseklik serbest bırakılmak kaydıyla, taban alanı katsayısı yüzde kırkı, büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde Emsal(E)=1.50'yi, diğer yerlerde Emsal(E)=1.00'i geçemez*” uyarınca, Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı sınırları içinde TAKS:0.40 ve Emsal (E):1.50 olarak düzenlenmiştir.

Ayrıca plan notları da mevzuata uygun olarak tekrar düzenlenmiştir. “1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği” Şekil:10'da , “1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ” Şekil:11'de gösterilmiştir. Plan kararlarındaki diğer hususlar aynen korunmuştur.Meri imar planı onayı 2002 onaylı jeolojik-jeoteknik etüd raporuna göre yapılmış olup,daha sonra TGB'nin içinde bulunduğu Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Alanının tamamını kapsayan imar planına esas yeni jeolojik-jeoteknik etüd raporu 06.12.2013 tarihinde onaylandığı için,imar planı değişikliği kapsamında bu son jeolojik-jeoteknik etüd raporu verileri kullanılmıştır.Onanlı Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu'nun kullanılması için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 30.03.2021 tarih ve E-62123802-305.07-666150 sayılı uygun görüşü alınmıştır. Değişiklik kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları hükümleri de yapılan değişikliklere göre yeniden düzenlenmiştir.

Değişiklik kapsamında Emsal:1.50 olarak düzenlenmiş olduğundan,mevcut imar planındaki yapılaşma oranları,arazi kullanım dağılımı ve inşaat alanları dağılım tablosunun da güncellenmesi zorunlu olmuştur.Buna göre **Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı** yasal sınırları içinde ilgili mevzuat uyarınca oluşan yapılaşma hakkı aşağıda hesaplanmıştır:

Toplam Taban Alanı Yapılaşma Hakkı (TAKS):

6997.07 m2 x 0.40 = 2798,82 m2 (Toplam Taban Alanı Yapılaşma Hakkı)

Toplam İnşaat Alanı Hakkı (Emsal):

6997.07 m2 x 1.50 = 10495,60 m2 (Toplam İnşaat Alanı Yapılaşma Hakkı)

Toplam Sosyal Tesisi Alanı Hakkı :

Toplam İnşaat Alanı Hakkı (m2) x 0.25

10495,60 m2 x 0.25 = 2623,90 m2 (Toplam Sosyal Tesis Alanı Hakkı)

Otopark Hesabı :

Toplam İnşaat Alanı Hakkı (m2) / 75 m2

10495,60 m2 / 75 = 140 araç (2800 m2) (Toplam Otopark Hesabı *)

*Otopark hesabında Otopark Yönetmeliğindeki hükümler doğrultusunda resmi yapılar için gereken 75 m2'ye 1 otopark yeri ile 1 araç için gereken 20 m2 alan esas alınmıştır.

TABLO:2 ARAZİ KULLANIMI DAĞILIM CETVELİ (tasarlanan):

Ada/Parsel	Alan Kullanımı	Arsa Alanı	Emsal	Toplam İnşaat Hakkı	Mevcut Bina (varsa)	TGB Alanı İçersisinde %'si
16586/17-18, 15360/12	İdare Binası	6997,07	1.50	10495,60	3189,87	100
	Ar-Ge Binası	-	-	-	-	-
	Sosyal Tesis	-	-	-	-	-
	Laboratuvar	-	-	-	-	-
	Otopark+Yol+ Kanal	2800.00	-	-	-	-
	Yeşil Alan	3107,07	-	-	-	-
TOPLAM		6997.07	1.50	10495,60	-	100

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

TABLO:3 İNŞAAT ALANLARI DAĞILIM TABLOSU (tasarlanan);

KULLANIMLAR	BULUNDUĞU PARSEL	TOPLAM İNŞAAT ALANI (m2)
AR-GE BİNASI	16586/17 ve 18	
İDARE BİNASI	16586/17 ve 18	7871,70
KULUÇKA MERKEZİ	16586/17 ve 18	
SOSYAL-TİCARİ TESİS	16586/17 ve 18	2623.90
TOPLAM		10495.60

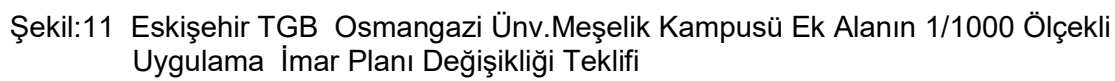
Not:AR-GE,Teknolojik Ürün Üretim Merkezi,Sosyal Tesis,Laboratuvar vb.birimler ana İdare Binası içinde yer alacaktır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği işlemi 19L-III b ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği işlemi ise 19L nolu pafta üzerinde hazırlanmıştır.Eskişehir Büyükşehir ve Odunpazarı Belediyelerine ait onanlı imar planı paftaları yerel koordinatlı paftalar üzerinde olduğu için,plan değişikliği için de bu paftalar kullanılmıştır.

İmar Planı Değişikliği işlemi “yençok” kararının değişikliği ve kamu mülkiyetindeki alanlar üzerinde hazırlandığı için mevzuat gereği ;ihtiyaç analizini içeren Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır.

2.3. Ulaşım Kararları

Eskişehir Osmangazi Üniversitesi'ne , Eskişehir-Afyon ve Eskişehir –Kütahya karayollarının birbirine bağlayan Gençlik Bulvarı üzerinden ulaşım sağlanmaktadır. Kent merkezine otobüs/tramvay ve servis araçları ile toplu taşıma ulaşımı sağlanabilmektedir. TGB Alanı Üniversite Alanı içindeki 20 metrelik yola cephelidir.Çevresinde Üniversiteye ait çeşitli yapılar bulunmaktadır. Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak öngörülen Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampusü Ek Alanı , kent merkezine yakın konumda bulunması nedeniyle kamu ve özel işletmelere çok kolay ulaşımın sağlanması, Osmangazi



PLAN NOTLARI

1. ONAMADA 04/04/2014 GÜN VE 28962 SAYILI RESMÎ GAZETEDİ YAYIMLANARAK YASALLAŞAN ESKİŞEHİR TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ MEŞELİK 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: 16.50 M. (4 KAT) ,TAKS:0.40,EMSAL:1.50'DİR. BİNALARIN BODRUM KATLARI EMSAL HESAPLAMASINA DAHİL EDİLMEMEYECİTİR.
4. YAPILAŞMA PARSELLERİNDE YER ALACAK KULLANIMLAR KANUNUN AMACINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENECECTİR.
5. BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE VE HER TÜRLÜ İNŞAATTA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YONETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. 7269 SAYILI YASANIN 2.MADDESİNE GÖRE 06/12/2013 TARİHİNDE ESKİŞEHİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONANMIŞ ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ SAHASINA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-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. SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 46715750-105.03-E.4447 SAYILI YAZISI GEREĞİ:

a)24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN GENELGE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

b) HAVA SEYRÜSEFER USULLERİNE İLİŞKİN HAVA SEYRÜSEFER HİZMET SAĞLAYICISINDAN VE 23/08/2013 TARİHLİ VE 28744 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANAN HABERLEŞME, SEYRÜSEFER, GÖZETİM SİSTEMLERİ MANİA KRİTERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK (SHY-CNS) KAPSAMINDA DA CNS SİSTEMLERİNE ETKİSİ AÇISINDAN CNS/ATM HİZMET SAĞLAYICISINDAN (HİZMET VERDİKLERİ HAVAALANI VEYA TÜRKİYE HAVA SAHASINDA SORUMLU OLDUKLARI SEKTÖR İLE SINIRLI OLMAK ÜZERE, ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINCA VEYA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA HABERLEŞME, SEYRÜSEFER VE GÖZETİM ALANLARINDA TEKNİK HİZMET SAĞLAMA YETKİSİ VERİLMİŞ KURUM/KURULUŞLAR) OLUMLU GÖRÜŞLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

c) 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.

d) 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.

14. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 29/03/2013 GÜN VE 176676 İLE 19.01.2022 TARİH VE E-99762936-754-1954744 SAYILI YAZISI GEREĞİ; TGB ALANI İÇİNDEN GEÇEN DERE YATAĞININ KORUNMASI VE UYGUN GÖRÜLEN BİR SAHİLİNDEN 6.00 METRE GENİŞLİĞİNDE SERVİS YOLU BIRAKILMASI GEREKMEKTE OLUP,DERE YATAĞI VE SERVİS YOLU 1/500 ÖLÇEKLİ VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.DERE YATAĞI VE SERVİS YOLUNUN GEÇTİĞİ KISIMLAR UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İLE YAPILAŞMA ALANI DIŞINDA BIRAKILMIŞTIR.UYGULAMA AŞAMASINDA DSİ 3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
15. BÖLGE ALANI İLAN EDİLDİĞİNDE ÜZERİNDE BULUNAN BİNANIN ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNDE FİİLİ DURUM ESAS ALINIR. MEVCUT YAPININ EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAMASI, YIKILIP YENİSİNİN YAPILMASI DURUMUNDA İMAR PLANINDA YER ALAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VE PLANLAMA KARARLARI GEÇERLİDİR.
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

4 Nisan 2014 CUMA

Resmî Gazete

Sayı : 28962

BAKANLAR KURULU KARARI

Karar Sayısı : 2014/5939

Ekli "Bazı Alanların Teknoloji Geliştirme Bölgesi Olarak Tespit Edilmesine ve Bazı Teknoloji Geliştirme Bölgelerinin Sınırlarında Değişiklik Yapılmasına İlişkin Karar"ın yürürlüğe konulması; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 17/1/2014 tarihli ve 249 sayılı yazısı üzerine, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 5/2/2014 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Abdullah GÜL
CUMHURBAŞKANI

Recep Tayyip ERDOĞAN Başbakan			
B. ARINÇ Başbakan Yardımcısı	A. BABACAN Başbakan Yardımcısı	B. ATALAY Başbakan Yardımcısı	E. Başbakan Yardımcısı
B. BOZDAĞ Adalet Bakanı	A. İSLAM Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı	M. ÇAVUŞOĞLU Avrupa Birliği Bakanı	F. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı
F. ÇELİK Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı	İ. GÜLLÜCE Çevre ve Şehircilik Bakanı	A. DAVUTOĞLU Dışişleri Bakanı	N. Ekonomi Bakanı
T. YILDIZ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı	A. Ç. KILIÇ Gençlik ve Spor Bakanı	F. ÇELİK Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı V.	A. Gümrük ve Ticaret Bakanı V.
E. ALA İçişleri Bakanı	C. YILMAZ Kalkınma Bakanı	Ö. ÇELİK Kültür ve Turizm Bakanı	M. Maliye Bakanı
	N. AVCI Millî Eğitim Bakanı	İ. YILMAZ Millî Savunma Bakanı	V. EROĞLU Orman ve Su İşleri Bakanı
	M. MÜezzinoğlu Sağlık Bakanı	L. ELVAN Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı	

**BAZI ALANLARIN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ OLARAK TESPİT
EDİLMESİNE VE BAZI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİNİN
SINIRLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN KARAR**

Kurulan teknoloji geliştirme bölgeleri

MADDE 1- (1) Ekli (I) sayılı harita ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alan Ostim Ekopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak tespit edilmiştir.

(2) Ekli (II) ve (III) sayılı haritalar ile listelerde sınır ve koordinatları gösterilen alanlar Hatay Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak tespit edilmiştir.

Sınır değişikliği

MADDE 2 - (1) Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesinin, 14/7/2009 tarihli ve 2009/15265 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit edilen Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü ek alanının sınır ve koordinatları ekli (IV) sayılı harita ile listede gösterildiği şekilde değiştirilmiştir.

İptal edilen alanlar

MADDE 3 - (1) 19/8/2005 tarihli ve 2005/9310 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit edilen Göller Bölgesi Teknoloji Geliştirme Bölgesine ait (TGB-I) numaralı alanın teknoloji geliştirme bölgesi olarak tespitine ilişkin hüküm yürürlükten kaldırılmıştır.

(2) 30/1/2012 tarihli ve 2012/2765 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit edilen Çorum Teknoloji Geliştirme Bölgesine ait (TGB-II) numaralı alanın teknoloji geliştirme bölgesi olarak tespitine ilişkin hüküm yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

MADDE 4 – (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

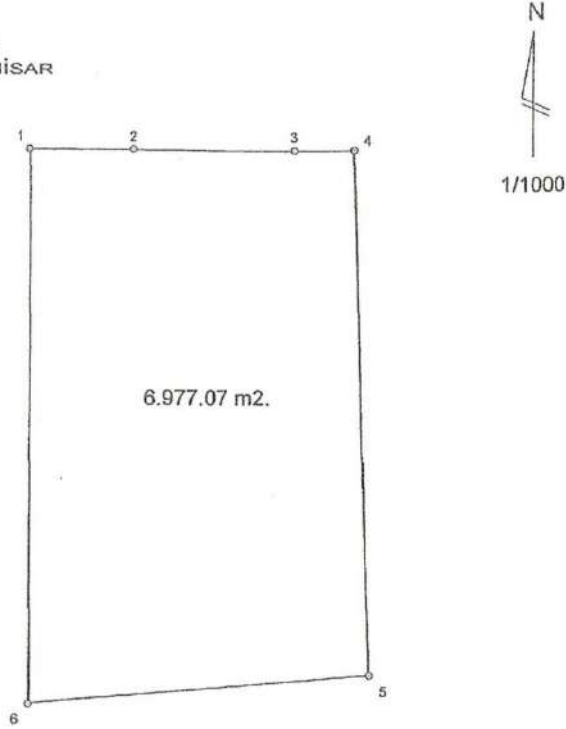
MADDE 5 – (1) Bu Karar hükümlerini Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı yürütür.

Harita ve Listeler için tıklayınız.

(IV) SAYILI HARİTA VE LİSTE

ESKİŞEHİR TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ - EK ALANI
(Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü)

İLİ : ESKİŞEHİR
İLÇESİ : ODUNPAZARI
MAH / KÖY : KARACAHİSAR



Nokta No	ITRF - 96 SİSTEMİNDE KOORDİNATLAR (")		3 DERECE (ED50) UTM KOORDİNATLAR	
	Y	X	Y	X
1	540614.82	4401549.35	540650.57	4401734.96
2	540635.60	4401549.41	540671.35	4401735.02
3	540667.54	4401549.07	540703.30	4401734.68
4	540679.33	4401549.17	540715.09	4401734.78
5	540682.76	4401446.46	540718.52	4401632.07
6	540615.20	4401440.93	540650.95	4401626.54

EK-2
İlk Tahsis Yazısı



T.C.
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ
REKTÖRLÜĞÜ

Sayı : B.30.2.OGÜ.0.70.00.00/1001-2985

26/05/2008

Konu : Arazi Tahsisi

ANADOLU TEKNOLOJİ ARAŞTIRMA PARKI
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.

Üniversitemiz meşelik kampüsü sınırları içerisinde bulunan ve ekli krokide koordinatları belirtilen alanın 30.04.2008 tarih 18/20 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi kapsamında kullanılmak üzere tahsisi uygun görülmüştür.

4691 Sayılı Yasa kapsamında tahsisi yapılan söz konusu arazinin Teknoloji Geliştirme Bölgesi kapsamına alınması için gereğini rica ederim.

Prof. Dr. Fazıl TEKİN
Rektör

Prof. Dr. Fazıl TEKİN
Rektör

Ek: 1 sayfa Yönetim kurulu Kararı

1 sayfa kroki

Adres: Meşelik Yerleşkesi (10100)
26480 Eskişehir 18

Tel : 0 222 239 37 50 (10 hat)
Fax: 0 222 229 14 18

T.C.
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi: 30/04/2008

Karar No :B.30.2.OGÜ.0.00.00.00-18

GÜNDEM: 20-Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesine alan tahsis edilmesinin görüşülmesi,

KARAR: 20- Üniversitemiz Meşelik kampüsünde bulunan ve ekli (EK-I) krokide belirtilen 1-2-3-4-5-6 köşe noktaları ile sınırlı ve koordinatları belli arazi (Eskişehir Merkez, Karacaşehir, 1 pafta, 3 ada, 2 parsel) içinde kalan alanın Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak kullanılmak üzere tahsis edilmesine,
oybirliği ile karar verildi.

Başkan
Prof.Dr. Fazıl TEKİN
Rektör
(imza)

Üye
Prof.Dr. Zübeyir KILIÇ
(imza)

Üye
Prof.Dr. Adnan KONUK
(imza)

Üye
Prof. Halil BUTTANRI
(imza)

Üye
Prof.Dr. Mehmet ŞİŞMAN
(imza)

Üye
Prof.Dr. Ömer Adil ATASOY
(imza)

Üye
Prof.Dr. Engin KINACI
(imza)

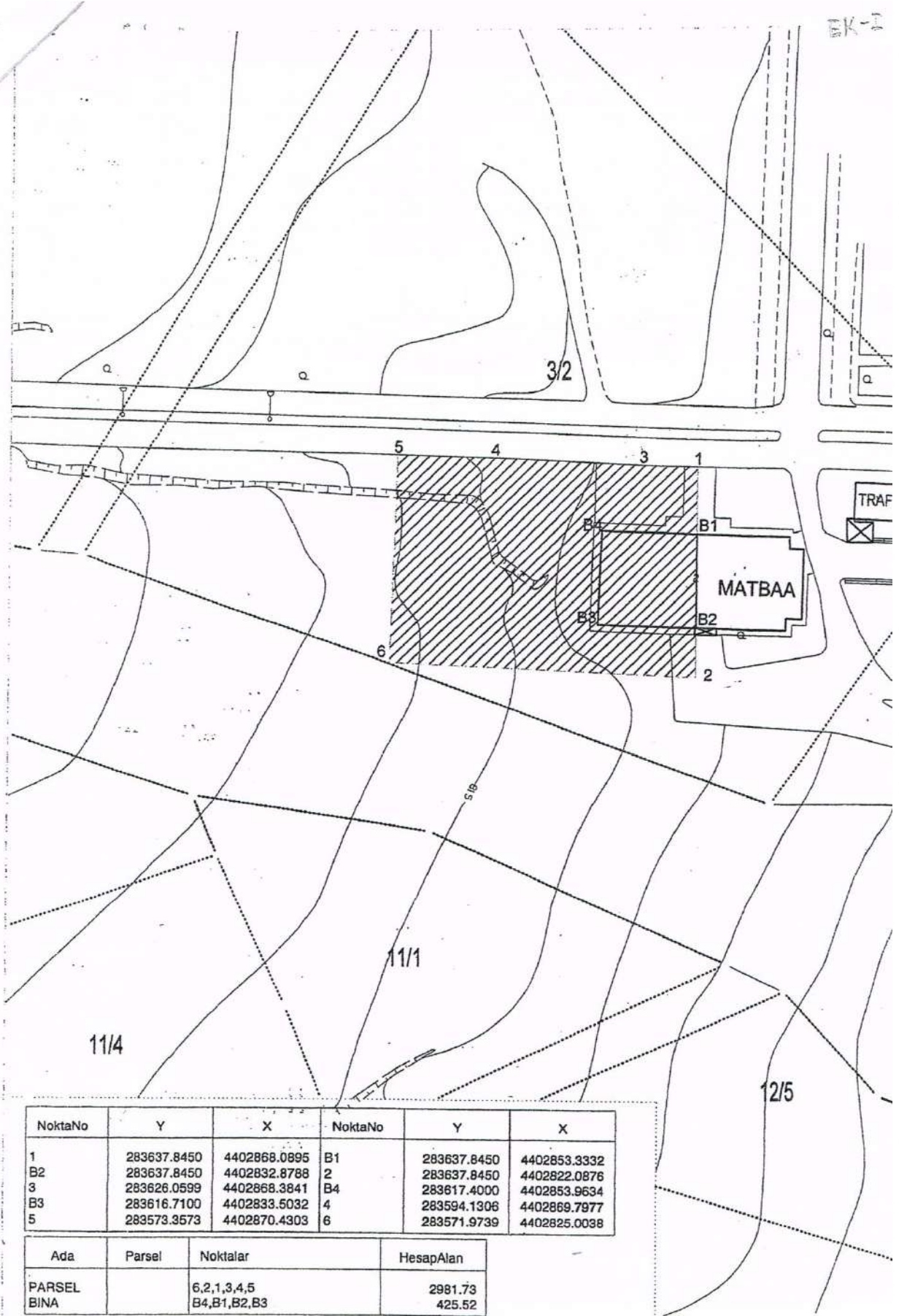
Üye
Prof. Ali ÇELİK y.
Prof.Dr. Yaşar DÜZENLİ
(imza)

Üye
Prof.Dr. Nimetullah BURNAK
(imza)

Üye
Prof.Dr. M. Selami KILIÇKAYA
(imza)

Üye
Prof.Dr. Cem KEÇİK
(imza)





İkinci Tahsis Yazısı



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

Sayı : 86930425-50/4 83 -1870
Konu: Yönetim Kurulu Kararı

04.03.2013

ATAP ANADOLU TEKNOLOJİ ARAŞTIRMA PARKI
SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İlgi: 19.02.2013 tarih ve 130.03/1472 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile talep edilen Üniversitemiz Meşelik Kampüs'ndeki ETGB Osmangazi Teknoparkı Ek Alanı'nın genişletilmesi ile ilgili olarak alınan Üniversitemiz Yönetim Kurulu'nun 01.08.2012 tarih ve 32/22 sayılı kararı ilişikte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Prof. Dr. Adnan KONUK

Rektör a.

Rektör Yardımcısı

Prof. Dr. Adnan KONUK

Rektör a.

Rektör Yardımcısı

Ek : Yönetim Kurulu Kararı (1 Sayfa)

Adres: Meşelik Yerleşkesi (10114)
E-26480 Eskişehir 74

Tel : 0 222 239 37 50 (10 hat)
Fax: 0 222 239 10 74

T.C.
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi : 01.08.2012

Karar No : B.30.2.OĞÜ.0.05.02.00-050.02.04-32

GÜNDEM : 22-Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesine alan tahsis edilmesinin görüşülmesi,

KARAR : 22-Üniversitemiz Meşelik Kampüsünde bulunan ve ekli (EK-I) krokide belirtilen 6-2-8-7 köşe noktaları ile sınırlı ve koordinatları belli arazi (Eskişehir Merkez, Karacaşehir, 1 Pafta, 11 ada, 1 parsel) içinde kalan alanın Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak kullanılmak üzere tahsis edilmesine oybirliği ile,
karar verildi.

Başkan
Prof.Dr. Hasan GÖNEN
Rektör
(İmza)

Üye
Prof.Dr. Emin KAHYA
(İmza)

Üye
Prof.Dr.Bekir YAŞAR
(İmza)

Üye
Prof.Dr. Selahattin TURAN v.
Doç.Dr. Engin KARADAĞ
(İmza)

Üye
Prof. Dr. Rüstem KAYA v.
Doç.Dr. Bülent SAKA
(İmza)

Üye
Prof. Dr.Sami TABAN v.
Doç.Dr.Nurullah UÇGUN
(İmza)

Üye
Prof.Dr. Hasan TOSUN
(İmza)

Üye
Prof.Dr. Ali ÇELİK
(İmza)

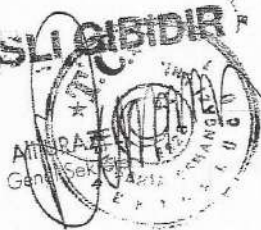
Üye
Prof.Dr. Hasan Hüseyin ERKAYA
(İmza)

Üye
Prof.Dr. Cem KEÇİK v.
Doç.Dr.Mehmet Ali KILIÇARSLAN
(İmza)

Üye
Prof.Dr. Erhan ALTUNEL
(İmza)

Üye
Prof.Dr. Adnan ŞAHİN
(İmza)

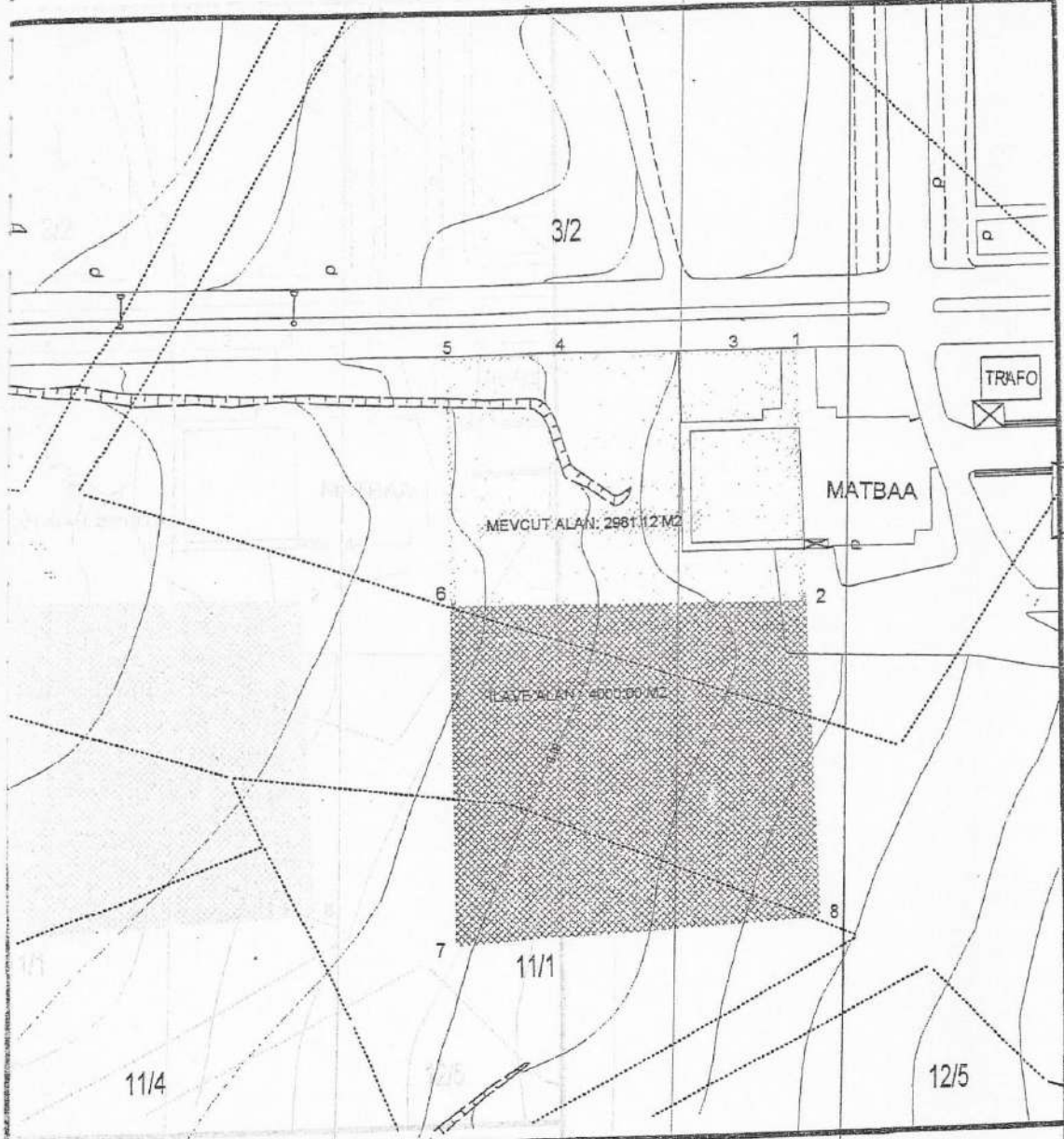
Üye
Prof.Dr. Tevfik GEDİKBEY
(İmza)



ESKİŞEHİR TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ İLAVE ALAN

(Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Meselik Kampusu)

1/1000



3 Derece (ED50) UTM Koordinatları

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
1	540715.17	4401734.76	2	540716.71	4401860.79
3	540703.38	4401734.65	4	540671.43	4401735.00
5	540650.65	4401734.94	6	540650.79	4401869.90
7	540650.98	4401627.52	8	540718.65	4401831.05

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan
E.T.G.B. Ek Alan (OGÜ)	6,2,8,7	4000.00

Harita Müh.
Selami DİKER

ATAP A.Ş. Yön. Kur. Üyesi
Prof. Dr. Adnan Konuk

Son-Güncel Tahsis Yazısı



T.C.
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı

Sayı : E-53766855-756.01-324253
Konu : ATAP Yönetim kurulu kararı

29.04.2022

ATAP ANADOLU TEKNOLOJİ ARAŞTIRMA PARKI SANAYİ VE TİCARET ANONİM
ŞİRKETİNE

İlgi : 08.02.2022 tarihli ve 10762 sayılı yazınız.

"Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Ek Alanı" hakkında ilgi yazınız ile talep edilen yönetim kurulu kararının bir örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.
Bilgileriniz ve gereğini rica ederim.

Prof. Dr. Rifat EDİZKAN
Rektör a.
Rektör Yardımcısı

Ek: Yönetim kurulu kararı



BU BELGE ELEKTRONİK
İMZALI ASLI İLE AYNI DİR.

05.05.2022

Aysin TONGUC
Bilgisayar İşletmeni

Belge Doğrulama Kodu : ZwVUynb5231

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Adres : Meşelik Kampüsü 26040 Odunpazarı
Telefon : 0222 2393750 Faks: 0222 2291418
İnternet Adresi : www.ogu.edu.tr
KTP Adresi : esk.osmangaziunirektarhso1.kep.tr

Bilgi için : Selami DİKER
Telefon : 0222 2393750-3193
E-posta : sdiker@ogu.edu.tr



T.C.
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi :20.04.2022

Karar No : 13320152-050.02.04-16

GÜNDEM: 24-Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesine alan tahsis edilmesinin görüşülmesi.

KARAR: 24-Üniversitemiz Meşelik yerleşkesi içerisinde bulunan ve koordinatları 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı resmi gazetede yayımlanan “Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı” içerisindeki Karacaşehir mahallesi, 15360 ada 12 (Eski:11 ada 1 parsel) parsel ile Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 17 (Eski: 3 ada 2 parsel) parsel numaralı taşınmazların 30.04.2008 tarihli Yönetim Kurulunun kararını teyiden 20 (yirmi) yıl süre ile Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak kullanılmak üzere tahsis edilmesine oy birliği ile.
karar verildi.

Başkan
Prof. Dr. Kemal ŞENOCAK
Rektör

Prof. Dr. Emin UĞURLU
Fen-Edebiyat Fakültesi Dekanı

Prof.Dr. A.Mesud KÜÇÜKKALAY
İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Muammer KAYA
Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. İ. Özkan ALATAŞ
Tıp Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Yusuf Ersoy YILDIRIM
Ziraat Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Mustafa YILDIRIM
İlahiyat Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Özden TEZEL
Eğitim Fakültesi Dekanı

Doç. Dr. Ömür DEREÇİ
Diş Hekimliği Fakültesi Dekan V.

Prof. Dr. Düriye KOZLU İSMAİLOĞLU
Sanat ve Tasarım Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Yaşar SARI
Turizm Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Varol ŞAHİNTÜRK
Sağlık Bilimleri Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Kemal ŞENOCAK
Hukuk Fakültesi Dekan V.

Prof. Dr. İbrahim ŞAHİN
Üye

Prof. Dr. Selahattin KADİR
Üye

Prof. Dr. Mahmut KEBAPÇI
Üye

ASLİ GİBİDİR
Harun YOLDAŞ
Genel Sekreter Yardımcısı

EK-3 (İLK RESMİ GAZETE KARARI)

28 Temmuz 2009 SALI

Resmî Gazete

Sayı : 27302

BAKANLAR KURULU KARARI

Karar Sayısı : 2009/15265

Ekli "Bazı Alanların Teknoloji Geliştirme Bölgesi Olarak Tespit Edilmesine ve Bazı Teknoloji Geliştirme Bölgelerinin Sınırlarında Değişiklik Yapılmasına İlişkin Karar"ın yürürlüğe konulması; Değerlendirme Kurulunun uygun görüşlerine dayanan Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 3/7/2009 tarihli ve 3791 sayılı yazısı üzerine, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 14/7/2009 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Abdullah GÜL
CUMHURBAŞKANI

Racıp Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

C. ÇİÇEK Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	B. ARINÇ Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	A. BABACAN Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	M. AYDIN Devlet Bakanı
H. YAZICI Devlet Bakanı	F. N. ÖZAK Devlet Bakanı	E. GÜNAY Devlet Bakanı V.	F. ÇELİK Devlet Bakanı
E. BAĞIŞ Devlet Bakanı	S. A. KAVAF Devlet Bakanı	C. YILMAZ Devlet Bakanı	S. ERGİN Adalet Bakanı
M. V. GÖNÜL Millî Savunma Bakanı	B. ATALAY İçişleri Bakanı	A. DAVUTOĞLU Dışişleri Bakanı	M. ŞİMŞEK Maliye Bakanı
N. ÇUBUKÇU Millî Eğitim Bakanı	M. DEMİR Beynâtlık ve İktisat Bakanı	R. AKDAĞ Sağlık Bakanı	R. AKDAĞ Ulaştırma Bakanı V.
M. M. EKER Tarım ve Köyişleri Bakanı	Ö. DİNÇER Çalışma ve Sos. Gv. Bakanı	N. ERGÜN Sanayi ve Ticaret Bakanı	T. YILDIZ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı
E. GÜNAY Kültür ve Turizm Bakanı		V. EROĞLU Çevre ve Orman Bakanı	

BAZI ALANLARIN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ OLARAK TESPİT EDİLMESİNE VE BAZI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİNİN SINIRLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN KARAR

Teknoloji geliştirme bölgeleri

MADDE 1 – (I) Bu Karara ekli;

a) (I) sayılı harita ve tabloda sınır ve koordinatları gösterilen alan, Boğaziçi Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi,

b) (II) sayılı harita ve tabloda sınır ve koordinatları gösterilen alan, Bolu Teknoloji Geliştirme Bölgesi,

c) (III) sayılı harita ve tabloda sınır ve koordinatları gösterilen alanlar, Kütahya Dumlupınar Tasarım Teknoloji Geliştirme Bölgesi, olarak tespit edilmiştir.

Ek alanlar

MADDE 2 – (I) Ekli (IV) sayılı harita ve tabloda sınır ve koordinatları gösterilen alanlar, Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi ek alanları olarak tespit edilmiştir.

Sınır değişikliği

MADDE 3 – (I) Erciyes Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi alanlarının sınır ve koordinatları, ekli (V) sayılı harita ve tabloda gösterildiği şekilde değiştirilmiştir.

Yürürlük

MADDE 4 – (I) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

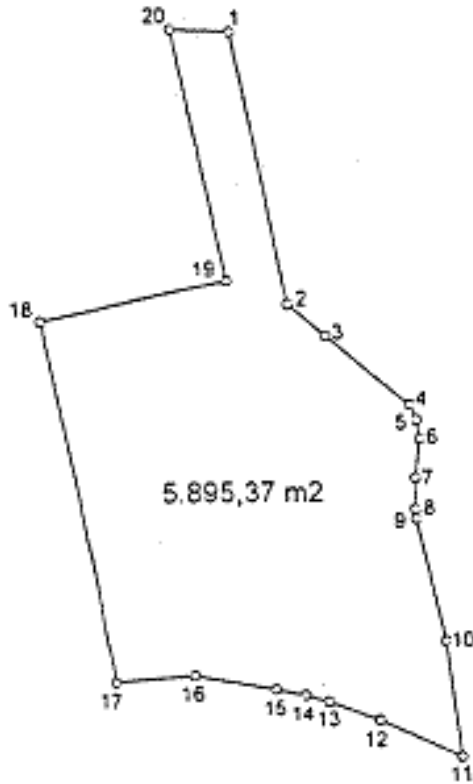
Yürütme

MADDE 5 – (I) Bu Karar hükümlerini Sanayi ve Ticaret Bakanı yürütür.

(IV) SAYILI HARİTA VE TABLO

ESKİŞEHİR TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ (EK ALANLAR)

(Anadolu Üniversitesi Yunusemre Kampusu)

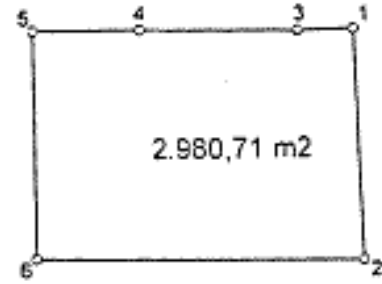


3 DERECE UTM KOORDİNAT DEĞERLERİ

Nokta No	Y	X
1	542618.583	4407187.389
2	542629.393	4407133.480
3	542637.107	4407127.110
4	542653.804	4407113.322
5	542655.100	4407110.358
6	542655.636	4407106.593
7	542654.714	4407098.829
8	542654.636	4407092.588
9	542654.767	4407093.724
10	542660.409	4407066.350
11	542663.323	4407043.197
12	542647.023	4407050.540
13	542636.799	4407054.279
14	542632.063	4407055.630
15	542626.183	4407056.854
16	542609.945	4407055.664
17	542594.001	4407058.523
18	542576.383	4407130.389
19	542617.218	4407138.251
20	542626.835	4407188.022



(Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampusu)



3 DERECE UTM KOORDİNAT DEĞERLERİ

Nokta No	Y	X
1	540715.170	4401734.760
2	540716.710	4401680.790
3	540703.380	4401734.850
4	540671.430	4401735.000
5	540650.650	4401734.940
6	540650.780	4401685.500

EK-4



T.C.
ODUNPAZARI KAYMAKAMLIĞI
Tapu Müdürlüğü



Sayı : E-92410989-105-4976406

Konu : Teknokent tapu kaydı

ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

İlgi : 09.05.2022 tarihli ve 325971 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda belirtilen Karacaşehir Mahallesi 15360 Ada 12 Parselin ve Büyükdere Mahallesi 16586 Ada 17 Parselin tapu kayıtları yazımız ekinde sunulmuştur.
Bilgilerinize arz ederim.

Sila ESEN
Tapu Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Karacaşehir Mahallesi 15360 Ada 12 Parselin Tapu Kaydı (1 Sayfa)
- 2 - Büyükdere Mahallesi 16586 Ada 17 Parselin Tapu Kaydı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7953974C-3A5E-42DE-8FA2-FD6AA9CDD3B3

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

Gündoğdu Mh. Man Sk. No:3 Kat:1 Odunpazarı/ESKİŞEHİR

Tel: 222 280 10 38 Faks: 222 214 00 23

www.tkgm.gov.tr/eskisehir/

KEP Adresi : odunpazaritm@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Murat ÖZAYDIN

Bilgisayar İşletmeni

Telefon No: (222) 280 10 53



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBI var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 15360/12
Zemin No	: 89874062	Yüzölçüm	: 1.563,99 m2
İl / İlçe	: ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	Ana Taş. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Odunpazarı TM		
Mahalle / Köy Adı	: KARACAŞEHİR Mah.		
Mevki	:		
Cilt / Sayfa No	: 30 / 3028		
Kayıt Durum	: Aktif		
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda
309462041	ESKİŞEHİR OSMANGAZI ÜNİVERSİTESİ		TAM
		Metrekare	1.563,99
		Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	İfraz İşlemi (TSM) - 30/07/2015 - 21541 - - -
		Terkîn Sebebi - Tarih - Yev.	

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk36092
Murat ÖZAYDIN
Kaydına Uygundur.
11.05.2022

TAŞINMAZA ALITAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz

Zemin No : 102980120

İl / İlçe : ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI

Kurum Adı : Odunpazarı TM

Mahalle / Köy Adı : BÜYÜKDERE Mah.

Mevki :

Cilt / Sayfa No : 1 / 42

Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parcel : 16586/17

Yüzölçüm : 3.003,03 m2

Ana Tap. Nitelik : ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Şehsi - Tarih - Yev.	Terkin Şehsi - Tarih - Yev.
458565238	ESKİŞEHİR OSMANGAZİ UNİVERSİTESİ		TAM	3.003,03	3402 S.Y.mn 22/A Md. Gecikme Yenilemenin Tescili : 27/11/2018 - 37851-(Kesinleşme Tar.:04/09/2018)	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: İK36092
Murat ÖZAYDIN
Kaydına Uygundur.
11.05.2022

TASINMAZA ALTI TAPU KAYDI (Akıf Malikler için Detaylı - ŞBİ var)						
Zemin Tipi	: Ana Tapınmaz	Ada/Parcel	: 16586/18			
Zemin No	: 102980121	Yüzölçüm	: 2.507,48 m2			
İl / İlçe	: ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	Ana Tap. Nitelik	: ARSA			
Kurum Adı	: Odunpazarı TM					
Mahalle / Köy Adı	: BUTUKDERE Mah.					
Mevki	:					
Çift / Sayfa No	: 1 / 43					
Kayıt Durum	: Akıf					
						
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ekirliği No	Hisse Pay/Payda	Metre/kare	Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	Terklin Sebabi - Tarih - Yev.
438565241	ESKİŞEHİR OSMANGAZI ÜNİVERSİTESİ	TAM		2.507,48	3402 S.Y.ım 22 A.Md. Gergance Yenilenimin Tesch - 27/11/2018 - 37851-4(Kesinleşme Tar. 04/09/2018)	-

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda sunulmaktadır.

Raporlayan: tk36092
Murat ÖZAYDIN
Kaydına Uyğundur.
1.06.2022

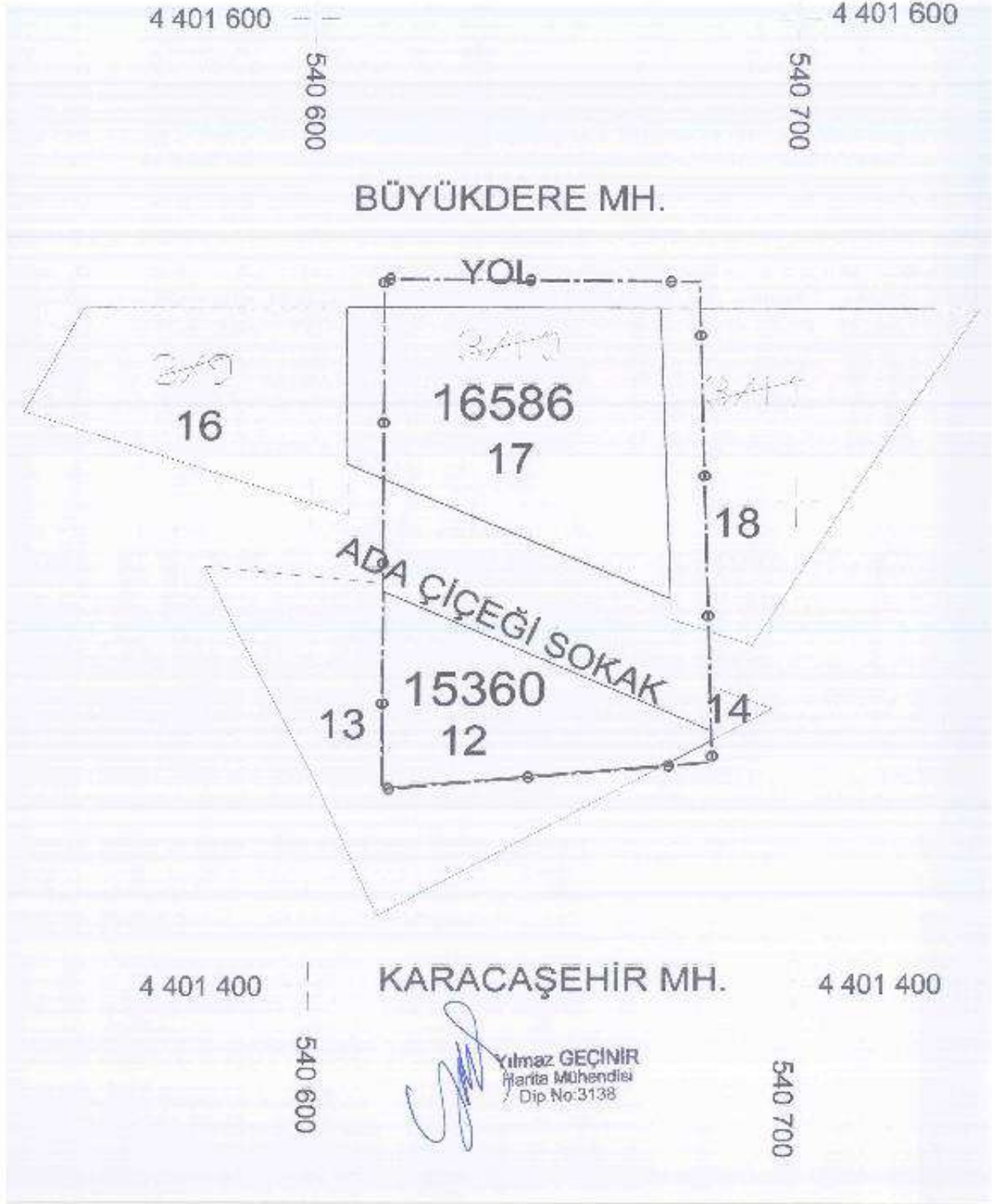
Rapor Tarihi / Saat : 1.06.2022 14:07

1

EK-5

ESKİŞEHİR OSMANGAZİ TGB ALANI

KADASTRAL DURUM



GÜNCEL KADASTRAL DURUM

3402 SAYILI KADASTRO KANUNUNUN EK-1 MADDESİ GEREĞİ TGB Aİ ANLARI					
YENİ ADA PARSEL VE YÜZÖLÇÜMLERİ AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.					
İLİ	ESKİŞEHİR	İLÇESİ	ODUNPAZARI	(OSMANGAZI ÜNİVERSİTESİ)	
MAHALLE	YENİ ADA/ PARSEL	YÜZÖLÇÜM(M ²)	MAHALLE	ESKİ ADA/ PARSEL	YÜZÖLÇÜM(M ²)
BÜYÜKDEKE	16586/17	3003.03	KARACAŞEHİR	3 ADA 10 PARSEL	3003.1
KARACAŞEHİR	15360/12	1563.99	KARACAŞEHİR	15360 ADA 12 PARSEL	1563.99
	TOPLAM	4567.02		TOPLAM	4567.09

Yılmaz ŞEHİRCİLER
Mühürsüz
Diy. No: 3135

ESKİ VE YENİ PARSEL NUMARALARI

	OSMANGAZI ÜNİVERSİTESİ	TEKNOLOJİ GELİŞME YERİ	
İLİ	ESKİŞEHİR	İLÇESİ	TEPERBAŞI
MAHALLE	YENİ ADA/ PARSEL	YÜZÖLÇÜ(M ²)	TGB VE GİREN KISMI
BOYÜKDEKE	16386/ 17	3093.03 m ²	2743.01 m ²
BÜYÜKDERE	16386/ 18	2507.48 m ²	506.00 m ²
KARACAŞEHİR	15360/ 12	1563.99 m ²	1563.99 m ²

Yılmaz DEĞİRCİ
Harita Mühendisi
Diy. No:3718

PARSELLERİN TGB ALANINDA KALAN KISIMLARI

İLGİLİ MAKAMA

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Büyükdere Mahallesi 16586 ada 17 nolu parselin kadaastro 22/A yenileme işlemleri 2018 yılında yapılmış olup, eski parsel numarası Karacaşehir Mahallesi, 3 ada 10 nolu parsel olup 2014 yılında Sanayi Bakanlığının imar planına göre ifraz ve yola terk işlemi yapılmıştır. Yapılan parselasyona göre hem bu parsel hemde güneyinde bulunan Karacaşehir Mahallesi 15360 ada 12 nolu parsel tam oturmaktadır. Ancak yenileme sonrası 3 ada 10 nolu parsel Büyükdere Mahallesi 16586 ada 17 parsel yenileme sonucu bu imar planın dışına 9.65 mt batı yönünde kaydırılmıştır. Tahminen oranın eski paftaları 1/ 5000 ölçekli grafik pafta olduğu için sayısala uyulmayıp sistematik bir öteleme yapılmıştır.

Karacaşehir Mahallesi 15360 ada 12 parsel yenilemenin ifrazından geldiği için burada herhangi bir koordinat farklılığı yoktur. Bilgilerinize arz ederim. 22.03.2021

Yılmaz GEÇİNİR

Harita Mühendisi



EK-6



ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İLÇESİ, KARACAŞEHİR
MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ,
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ'NE AİT SAHANIN
MEVZİİ İMAR PLANINA ESAS
JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

KASIM 2013

Yeni Bağlar Mah. Seylaş Cad. No:4/A Eskişehir. Tel:0.222.321 11 21 Fax:0.222.321 26 00 www.uceksen.com.tr

13 - SONUÇ VE ÖNERİLER

1- İnceleme alanı, Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Karacahöyük Mahallesi, 19L-2A, 19L-2B, 19L-2C, 19L-2D, 19L-3A, 19L-3B, 19L-3C, 19L-3D, 19M-1A, 19M-1C, 19M-1D, 19M-4A, 19M-4B, 19M-4C, 19M-3D 1/1000 ölçekli halihazır harita pafta sınırları içerisinde yer almaktadır.

Bu çalışmanın amacı; Eskişehir Osmangazi Üniversitesi'ne ait sahanın mevzii imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdünün hazırlanmasıdır. Etüt alanı Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Odunpazarı Belediyesi imar planı içerisinde kalmaktadır.

Bu rapor inceleme alanının mülkiyet sahibi olan Eskişehir Osmangazi Üniversitesi'nin isteği üzerine hazırlanmıştır.

Rapor; Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (A.İ.G.M) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelge eki Format-3'e göre hazırlanmıştır.

2- İnceleme alanında TSM-500 ve Craelius D-600 tipi sondaj makinesi ile açılan 15 adet sondaj kuyusuna ilaveten, daha önce inşa edilen fakülte ve sosyal tesis binaları için hazırlanan zemin etüdü için açılan 17 adet sondaj kuyusu da kullanılmıştır. Bu kuyulardan örselenmiş numuneler alınarak zemin laboratuvarında doğal su içeriği, elek analizi, atterberg kıvam limitleri, konsolidasyon, doğal-kuru birim hacim ağırlık, serbest basınç dayanımı ve zemin sınıflaması deneyleri yapılmıştır.

Ayrıca İnceleme alanında zeminin dinamik, litolojik yapısını aydınlatmak amacıyla yapılan jeofizik çalışmalarında (Mikrotremör ve MASW) Geometrics marka Geode tipi, 24 kanallı sismik cihaz kullanılmıştır. Jeofizik çalışmalara dair sonuç ve grafikler EK-7'de verilmiştir.

3- İnceleme alanının, kuzeyi jeomorfolojik olarak oldukça düz ve düze yakın bir alan üzerinde bulunmaktadır. Güneye doğru gidildikçe eğim artmaktadır. Bu kısımlarda topoğrafik eğim % 0-15 arasında değişmektedir.

4- İnceleme alanının güneyi Neojen yaşlı kilitaşı-silttaşı-kumtaşı-konglomera birimi ve bu birimin yüzeysel etkiler ile ayrılmış-bozmuş haldeki birim ile kaplıdır. Bu kısımlarda eğim fazladır. Güneye doğru gidildikçe, eğimin düz veya düze yakın olduğu yerlerde inceleme alanı alüvyon ile kaplıdır. Çeşitli seviyelerde yeraltısuyu seviyesine rastlanılmıştır.

5- Etüt alanındaki zeminlerin litolojik özelliklerini ve mühendislik parametrelerini tespit edebilmek amacıyla 4,50, 10,00, 12,00 ve 15,00 olmak üzere çeşitli derinliklerde 15 adet temel sondaj kuyusu açılmıştır. Çalışma alanında açılan sondaj kuyularında toplam 80 adet Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) Deneyi yapılmıştır. En düşük N30 değeri 9 iken, en yüksek N30 değeri 50'dir.

6- Sondajdan alınan numuneler Eskişehir'de bulunan Bakanlık onaylı ÜÇ Eksen Jeoteknik Mühendislik Müşavirlik Hizmetleri Tic. ve San. Ltd. Şti. firmasına ait zemin laboratuvarına verilerek gerekli deneyler yaptırılmıştır. Yapılan laboratuvar çalışmalarında doğal su içeriği tayini, elek analizi, atterberg kıvam limitleri, doğal-kuru birim hacim ağırlık, konsolidasyon, serbest basınç dayanımı ve zemin sınıflaması deneyleri yapılmış ve bu deney sonuçları bir özet tablosu halinde verilmiştir.

İnceleme alanında açılmış sondaj kuyularından alınan zemin numunelerinin su içeriği %8,9 - % 31,6 arasında değişmektedir.

İnceleme alanında açılmış sondaj kuyularından alınan zemin numunelerinin atterberg kıvam limitleri deney sonuçları;

Likit Limit (%) : 25,00 – 56,70

Plastik Limit (%) : 15,00 – 30,20

Plastik Limit (%) : N.P. - 26,50 arasında değişmektedir.

Yapılan elek analizi deneyinde 4 numaralı eleğin üstünde kalan miktar %0,00-68,40 arasındadır. Alınan numunelerin % 2,30-85,00 arasında değişen miktarları 200 no'lu eleğin altına geçmiştir. Bu sonuçlara göre inceleme alanında ML-CL-CI-SM-SC-SW-SP-GW-GM-GC özelliğine sahip seviyeler bulunmaktadır.

Etüt alanında zeminin jeofizik açıdan özelliklerini ve mühendislik parametrelerini belirlemek amacıyla Sismik yöntemlerden 19 profilde Aktif Kaynaklı Çok Kanallı Yüzey Dalgası Analizi (MASW) ve 9 noktada Mikrotremör çalışmaları yapılmıştır.

1.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	349	526	688
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	173	289	397
TABAKA KALINLIKLARI (m)	5.3	5.7	–
2.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	489	621	739
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	232	338	427
TABAKA KALINLIKLARI (m)	3.7	3.7	–
3.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	432	647	735
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	192	355	425
TABAKA KALINLIKLARI (m)	3.7	3.7	–
4.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	500	647	
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	241	374	
TABAKA KALINLIKLARI (m)	4.8	–	
5.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	403	581	
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	188	327	
TABAKA KALINLIKLARI (m)	7.4	–	

6.Profil		1. TABAKA	2. TABAKA	
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		396	519	
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		191	300	
TABAKA KALINLIKLARI (m)		7.4	–	
7.Profil		1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		503	669	876
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		222	363	506
TABAKA KALINLIKLARI (m)		6.1	5.7	–
8.Profil		1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		482	738	891
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		226	398	515
TABAKA KALINLIKLARI (m)		4.8	5.5	–
9.Profil		1. TABAKA	2. TABAKA	
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		539	737	
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		250	426	
TABAKA KALINLIKLARI (m)		3.7	–	
10.Profil		1. TABAKA	2. TABAKA	
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		574	771	
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		277	445	
TABAKA KALINLIKLARI (m)		4.8	–	
11.Profil		1. TABAKA	2. TABAKA	
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		431	585	
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		200	338	
TABAKA KALINLIKLARI (m)		7.4	–	
12.Profil		1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		346	702	1235
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		165	406	713
TABAKA KALINLIKLARI (m)		3.7	5.1	–
13.Profil		1. TABAKA	2. TABAKA	
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		729	885	
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		411	511	
TABAKA KALINLIKLARI (m)		8.9	–	
14.Profil		1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		566	732	1085
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		308	423	627
TABAKA KALINLIKLARI (m)		4.8	5.5	–
15.Profil		1. TABAKA	2. TABAKA	
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		410	697	
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		171	403	
TABAKA KALINLIKLARI (m)		3.7	–	
16.Profil		1. TABAKA	2. TABAKA	
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		524	714	
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		271	412	
TABAKA KALINLIKLARI (m)		8.8	–	
17.Profil		1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		461	659	764
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)		226	371	441
TABAKA KALINLIKLARI (m)		2.3	8.7	–

18.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SİKİŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	356	499	666
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	165	278	385
TABAKA KALINLIKLARI (m)	3.7	7.3	–

19.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SİKİŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	823	1040	1280
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	352	573	740
TABAKA KALINLIKLARI (m)	4.8	4	–

Yapılan Masw çalışmaları neticesinde Vs30 için şu değerlendirmeler yapılabilir;

	Vs30 _{ort} (m/sn)
1. Profil	284.4
2. Profil	350.4
3. Profil	351
4. Profil	320.3
5. Profil	266.7
6. Profil	258.6
7. Profil	355.4
8. Profil	389.7
9. Profil	372.5
10. Profil	363.4
11. Profil	281.4
12. Profil	401
13. Profil	458.2
14. Profil	431.3
15. Profil	290.5
16. Profil	299.6
17. Profil	345.8
18. Profil	278.1
19. Profil	574

Elde edilen sismik sonuçlar doğrultusunda poisson oranına göre yapının oturacağı temelin zemini 13. ve 14. Profillerde sıkı-orta diğer tüm profillerde ise gevşektir. Çalışılan sahada makaslama gerilmelerine karşı direncine, elastisite modülüne ve sismik hız oranlarına göre 1., 5., 6., 12., 15. ve 18. profillerde birinci tabakalar gevşek, ikinci tabakalar orta sağlam ve üçüncü tabakalar ise orta sağlam-sağlamdır, 19. Profilde ise birinci tabaka orta sağlam, ikinci tabaka sağlam ve üçüncü tabaka ise sağlam-çok sağlamdır, diğer profillerde ise birinci ve ikinci tabakalar orta sağlam ve üçüncü tabakalar ise orta sağlam-sağlamdır. 7., 8., 12. ve 14. Profillerde sıkışmaya karşı olan direnç birinci ve ikinci tabakalarda az, üçüncü tabakalarda ise ortadır, 19. Profilde sıkışmaya karşı olan direnç birinci tabakada az, ikinci ve üçüncü tabakada ise ortadır, diğer profillerde ise sıkışmaya karşı olan direnç tüm tabakalarda azdır.

Zemin Hakim Titreşim periyodu yapılan sismik çalışmalara göre 0.59-0.51-0.52-0.56-0.68-0.72-0.47-0.45-0.49-0.48-0.65-0.37-0.41-0.37-0.41-0.37-0.55-0.53-0.49-0.50-0.31, mikrotremörde ise 0.66-0.61-0.52-0.50-0.49-0.54-0.46-0.53-0.36 olarak hesaplanmıştır.

Zemin Büyütmesi değerleri yapılan sismik çalışmalara göre 2.29-2.06-2.20-2.03-2.22-2.21-2.09-2.08-2.00-1.92-2.17-2.32-1.63-1.85-2.29-1.94-2.08-2.12-1.73, mikrotremörde ise 2.35-2.23-2.11-2.27-2.30-2.36-2.18-2.22-1.87 olarak hesaplanmıştır.

Elde edilen mikrotremör sonuçları doğrultusunda;

Ölçü Noktası	Periyot (T_0)		Zemin Büyütmesi (A_0)
	(Hz)	(sn)	
MT-1	1.51	0.66	2.35
MT-2	1.64	0.61	2.23
MT-3	1.92	0.52	2.11
MT-4	2.00	0.50	2.27
MT-5	2.04	0.49	2.30
MT-6	1.85	0.54	2.36
MT-7	2.17	0.46	2.18
MT-8	1.88	0.53	2.22
MT-9	2.77	0.36	1.87

7- Yapılan atterberg kıvam limitleri deneyinden alınan sonuçlarına göre inceleme alanındaki birimlerin plastisite derecesi **plastik**, kuru dayanımı ise **orta** ve **siltli kil** olarak sınıflandırılabilir.

Açılan sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar sonuçlarından elde edilen serbest basınç dayanımı değerlendirildiğinde; inceleme alanındaki birimlerin dayanımı katı-çok katı olarak sınıflandırılabilir.

İnceleme alanında, yapılan arazi gözlemleri, arazi deneyleri, laboratuvar deneyleri, bu deneylere bağlı hesaplama ve değerlendirmelerin sonucunda sahada Ö.A.1.1. olarak tarif edilen alanlar **C-Z3**, Ö.A.5.1. olarak tarif edilen alanlar **C-Z2**, U.A. olarak tarif edilen alanlar **B-Z2** olarak tanımlanabilir.

8- İnceleme alanında açılan kuyularda rastlanılan yer altı suyu seviyeleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Sondaj Kuyusu	Yer altı suyu seviyesi (m)
SK-2	4,00
SK-3	3,00
SK-4	3,00
SK-6	6,00
SK-7	4,00
SK-10	5,00

Yağışlara bağlı olarak oluşacak yüzeysel suların olumsuz etkilerini azaltmak amacıyla gerekli kanal ve çevre drenajı çalışmaları yapılmalıdır.

9- Eskişehir İli yerleşim yeri ve inceleme alanı için sismik tehlike analizleri yapılmıştır. Deterministik yöntem ve olasılığa dayalı yöntemle sismik tehlike analizi sonuçlarına göre Moment Magnitude(M_w) = 6.5 olma durumunda, bir depremin 35-119 yıl arasında olma olasılığı yüksektir.

10- İnceleme alanında açılan temel sondaj kuyularında yapılan SPT deneyleri, alınan numunelerin laboratuvar tetkikleri, inceleme alanında bulunan birimlerin litolojik özellikleri ve Kayma Dalgası Hızlarından elde edilen F_a değerleri ile beraber değerlendirilmesi neticesinde parsel alanında alüvyon olan kısımlarda Porsuk Çayı boyunca sıvılaşma riskinin bulunduğu kanaatine varılmıştır.

11- İnceleme alanının bir kısmı, elde edilen veriler çerçevesinde yapılaşma ve yerleşime uygunluk açısından aşağıdaki gibi irdelendiğinde;

➤ **Uygun Alanlar (U.A.)**

- İnceleme alanının eğiminin %0-15 arasında yani düz ve düze yakın olması,
- Sivilaşma probleminin olmaması,
- Şişme derecesinin düşük olması, oturma ve taşıma gücü probleminin bulunmaması,
- İnceleme alanında açılan kuyularda; bina temellerini oluşturabilecek seviyelerde yer altı suyuna rastlanılmaması
- İnceleme alanını etkileyebilecek; heyelan, su baskını, kaya düşmesi, çığ düşmesi, karstik boşluk vb. doğal afet tehlikesinin bulunmaması
- Jeofizik çalışmalar neticesinde temel zemini oluşturabilecek seviyelerdeki sismik hızların yüksek olması ve buna bağlı olarak zemin hakim titreşim periyodunun ve zemin büyütme değerlerinin düşük olması,

Nedenleriyle inceleme alanının bir kısmı yerleşime uygunluk açısından **Uygun Alanlar 1 (Zemin Ortamlar)** olarak değerlendirilerek 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında **U.A.1** simgesi ile gösterilmiştir.

İnceleme alanında inşa edilecek mühendislik yapılarının temel kazı çalışmalarında açılacak olan şevler yan parseller de bulunan mevcut yapılara zarar vermeyecek şekilde desteklenmelidir.

➤ **Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar (Ö.A.1.1)**

İnceleme alanının bir kısmı, elde edilen veriler çerçevesinde yapılaşma ve yerleşime uygunluk açısından aşağıdaki gibi irdelendiğinde;

- Sivilaşma riskinin bulunması,
- Yeraltı suyu bulunması
- Zemin büyütmesi risk ihtimali bulunması,
- Kil, silt, kum ve çakıllı seviyeler bulunması,

Nedenleriyle inceleme alanının bir kısmı yerleşime uygunluk açısından **Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alan** olarak değerlendirilmiştir. Ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarında **(Ö.A.1.1)** olarak işaretlenmiştir.

Bu alanlarda, sivilaşma potansiyeli riski nedeniyle uygulama öncesinde yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı çalışmalar yapıp, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Ayrıca bina temelini tek birime oturtulmasına dikkat edilmelidir. Hazırlanacak geoteknik rapor sonucuna göre, gerekli görülen tüm zemin iyileştirmeleri yapılmalı ve hazırlanan projelerin uygulanabilirliği irdelenmelidir. Özellikle, bu alanlarda planlama aşamasında özel araştırmaların yapılması gerektiği planlarda plan notu olarak belirtilmelidir.

➤ **Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Açısından Sorunlu Alanlar (Ö.A.5.1)**

İnceleme alanının bir kısmı, elde edilen veriler çerçevesinde yapılaşma ve yerleşime uygunluk açısından aşağıdaki gibi irdelendiğinde;

- Bu kısımda temel zeminini oluşturabilecek seviyede kil-kum-çakıldan oluşan temel mühendisliği yönünden zayıf zeminler birimlerin bulunması
- Şişme derecesinin orta derecede şişme probleminin olması,
- Mevcut birimin yanal ve düşey yönde değişmesi beklendiğinden.

İnceleme alanının bir kısmı yerleşime uygunluk açısından **Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Açısından Sorunlu** olarak değerlendirilmiştir. Ekte verilen yerleşime uygunluk paftalarında **(Ö.A.5.1)** olarak işaretlenmiştir. Bu alanlarda,

- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılacak temel ve zemin etütlerinde şişme-oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- 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.
- Zemin etüt aşamasında yüzey suları ve sızıntı sularının yapı temellerin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.
- Temel taşıyıcı zemin olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak jeolojik seviyeler tercih edilmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazı zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme , taşıma gücü, büyüme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.

➤ **Dolgu Alanlar (Ö.A.5.2)**

İnceleme alanında suni dolgu olarak belirlenen alanlar yerleşime uygunluk açısından **Dolgu Alanlar** olarak değerlendirilerek 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında **Ö.A.5.2** simgesi ile gösterilmiştir.

İnceleme alanındaki dolguyu oluşturan kısımlarda şişme-oturma ve taşıma gücü problemi beklenmektedir.

Bu alanlarda yapılaşma öncesi alınması gereken önlemler aşağıda verilmiştir;

- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılacak temel ve zemin etütlerinde şişme-oturma, taşıma gücü analizleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- 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 taşıtılmamalıdır.
- Zemin etüt aşamasında yüzey suları ve sızıntı sularının yapı temellerin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.
- Temel taşıyıcı zemin olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak jeolojik seviyeler tercih edilmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak tüm binaların zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.

12- İnceleme alanı 2. Derece tehlikeli deprem bölgesinde bulunduğundan, deprem tehlikesi mevcuttur. Bu nedenle, her türlü yapılaşmada Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (A.İ.G.M) " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

13- Bu jeolojik-jeoteknik rapor, mevzi 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.

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

15- Rapor içerisindeki tüm hesaplamalar ve yorumlar inceleme alanının genel özelliklerini yansıttığından, yapılacak olan bina/parsel bazındaki ayrıntılı zemin etüdlerinde veriler detaylı bir şekilde irdelenmelidir.

16- Planlama öncesi DSİ görüşü alınmalıdır.

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin

Adı Soyadı: Yiğit Önen

Oda Sicil No: 3779

Tc Kimlik No: 15125099068

Tarih: İmza:

Sorumlu Jeoloji Mühendisinin

Adı Soyadı : İsmail Uğurlutiryaki- Jeo. Yuk. Müh.

Oda Sicil No : 3126

T.C. Kimlik No : 15982376562

Tarih : İmza :

İLİ	ESKİŞEHİR
İLÇE	ODUNPAZARI
BELDE	-
KÖY/MH	KARACAŞEHİR
MEVKİİ	-
PAFTA	-
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	MEVZİİ İMAR PLANINA ESAS (1/1000)

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

KONTROL MÜHENDİSLERİ

(Not: Kontrol ve Komisyon aynı ise bu başlık kullanılmayabilir)

Ecenur ANIK
Jeoloji Mühendisi

05/12/13

[Signature]

KOMİSYON

05.12.2013

[Signature]
Mustafa TAŞOĞLU
Jeoloji Mühendisi

[Signature]
05/12/2013
Erdal GAKIR
Jeofizik Müh.

[Signature]
06.12.2013
Aslıhan KAYGILI
Şb.Md

[Signature]
06.12.2013
Mehmet YILMAZ
Şb.Md

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

[Signature]
06.12.2013
Hamza YILDIZ
Beyre ve Şehircilik
Vali Yardımcısı Md.



ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İLÇESİ,
KARACAŞEHİR MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ,
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ'NE AİT SAHANIN
YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

- | | |
|--|--|
| | Ö.A.1.1 Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar |
| | Ö.A.5.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Sisme, Oturma, Taşıma Gücü Açısından Önemli Alanlar |
| | Ö.A.5.2 Dolgu Alanlar |
| | U.A. Uygun Alanlar |
| | İnceleme Alanı Sınırı |
| | Sondaj Lokasyonu |
| | Sismik Ölçüm Noktası |
| | Mikro-Tremör Ölçüm Noktası |
| | Köşe Noktası |

YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü
31/03/2021 08:59 E-200-2453878



Sayı : E-62123802-305.07-666150

30.03.2021

Konu : İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd
Raporu

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA

İlgi : 25.03.2021 tarihli ve 24302121-2434747 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, imar plan değişikliği çalışmaları kapsamında, 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanına ait ekte sunulan koordinatlar dahilindeki bölgeye yönelik olarak Üç Eksen Zemin Sondaj İnş. Müh. Müş. Hiz. Tic. ve San. Ltd. Şti. tarafından hazırlanmış ve Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 06.12.2013 tarihinde onaylanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nun yenilenmesine ihtiyaç bulunup bulunmadığına ilişkin Bakanlığımızın görüşü sorulmaktadır.

Yazınız ekinde CD de gönderilen İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nun incelenmesi sonucunda, yeterli teknik veriyi içerdiği görüldüğünden raporun imar plan değişikliğine esas kullanılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Belge Doğrulama Kodu : LFJCIYHP

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-shehicilik>

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

Bilgi için: Erdal Ç

Mühendis





T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Ar-Ge Teşvikleri Genel Müdürlüğü

Sayı :E-92097074-230.03-3602085
Konu :İmar Planları

27/04/2022

DAĞITIM YERLERİNE

Bilindiği üzere 14/02/2020 tarihli ve 7221 sayılı “Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 62’nci maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8’inci maddesinin (b) bendi dokuzuncu ve onuncu paragraflarına eklenen hükümler doğrultusunda meri imar planında bina yüksekliği “Yençok: serbest” olarak belirlenen Teknoloji Geliştirme Bölgesi alanlarının imar planı değişikliğinin yapılarak Bakanlığımıza iletilmesi ve plan onayı ile plan askı sürecinin tamamlanması gerektiği hususları 08/06/2020 tarih ve 1630718 sayılı yazımız ile 22/10/2020 tarih ve 1998694 sayılı yazımızla bildirilmiştir.

Bu kapsamda henüz imar planı değişikliğini yapmayan Teknoparklarımızın Plan Değişikliklerini Bakanlığımıza sunarken; mevcut teşekkülleri ve silueti dikkate alarak yükseklik belirlemeleri gerekmektedir. Söz konusu teklif plan ekine meri imar planı yükseklik kararlarını içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve ilgili Belediyelerden alınacak yüksekliğe ve mania hükümlerine ilişkin kurum görüş yazısı ile varsa silüetleri içeren yükseklik analizi dosyasının (söz konusu parseli ve çevre silüetleri gösteren fotoğraflar, plan kararları, meri planlar vb.) plan değişikliği teklifi ile birlikte Bakanlığımıza sunulması gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Coşkun ÇEKİCİLER
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Abdullah Gül Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesine
Adnan Menderes Teknoloji Geliştirme Anonim Şirketine
Afyon Uşak Zafer Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici Anonim Şirketi (Zafer Teknopark A.Ş.)
Ankara Teknoloji Geliştirme Bölgesi (Bilkent Cyberpark)
Ankara Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesine
Ankara Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesine
Antalya Osb Teknoloji Geliştirme Bölgesine
Asbü Sösyakent Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetim A.Ş.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:C2D188CF-8474-45EE-B790-998B53EDE530 Belge Doğrulama Adresi:https://www.turkiye.gov.tr/stb-cbys

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya /ANKARA

Telefon :(+90) 312 201 5278

Bilgi İçin: Yener AKAY Şehir Plancısı

Faks:(+90) 312 201 5253

e-posta:Yener.akay@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.argetesvikleri@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





T.C.
ODUNPAZARI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etüt Proje Müdürlüğü



Sayı : E-90983237-045.01-3704
Konu : Yençok Kararı Hk.

12.02.2021

Atap Anadolu Teknoloji Araş. Parkı San. Tic. A. Ş.
Organize Sanayi Bölgesi Mh. Bilim Cd. (Yazılımkule) No:5/7
Odunpazarı / ESKİŞEHİR

İlgi : 28.01.2021 tarihli ve 9756 sayılı yazınız

İlgi yazınızda Odunpazarı İlçesi, Eskişehir Osmangazi Üniversitesi içerisinde yer alan "Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Ek Alanı" ile ilgili olarak Yençok=Serbest kararının İmar Kanununun 8 (b) maddesine istinaden değiştirilmesi için konu ile ilgili belediyemizin görüşü talep edilmektedir.

3194 Sayılı İmar Kanununun 8 (b) maddesine "... İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir." hükmü eklenmiştir.

Bu kapsamda yapılan incelemede Teknoloji Geliştirme Bölgesi çevresinde 4 kata kadar üniversite yapıları olduğu görülmüş olup, çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanında Yençok Kararının 4 kat olacak şekilde düzenlenmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Ayrıca alana ilişkin talep edilen onaylı imar planı örneği ile sayısal veri Cd ortamında yazımız ekinde sunulmuştur.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Necati SARICA
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:
1- İmar planı örneği
2- CD

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: gfu5wz-wd+wMC-v702nv-QD2uoW-uOd1snUt Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yenidoğan Mahallesi Çamkoru Sokak No:2 Odunpazarı / Eskişehir
Telefon No: 2222133030 Faks No: (222)217 45 45
e-Posta: etudproje_md@odunpazarı.bel.tr İnternet Adresi:
<https://www.odunpazarı.bel.tr/mudurlukler?id=28>
Kep Adresi: odunpazaribelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gönül FİÇİCİ
Tekniker
Telefon No:





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

Sayı : E-64523750-754-6732
Konu : YENÇOK KARARI HK

05.03.2021

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

İlgi : 29.01.2021 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçe ile Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Anadolu Üniversitesi Yunus Emre Kampüsü içerisinde, 21M paftada yer alan Teknoloji Geliştirme Bölgesi ile Odunpazarı ilçesi, Osmangazi Üniversitesi içerisinde 19L paftada yer alan Teknoloji Geliştirme Bölgesinin mevcut imar planında yapılaşma koşulunun Yençok:Serbest olduğu belirtilmiş olup; bu kapsamda Mevzuat gereği yapılacak plan değişikliğinin Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı onayına sunulacağından bahisle imar planına esas görüş talep edilmektedir.

20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun, 6. Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, b bendinde; "İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok: serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında Yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve silüet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir..." hükmünü haizdir.

Ayrıca konuya ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 18.03.2020 tarih ve 70109 sayılı yazısında "...1 Temmuz 2020 tarihinden sonra yürürlükteki imar planlarında bina yükseklikleri Yençok:Serbest olarak belirlenmiş parseller veya yapı adaları ile bina yüksekliğine ilişkin kural getirilmemiş (yükseklik veya kat adedi belirlenmemiş) parsellerde veya yapı adalarında ruhsat verilebilmesi için, idarece imar planlarında revizyon ya da değişiklik yapılarak bina yüksekliklerinin ya da kat adetlerinin belirlenmiş olması gerekmektedir..." açıklaması yer almaktadır.

Bahse konu Teknoloji Geliştirme Bölgeleri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlı Yüksek Öğretim Alanı içerisinde kalmaktadır.

Bu kapsamda ilgi dilekçe ile talep edilen onaylı plan paftaları (19L, 21M) ile sayısal verilerinin içerisinde yer aldığı CD yazımız ekinde gönderilmekte olup; hazırlanacak plan değişikliği ile mevcut imar planında planlı "Yençok:Serbest" yerine getirilecek yükseklik kararının, alan çevresinde yer alan yapılaşma koşulları dikkate alınarak; fen, sanat, sağlık ve çevre koşullarına göre belirlenmesi hususunda gereğini bilgilerinize rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: wZ0UbT-YVryl3-Hv+Aed-SaZwnu-vNO2Wj6o Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

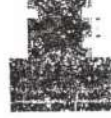
Arifiye Mahallesi İkinci Caddesi No: 53, 26010 Odunpazarı / Eskişehir
Telefon No: 2222115500 Faks No: (222)220 42 36
e-Posta: info@eskisehir.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.eskisehir.bel.tr>
Kep Adresi: eskisehirbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tuğba ÇEKİN
Şehir Plancısı
Telefon No:





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



Sayı : B.23.1.DSİ.1.03.10.00-754-176676
Konu : İmar İşleri

29.03.2013

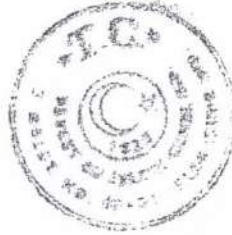
ATAF ANADOLU TEKNOLOJİ ARAŞTIRMA PARKI SANAYİ VE TİC. A. Ş.A
(Organize Sanayi Bölgesi Bilim Caddesi No: 5/7 ESKİŞEHİR)

İLGİ: 19.03.2013 tarihli yazınız.

İlgi yazıda, Eskişehir İli, Osmangazi Üniversitesi alanı içinde yer alan ve ekteki vaziyet planında gösterilen Teknoloji Geliştirme Bölgesine ilave edilecek alan için imar planı değişikliği yapılacağı belirtilmekte ve bu hususla ilgili olarak DSİ görüşü istenilmektedir.

Yapılan incelemede TGB alanının içinden geçen derenin yatağının korunması ve uygun görülen bir sahilinden 6,00 genişliğinde servis yolu bırakılması koşulu ile imar planı uygulanmasında Kuruluşumuz faaliyetleri bakımından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.



Şeref DAĞDELEN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :

1)Vaziyet Planı (1 ad.)

29-03-2013

Funda BÜYÜKTUNÇAY
Var. Haz. Kontrolör

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogruladi.ssi.gov.tr" Doğrulama Kodu: PMOV-OHW4-GY60-4359



Adres : DSİ 3 Bölge Müdürlüğü Taşköprü caddesi No:2 26020 Ayrıntılı Bilgi İçin : A. URAS Telefon :
Fax: e-posta : adnanuras@dsi.gov.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr



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

Sayı : 99762936-120-622640
Konu : Taşkından Koruma ve Kontrol

12.09.2018

ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ - YAPI İŞLERİ VE TEKNİK DAİRE
BAŞKANLIĞINA
(Meşelik Kampüsü Odunpazarı/ESKİŞEHİR)

İlgi : a)08.11.2012 tarihli ve B.23.1.DSİ.1.03.10.00-120/531117 sayılı yazımız.
b)27.08.2018 tarihli ve bila sayılı yazımız.

İlgi (b) yazısı ile, Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Meşelik yerleşkesi içerisinde geçmekte olan ve ekli haritada gösterilmiş olan kuru dere yatağının bina ve otoparklara ulaşım ve çevre güvenliğinin sağlanması amacı ile 2 adet 1000 mm boru içerisine alındığı belirtilmiştir. Mevzubahis dere yatağı etrafında yer alan, Teknokent binası ve civarındaki mevcut yapıların yapı kullanım izin belgelerinin alınabilmesi için görüş talep edilmektedir.

Yerinde yapılan incelemede kuru dere yatağında taşkın güzergahının üzerinin açılma imkanının bulunmadığı görülmüştür. Ancak, ekli haritada gösterilmiş olan derivasyon güzergahında yeni bir kanal açılarak taşkın kontrolünün sağlanabilecektir.

Tespit edilen güzergahta 1/1 şev eğimli, taban genişliği ve yüksekliği 2,5 metre olan trapez kesitli toprak kanal açılması şartı ile büz içerisine alınan kuru dere yatağı etrafındaki binalara yapı kullanım izni verilmesi Kuruluşumuz çalışmaları bakımından uygun bulunmuştur. Ayrıca açılacak olan toprak kanal düzenli olarak temizlenmelidir.

Gereğini ve bilginizi rica ederim.

Oğuzhan KARABULUT
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM :

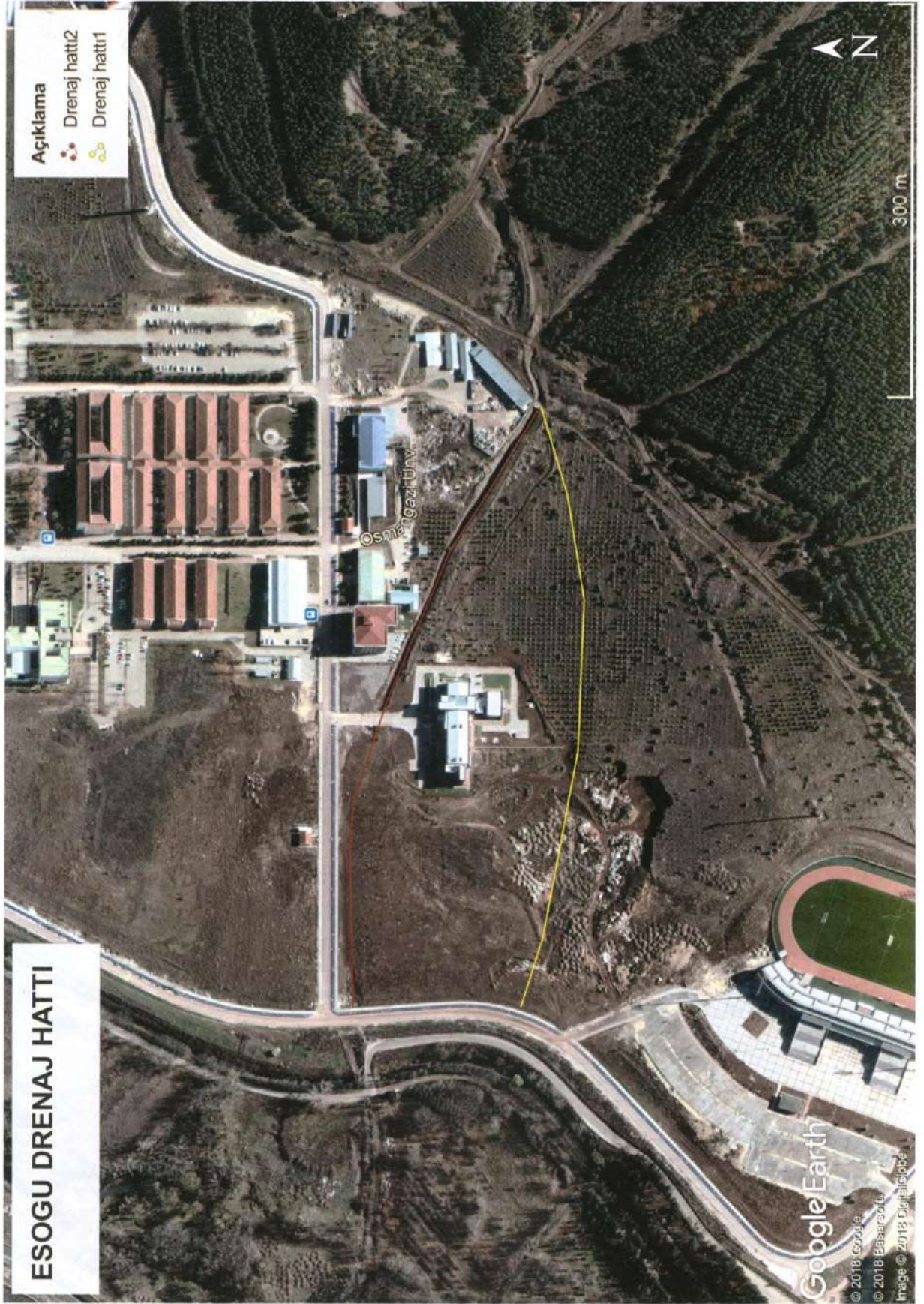
Gereği:
Eskişehir Osmangazi Üniversitesi - Yapı
İşleri ve Teknik Daire Başkanlığına (Meşelik
Kampüsü Odunpazarı/Eskişehir)

Bilgi:
DSİ 31. Şube Müdürlüğüne

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrula.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: ZHW0-HV12-UZ37-4628

Adres : DSİ 3 Bölge Müdürlüğü Taşköprü caddesi No:2 26020 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 İçin:
Kerim ERGİN Mühendis
Telefon : +902222111332
e-posta : kergin@dsi.gov.tr





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



Sayı : E-997629364-754-1449971
Konu : Teknoloji Geliştirme Bölgesi İmar Planı
hakkında

ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

İlgi : 28.07.2021 tarihli ve 60793471-204889 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle Eskişehir TGB Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı'nın ve TGB alanının cephe aldığı 20 metrelik yolun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gösterilmesi için DSİ işletme bakım yolları dışında kalan kampüsteki mevcut yollar dikkate alınarak hazırlanan tasarımın 1/5000 ölçekli İmar Planına işlenmesinde bir sakınca olup olmadığı sorulmaktadır.

Konu değerlendirilmiş olup, kuruluşumuzca işletme ve bakım hizmetleri amacıyla kamulaştırılmış ve araç trafiğine uygun olmayan DSİ'ye ait işletme bakım yollarının kullanılmayarak kampüs içerisinde Eskişehir Osmangazi Üniversitesine ait bulunan mevcut yolların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesinde DSİ faaliyetleri açısından bir engel bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Oğuzhan KARABULUT
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3C621236-6D41-4348-BDBE-376DFAD7D920 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSİ 3. Bölge Müdürlüğü Taşköprü Caddesi No:2 26020
Odunpazarı/ESKİŞEHİR Bilgi için: Bülent DÜLGER
Telefon: (222) 211 11 00 Belgegeçer (Fax): (222) 211 11 10 Başmühendis V.
Kep Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Sayı : E-31003881-754-2237808

23.09.2021

Konu : ATAP İmar Planı Değişikliği

ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)
Meselik Kampüsü 26040 Odunpazari / ESKİŞEHİR

İlgi : 16.08.2021 tarihli ve 60793471-212013 sayılı yazınız.

İlgi yazınız gereği, Eskişehir TGB Osmangazi Üniversitesi Meselik Kampüsü Ek Alanının ve TGB alanının cephe aldığı 20 metrelik yolun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gösterilmesi için Sanayi ve Ticaret Bakanlığının talebi doğrultusunda orman sınırları ve DSİ bakım yolları dışında, mevcut yollar dikkate alınarak hazırlanan ekli tasarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının işlenmesinde kurumumuz mevzuatınca sakınca olup olmadığının incelenmesi neticesinde;

Söz konusu Eskişehir TGB Osmangazi Üniversitesi Meselik Kampüsü Ek Alanının cephe aldığı 20 metrelik yolun 6831 sayılı Orman Kanununun 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığı ve aynı Kanunun 2/B maddesi kapsamındaki alanlarda kalmadığı tespit edilmiş olup, imar planına işlenmesinde kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Yola en yakın orman sınır noktaları CD ortamında ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Recep TEMEL
Bölge Müdürü

Ek: Proje

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun Gereğince
E-imza ile imzalandığı tasdik olunur.

23.09.2021
Ferah DÖNMEZ
Bilgisayar İşletmeni

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E4443ACA-8DA4-4F2F-AB6E-AF9D0B9F1795 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>



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



Sayı : E-99762936-754-1954744

19.01.2022

Konu : Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi
Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Ek Alanı
hakkında

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

İlgi : Atap Anadolu Teknoloji Araştırma Parkı San. Tic. A.Ş.'nin 13.01.2022 tarihli ve 10716 sayılı yazısı.

İlgi yazıda özetle Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Ek Alanı hakkında imar planına esas Kuruluşumuz görüşü (mevcut onanlı imar planındaki plan şartlarının, gösterimlerinin ve plan notu hükmünün uygun olup olmadığı) sorulmaktadır.

Konu değerlendirilmiş olup, Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Ek Alanı imar planındaki plan şartları, gösterimleri ve plan notu hükmü DSİ faaliyetleri açısından uygun bulunmuştur.

Gereğini rica ederim.

Nazim KAHRAMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 19AA0F10-FB4B-4C43-A0C1-D1D9F37E7F39

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.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi için: Bülent DÜLGER
Başmühendis V.





T.C.
ODUNPAZARI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etüt Proje Müdürlüğü

Sayı : E-90983237-045.01-35870

25.01.2022

Konu : TGB Ek Alanı İmar Planı Değişikliğine İlişkin Kurum Görüşü Hk.

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Anadolu Teknoloji Araştırma Parkı A.Ş.
(Organize Sanayi Bölgesi Mah. Bilim Cad. Yazılımkule No: 5/7 26110 Odunpazarı Eskişehir)

İlgi : 13.01.2022 tarihli ve 10719 sayılı yazınız

İlgi yazınızda Odunpazarı İlçesi, Osmangazi Üniversitesi, Meşelik Yerleşkesi içerisinde bulunan Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Ek Alanında “Yençok Serbest” kararının değiştirilerek yükseklik değerinin belirlenmesi amacıyla kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Üniversite alanı içerisinde, Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 17-18 parseller ile, 15360 ada 12 parsel ve tescilsiz alanda yer alan Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Ek Alanın Yençok=Serbest kararının Yençok=16.50 metre olarak belirlenmesinde belediyemizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ayrıca söz konusu parsellerin bulunduğu alan sivil ve askeri mania kriterleri dışında kalmaktadır. Gereğini bilgilerinize arz/rica ederim.

Adnan Evren OLÇAY
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BEyp2B-x0f6B4-XH50cX-eE1uv1-h1+E1rzM Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yenidoğan Mahallesi Çamkoru Sokak No:2 Odunpazarı / Eskişehir
Telefon No: 2222133030 Faks No: (222)217 45 45
e-Posta: etudproje_md@odunpazarı.bel.tr İnternet Adresi:
<https://www.odunpazarı.bel.tr/mudurlukler?id=28>
Kep Adresi: odunpazaribelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gönül FİÇİCİ
Tekniker
Telefon No:





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

Sayı : E-64523750-115.99-49616
Konu : Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi,
15303 ada 5 parsel - TGB

02.03.2022

ESKİŞEHİR TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ YÖNETİCİ ŞİRKETİ ATAP ANADOLU
TEKNOLOJİ ARAŞTIRMA PARKI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİNE

İlgi : a) 17.01.2022 tarihli ve 10712 sayılı yazımız
b) 17.01.2022 tarihli ve 10713 sayılı yazımız
c) 17.01.2022 tarihli ve 10718 sayılı yazımız

İlgi (a) yazınız ile Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi, 15303 ada, 5-8-9-57 parsellerin Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak kullanılmak üzere ek alan olarak tahsis edildiği, Eskişehir TGB Anadolu Üniversitesi Yunussemre Kampüsü Ek Alanı içindeki parsel alanlarının büyüklüğünün 666000,09 m2 olduğu, alanın 5895,37 m2'lik kısmının Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Anadolu Üniversitesi Yunussemre Kampüsü Ek Alanı olarak ilan edildiği ve bu alan üzerinde yükseklik kararının değiştirilmesi hususunda plan değişikliği hazırlanarak onaylanmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına gönderileceği, söz konusu parsellerden 15303 ada, 5 parselin sadece 1484,80 m2'lik kısmının TGB Ek Alanı içinde kaldığı ve bahse konu parsel üzerinde "Belediye Giderleri Kanununa Göre Kısıtlıdır" ifadesi bulunduğundan bahisle, Yeşiltepe Mahallesi, 15303 ada, 5-8-9-57 parseller üzerinde yer alan TGB Anadolu Üniversitesi Yunussemre Kampüsü Ek Alanının yükseklik kararı ile ilgili plan değişikliği kapsamında, 15303 ada, 5 parsel üzerinde Belediyemiz lehine kısıtlılık ibaresi bulunup bulunmadığına ve plan değişikliği yapılmasında sakınca olup olmadığı, ilgi (b) yazınız ile de Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Anadolu Üniversitesi Yunussemre Kampüsü Ek Alanının yapı yüksekliğinin Yençok:24.50 metre olarak önerilmesinde sakınca olup olmadığı hususunda görüşlerimiz talep edilmiştir.

Konuya ilişkin Belediyemiz Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 19.01.2022 tarih ve 43454 sayılı yazısı ile; Yeşiltepe Mahallesi, 15303 ada, 5 parsel üzerindeki kısıtlılığın kaldırıldığı belirtilerek, yazı ekinde tapu kaydı iletilmiş olup, söz konusu tapu kaydı yazınız ekindedir.

Yeşiltepe ilçesi, 15303 ada, 5-8-9-57 parsellerin bir kısmı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Emsal:0.40 hmax:serbest yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanına isabet etmektedir. İlgi (b) yazınız ile bahse konu alanın yapı yüksekliğinin "Yençok:24.50 metre " olarak belirlenmesi talep edilmekte olup, yapılan incelemeler neticesinde; alan üzerinde hali hazırda faaliyet gösteren bina yüksekliğinin "24.50 metre" olmadığı ve ilgili mevzuat uyarınca belirlenmesi gereken yükseklik kararının mevcut bina yüksekliğine göre belirlenmesi gerektiği tespit edilmiştir.

İlgi (c) yazınız ile de Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 17-18 parseller ile Karacaşehir Mahallesi, 15360 ada, 12 parsel üzerinde ve bu parsellerin arasında kalan tescilsiz alanda

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 82U31n-0WwJD-SKaYy5-KRjjex-Hut07Nag Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehvs>

Arifiye Mahallesi İkiyıl Caddesi No: 53, 26010 Odunpazarı / Eskişehir
Telefon No: 222115500 Faks No: (222)220 42 36
e-Posta: info@eskisehir.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.eskisehir.bel.tr>
Kep Adresi: eskisehirbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Cansu KARA
Şehir Plancısı

Telefon No:0 (222) 211 55 00 / 1324



yer alan 6997,07 m² büyüklüğündeki Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanında Yençok:serbest ibaresinin "Yençok:16.50 metre" olarak önerilmesinde sakınca olup olmadığı hususunda görüşlerimiz talep edilmiştir.

Bahse konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise TAKS:0.40, KAKS:1.00 Yençok:serbest yapılaşma koşullu, Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanına isabet etmektedir.

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı çevresinde yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu alanda yer alan Yençok:serbest ibaresinin değiştirilerek yapı yüksekliğinin Yençok:16.50 metre olarak önerilmesinde sakınca bulunmamaktadır.

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Anadolu Üniversitesi Yunusemre Kampüsü Ek Alanı ve Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanında yapı yüksekliği belirlenmesine ilişkin hazırlanacak plan değişikliklerine ilişkin yürütülecek iş ve işlemlerin yukarıda aktarılan açıklamalar ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesi hususunda gereğini bilgilerinize rica ederim.

Senem EKİNCİ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek: Tapu Kaydı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 82U31n-OKWuJD-SKaYy5-KRjJex-HutC7Nag Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Arifiye Mahallesi İkinci Caddesi No: 53, 26010 Odunpazarı / Eskişehir
Telefon No: 2222115500 Faks No: (222)220 42 36
e-Posta: info@eskisehir.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.eskisehir.bel.tr>
Kep Adresi: eskisehirbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Cansu KARA
Şehir Plancısı
Telefon No:0 (222) 211 55 00 / 1324





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

Sayı : E-46715750-105.03[026]-25671

15.02.2022

Konu : İmar Planı Değişikliği

ATAP ANADOLU TEKNOLOJİ ARAŞTIRMA PARKI SANAYİ VE TİCARET A.Ş.NE
ORGANİZE SAN.BÖLGESİ MAH.BİLİM CD.(YAZILIMKULE) NO.5/7 ODUNPAZARI Eskişehir

İlgi : a) Atap Anadolu Teknoloji Araştırma Parkı Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 13.01.2022 tarihli ve sayılı yazısı.
b) 14.05.2020 tarihli ve E.4447 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazı ile, Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi 16586 ada 17 ve 18 parseller ile Karacaşehir Mahallesi 15360 ada 12 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılacağından bahisle Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmektedir.

Talebe konu parsellerin sivil hava ulaşımına açık mania planları dışında kaldığı tespit edilmiş olup bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma talepleri ve imar düzenlemelerine ilişkin, kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen Ek'te yer alan İlgi (b)'de kayıtlı yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Murat TOPCU
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi (b) Yazı Sureti

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F20F6730-A2E5-441F-AAD8-03A391EF1198	Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA	Bilgi için: Fatih TUNCAR
Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84	Mühendis
Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.shgm.gov.tr	Telefon No: (312) 203 74 54
KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr	



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

Sayı : 46715750-105.03-E.4447
Konu : Mania Kurum Görüşleri

14.05.2020

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu.
b) 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun.
c) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 23/09/1993 tarihli Havaalanı Çevresindeki Doğal Mânialar Üzerinde Yapılaşma Kriterleri Talimatı.
ç) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Genelge.
d) 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS).
e) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 04/11/2018 tarihli Havaalanı Emniyet Standartları Talimatı (SHT-HES).

Ülkemiz sınırları içerisinde yer alan sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mânia planları, İlgi (a) Kanunun 47 ve 48 inci maddelerinde yer alan hükümler kapsamında Uluslararası Sivil Havacılık Teşkilatı'nın (ICAO) yayınlamış olduğu Doc 9137 (Havaalanı Hizmetleri El Kitabı) Part 6 (Mâniaların Kontrolü) ve Annex 14 Cilt 1 dokümanları ile İlgi (e) Talimatımız çerçevesinde Genel Müdürlüğümüzce hazırlanmakta, tüm ilgili kurum ve kuruluşlara dağıtımı yapılmaktadır.

Mania planlarının yayımlanma tarihinden sonra oluşacak yeni yapılaşmaların kontrolü ve yapılacak imar planı düzenlemeleri, imar planı yapmaya yetkili kurum/kuruluşların sorumluluğundadır. Ayrıca Havaalanı İşletmeleri İlgi (e) Talimat Bölüm 4.5 kapsamında oluşturulan Mania Kontrol Ekipleri ile mânia planlarında yer alan kriterlerin sağlanıp sağlanmadığının sürekli kontrolünden sorumludur. Bu kapsamda dağıtımı yapılan mania planları ve plan notlarının ilgili belediye başkanlıkları ile her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlar tarafından, imar planlarına işlenmesi, yapılacak tüm imar düzenlemelerinde dağıtımı yapılan mania planı kriterlerine ve plan notlarına riayet edilmesi ve gerçek kişiler tarafından gelen bilgi taleplerine bu hususlar çerçevesinde ilgili havaalanı işletmesi ile koordine kurularak cevap verilmesi gerekmektedir.

genel müdürlüklere/bölge müdürlüklerine/birimlerine gönderiminin sağlanması hususunda gereğini önemle arz/rica ederim.

 e-imzalıdır
Bahri KESİCİ
Genel Müdür

Ek : Dağıtım Listesi

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



Evrak Doğrulama Kodu : CDMIWKYRXCFFWTJXAEFT 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;

Bilgi için:Mert ERİÇ

Mühendis

Telefon No:(312) 203 60 76





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

GÜNLÜDÜR

15.02.2022

Sayı : E-58336634-045.99-105968

Konu : Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Meşelik
Kampüsü, Kurum Görüşü.

ESKİŞEHİR TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ YÖNETİCİ ŞİRKETİNE
(Organize Sanayi Bölgesi Mah. Bilim Caddesi (Yazılımkule) no:5/7 Odunpazarı / ESKİŞEHİR)

İlgi : 13.01.2022 tarihli ve 10715 sayılı yazınız.

İlgi' de kayıtlı yazınızda; Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Osmangazi Üniversitesi, Meşelik Kampüsü içerisinde yer alan ve ekte sınırları belirtilen alanda imar planı değişikliği yapılacağı belirtilerek, Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce; söz konusu alan içerisinde veya bu alan ile kesişen rüzgar ve güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi kurmak için lisanslı ve/veya lisanssız elektrik enerjisi üretim faaliyeti için herhangi bir Teknik Değerlendirme Raporu düzenlenmemiştir.

Konuya ilişkin olarak Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan yazıların birer örneği ekte gönderilmekte olup, yazılarda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Ömer ERDEM
Bakan a.
Strateji Geliştirme Başkanı V.

Ek:

- 1 - Kurum Görüşleri (9 Sayfa)
- 2 - MAPEG EK_1-TGB-Ek-Alam-ED-50-6

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C056AC4A-E5F3-4221-A94E-F71A88784A20 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2 06520 Çankaya-ANKARA Bilgi için: Enver ÜSTÜNDAĞ
03122126420 Tekniker
03122123816
KEP Adresi : enerjivetabiikaynaklrbakanligi@hs01.kep.tr





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-91714819-101.27.00.00-2022033775

27.01.2022

Konu : Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi Sınırlarında
Teknoloji Geliştirme Bölgesi Ek Alanı
(ER:3324721)

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 19.01.2022 tarihli ve E-58336634-045.99-101431 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi sınırları dahilinde Osmangazi Üniversitesi, Meşelik Kampüsü içerisinde yer alan ve ekte sınırları belirtilen alanda, Teknoloji Geliştirme Bölgesi Ek Alanı imar planı kapsamında Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 24/01/2022 tarihinde yapılan alan sorgulamasında, toplamda 0,70 hektar büyüklüğündeki proje alanları ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, "Eskişehir TGB Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı" projesinin ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 0,70 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3324721 sayılı Eskişehir TGB Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7'nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Cevat GENÇ
Genel Müdür

Ek:

1-) EK_1-TGB-Ek-Alanı-ED-50-6.xlsx

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: burkod:EBY504863BLG7QZOREG2-4TPA-2R2W-QE6WTNFM801ZMAP;evrakNo:2022033775
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama>
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK.06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: migem@ih01.kep.tr

Bilgi İçin: SERKAN AKBAY
Jeoloji Mühendisi



I24C2	283592	4402918
	283657	4402915
	283656	4402812
	283588	4402809

HİZMETE ÖZEL



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü
Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-12642496-045.99-286458

28.01.2022

Konu : Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Meşelik
Kampüsü, Kurum Görüşü

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 19.01.2022 tarihli ve E-58336634-045.99-101431 sayılı yazınız.
b) Osmangazi Elektrik Dağıtım AŞ' in 25.01.2022 tarihli ve 4593 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ve ekleri ile Genel Müdürlüğümüze iletilen Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Osmangazi Üniversitesi, Meşelik Kampüsü içerisinde yer alan ve ekte sınırları belirtilen alan içerisinde ek alan imar planı değişikliği yapılacağı belirtilerek görüş talep edilmektedir.

Konuyla ilgili söz konusu bölgede elektrik dağıtım faaliyetini yürütmekte olan Osmangazi Elektrik Dağıtım AŞ' den bilgi ve görüş istenmiş olup gönderilen ilgi (b) cevabi yazıda; Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi 16586 ada 17-18 parsel ve Karacaşehir Mahallesi 15360 ada 12 parsel sınırları içerisinde ek imar planı uygulaması yapılacak olan alan içerisinde, Şirketin kullanımında Enerji Nakil Hattı tesislerinin bulunmadığı belirtilerek bahse konu imar plan değişikliklerinin yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde söz konusu alanda imar plan değişikliklerinin yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Zafer TURUT
Genel Müdür Yrd.

Ömer Sami YAPICI
Genel Müdür

Ek: İlgi (b) Yazı (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AD24037A-BD95-4400-93D4-D5653B03F4C5 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:2 06520 Balgat - Çankaya / ANKARA Bilgi için: Muhammet Mustafa UĞUR
3124495000 Elektrik Elektronik Mühendisi
3122138873



HİZMETE ÖZEL



Konu : Kurum Görüşü Hk.

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü
Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı

İlgi tarihli yazıda; Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi Büyükdere Mahallesi 16586 ada 17-18 parsel ve Karacaşehir Mahallesi 15360 ada 12 parsel sınırları içerisinde yer alan, Eskişehir TGB Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü içerisinde ekte gönderilen alan üzerinde imar planı değişikliği yapılacağını belirterek Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucu; Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi Büyükdere Mahallesi 16586 ada 17-18 parsel ve Karacaşehir Mahallesi 15360 ada 12 parsel sınırları içerisinde ek imar planı uygulaması yapılacak olan alan içerisinde, Şirketimiz kullanımında Enerji Nakil Hattı tesisleri bulunmamakta olup bu bağlamda bahse konu imar plan değişikliklerinin yapılmasında Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

e-imza

Burak KARŞIT
Proje ve Kamulaştırma
Müdürü

e-imza

Muzaffer YALÇIN
Direktör

Ek:20.01.2022 tarih ve 5703 sayılı yazı (1 sayfa)

DAĞITIM

Gereği :

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü
Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı

Bilgi :

TEDAŞ 15. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
ESKİŞEHİR

Doğrulama Adresi: https://ebys.osmangaziedas.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSP5E298FB

Büyükdere Mah. Atatürk Bulvarı No:239/A ESKİŞEHİR / Odunpazarı
T : 0 222 211 60 00 F: 0 222 230 15 53 <http://www.osmangaziedas.com.tr>
Ticaret Sicil No: 41365 Mersis No: 0648047276700045
Kep: osmangaziedas@hs03.kep.tr
Bilgi için: Aydın Ağır Unvan: Kıdemli Uzman, Kamulaştırma



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü



ÇOK İVEDİ GÜNLÜDÜR

Sayı : 17258733-405.02.99 - E.2511322
Konu : İmar Planı Değişikliği Hk.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 19/01/2022 Tarih ve 101431 Sayılı Yazınız

İlgi yazıda Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici Şirketi'nin 13.01.2022 tarih ve 10715 sayılı yazısına atıfla; Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Osmangazi Üniversitesi, Meşelik Kampüsü içerisinde yer alan ve ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen alanda yapılması planlanan "Eskişehir TGB Osmangazi Üniversitesi Ek Alanı" imar planı değişikliği hakkında Kuruluşumuz görüşünün iletilmesi talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak, Resmî Gazete'nin 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan BOTAS Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin ilgili maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda yapılan inceleme neticesinde, söz konusu sınırları belirtilen alan içerisinde veya teknik emniyet mesafeleri dâhilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattımızın/tesisimizin olmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda, söz konusu imar planı değişikliği çalışmasının belirtilen alanda yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]

[E-İmzalı]

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Adres	: Eskişehir Yolu 25. km. Yapracık Mevkii	Bilgi için	: Ali KARATAŞ
	06790, Etimesgut/ANKARA		Başmühendis
Telefon	: 0 (312) 299 8282	Telefon	: 03122973820
Faks	: 0 (312) 299 8300	e-Posta	: ali.karatas@botas.gov.tr
İnternet Adr.	: www.botas.gov.tr	Kep Adresi	: botas.dogalgaz-ibm@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 2



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



GÜNLÜDÜR
25.01.2022

Sayı : E-65116061-045.01-184224
Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Meşelik
Kampüsü Kurum Görüşü

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : a) 13/01/2022 tarihli ve 10715 sayılı Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici
Şirketi'nin yazısı.
b) 19/01/2022 tarihli ve E-58336634-045.99-101431 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınızda, Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici Şirketi'nden alınan ve bir örneği ekte gönderilen ilgi (a)'da kayıtlı yazıya istinaden; Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesinde yer alan ve ekte sınırları belirtilen alanda, Eskişehir TGB Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü içerisinde ek alan imar planı değişikliği yapılacağı ve görüş istenildiği belirtilerek; konuya ilişkin Kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli İ24-c2 paftasına ait Jeoloji ve Diri Fay Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Vedat YANIK
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 077E56CD-EFBE-48F2-8E40-81782A19B1F4 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/>

Bilgi için: Alper SAKITAŞ
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Telefon No: (312) 201 15 55





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü
Üretim Ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-43278264-110.99-6428

21.01.2022

Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Meşelik
Kampüsü, Kurum Görüşü

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 19.01.2022 tarihli ve E-58336634-045.99-101431 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Osmangazi Üniversitesi, Meşelik Kampüsü içerisinde yer alan ve ekte sınırları belirtilen alanda, Eskişehir TGB Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü içerisinde ek alan imar planı değişikliği yapılacağı belirtilerek, Teşekkülümüz görüşlerinin 15.02.2022 tarihine kadar Bakanlığımıza bildirilmesi istenmektedir.

Konu incelenmiş olup söz konusu alanda Teşekkülümüze ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Dr. Özgür SAÇ
Genel Müdür Yardımcısı

Serkan KELEŞER
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 59E1B108-7129-490A-9CA6-DAD4F94F5E12
Adres: Kızılırmak Mahallesi 1443. Cadde No:5 06530 Çukurambar-
Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 294 20 00 Faks: (0312) 294 21 64
e-posta: etimaden@etimaden.gov.tr Kep Adresi: etimaden@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Feyzanur Begüm
MÜJDE
Maden Hakları Ve İştirakler
Sorumlusu

