ESKİŞEHİR İLİ
ODUNPAZARI VE TEPEBAŞI İLÇELERİ

1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2022

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Şehir Eskişehir'dir...

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER iii
ŞEKİL LİSTESİ v
TABLO LİSTESİ vi
1. GİRİŞ 1
1.1 Nazım İmar Planının Revizyon Gerekçeleri 3
1.2 Planın Amacı, Hedefleri, Stratejileri ve Vizyonu 5
1.3 Planın Kapsamı 10
1.4 Planın Uygulama Esasları ve İlkeleri 13
1.4.1 Uygulama Esasları 14
1.4.2 Uygulama İlkeleri 16
2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI 19
2.1 Nüfus ve Yoğunluklara Yönelik Planlama Kararları 19
2.2 Alan Kullanımlarına Yönelik Planlama Kararları....25
2.2.1 Özel Kanunlarla Belirlenen Alan ve Sınırlar....25
2.2.1.1 Gecekondu Önleme Bölgeleri 26
2.2.1.2 Toplu Konut Alanları 27
2.2.1.3 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanları 27
2.2.1.4 Riskli Alanlar 33
Deliklitaş, Kurtuluş, Akçağlan, Mustafa Kemal Paşa, İhsaniye, Hacı Ali Bey, Işıklar, Mamura, Merkez Yeni Mahalleleri Riskli Alanı 33
Emek, Gündoğdu, Erenköy ve Yenidoğan Mahalleleri Riskli Alanı (Yenidoğan Küçük Sanayi Sitesi) 35
2.2.1.5 Rezerv Yapı Alanları 37
2.2.1.6 Teknoloji Geliştirme Bölgeleri 37
2.2.1.7 Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri 39
2.2.1.8 Diğer Özel Kanunlarla Belirlenen Alan Sınırları 40
2.2.1.9 Statüsü Özel Kanunlarla Belirlenen Alan Sınırları 41
2.2.2 Korunacak Alanlar 43
2.2.2.1 Arkeolojik Sit Alanları 43
2.2.2.2 Kentsel Sit Alanları 43
2.2.2.3 Nitelikli Doğal Koruma Alanları 44
2.2.2.4 Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanları 44
2.2.3 Özel Proje Alanları....44
2.2.4 Konut Alanları 44
2.2.4.1 Mevcut Konut Alanları 44
2.2.4.2 Gelişme Konut Alanları 44
2.2.5 Kentsel Çalışma Alanları 45
2.2.5.1 Merkezi İş Alanı 45
2.2.5.2 Ticaret Alanları 45
2.2.5.3 Karma Kullanımlı Alanlar 47
2.2.5.4 Pazar Alanları 49
2.2.5.5 Belediye Hizmet Alanları 49
2.2.5.6 Kamu Hizmet Alanları 49
2.2.5.7 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları 49
2.2.5.8 Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları 50
2.2.5.9 Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanı 50
2.2.5.10 Sanayi Alanları 50
2.2.5.11 Küçük Sanayi Alanları 50

2.2.5.12 Depolama Alanları 50
2.2.5.13 Toplu İşyerleri 50
2.2.5.14 Askeri Alanlar 51
2.2.6 Turizm Alanları 52
2.2.7 Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar 53
2.2.7.1 Orman Alanları 53
2.2.7.2 Tarım Alanları 53
2.2.7.3 Mera Alanları 54
2.2.8 Sosyal Altyapı Alanları 54
2.2.8.1 Eğitim Alanları 55
2.2.8.2 Yüksek Öğretim Alanları 59
2.2.8.3 Sağlık Alanları 60
2.2.8.4 Sosyal Tesis Alanları 62
2.2.8.5 Kültürel Tesis Alanları 62
2.2.8.6 Spor Alanları 62
2.2.8.7 Özel Sosyal Altyapı Alanları 62
2.2.8.8 İbadet Alanları 63
2.2.9 Açık ve Yeşil Alanlar 64
2.2.9.1 Park ve Yeşil Alanlar 64
2.2.9.2 Pasif Yeşil Alan 65
2.2.9.3 Rekreasyon Alanları 65
2.2.9.4 Meydanlar 66
2.2.9.5 Millet Bahçesi 68
2.2.9.6 Kent Ormanları 68
2.2.9.7 Ağaçlandırılacak Alanlar 69
2.2.9.8 Mezarlık Alanları 69
2.2.10 Afet Tehlikeli Alanlar 69
2.2.10.1 Yapı Yasaklı Alanlar 69
2.2.10.2 Önlemli Alanlar 70
2.2.11 Yapı Sınırlaması Getirilerek Korunacak Alanlar 70
2.2.11.1 Mânia Planı 70
2.2.12 Teknik Altyapı Alanları 71
2.2.12.1 Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama ve Alanları 71
2.2.12.2 Enerji Nakil Hatları 71
2.2.12.3 Boru Hatları 72
2.2.13 Su, Atıksu ve Atık Sistemleri 73
2.2.13.1 Arıtma Tesisleri (Arıtma-Terfi Merkezleri) 73
2.2.13.2 Su Yüzeyleri 73
2.3 Ulaşım Sistemine Yönelik Planlama Kararları 74
2.3.1 Karayolları 74
2.3.1.1 Terminal (Otogar) 74
2.3.1.2 Birinci Derece Yollar 74
2.3.1.3 İkinci Derece Yollar 75
2.3.1.4 Üçüncü ve Daha Alt Dereceli Yollar 77
2.3.1.5 Yaya ve Bisiklet Yolları 77
2.3.1.6 Genel Otoparklar 78
2.3.1.7 TIR, Kamyon, Makine Parkı ve Garajlar 79
2.3.2 Demiryolları 79
2.3.2.1 Gar Alanı 79
2.3.2.2 Yüksek Hızlı Tren ve Konvansiyonel Tren Hatları 79
2.3.3 Kentsel Toplu Taşıma Güzergâhları 80
2.3.3.1 Raylı Toplu Taşıma Hatları 80
2.4 Revizyon Nazım İmar Planı Alan Dağılımı 82
2.5 Plana Esas Kurum/Kuruluş Görüşleri 83
3. EKLER 115

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Uydu Görüntüsü Üzerinde 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Onama Sınırı. 2
Şekil 2. Eskişehir Metropoliten Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı sınırları. 20
Şekil 3. 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı onama sınırı içerisinde kalan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında planlı konut alanlarını gösterir harita. 21
Şekil 4. Mevcut Yüksek Yoğun Hesaplanan Ticaret - Konut Adaları 23
Şekil 5. Mevcut Orta Yoğun Hesaplanan Ticaret – Konut- Turizm Adaları 23
Şekil 6. Mevcut Düşük Yoğun Hesaplanan Ticaret – Konut Adaları 24
Şekil 7. Gelişme Orta Yoğun Hesaplanan Ticaret – Konut Adaları 24
Şekil 8. Gelişme Düşük Yoğun Hesaplanan Ticaret – Konut Adaları 25
Şekil 9. Gecekondu Önleme Bölgeleri 26
Şekil 10. Gündoğdu-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Uydu Görüntüsü 28
Şekil 11. Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Uydu Görüntüsü 29
Şekil 12. Gündoğdu-3 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Uydu Görüntüsü 30
Şekil 13. Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Uydu Görüntüsü 31
Şekil 14. Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Uydu Görüntüsü 32
Şekil 15. Eskişehir Riskli Alanı Uydu Görüntüsü 34
Şekil 16. Küçük Sanayi Sitesi Riskli Alanı Uydu Görüntüsü 35
Şekil 17. Gündoğdu Riskli Alanı Uydu Görüntüsü 36
Şekil 18. Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uydu Görüntüsü 38
Şekil 19. 2863 Sayılı Kanun Uyarınca Belirlenen Koruma Alanları 42
Şekil 20. 2863 Sayılı Kanun Uyarınca Belirlenen Kanlıpınar Şehitliği Koruma Alanı 42
Şekil 21. İlkokul Alanlarına İlişkin Erişilebilirlik Analizi. 57
Şekil 22. Ortaokul Alanlarına İlişkin Erişilebilirlik Analizi. 58
Şekil 23. Lise Alanlarına İlişkin Erişilebilirlik Analizi. 59
Şekil 24. Sağlık Alanlarına İlişkin Erişilebilirlik Analizi. 61
Şekil 25. Sazova Bilim, Kültür ve Sanat Parkı 66
Şekil 26. Kent Park 66
Şekil 27. Vilayet Meydanı 67
Şekil 28. Ulus Meydanı 68
Şekil 30. Kent Meydanı 68
Şekil 31. Mevcut Raylı Toplu Taşıma Hattı Güzergâhı (ESTRAM resmi web sitesi) 81

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Planlama Alan Sınırları İçerisinde Kalan Mahalleler.....2
Tablo 2. Eskişehir Metropoliten Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı konut alanı yoğunluk değerlerine göre 1/25.000 ölçekli nazım imar planının nüfusu.....19
Tablo 3. Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı konut yoğunluk değerlerine göre hesaplanan 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Nüfusu. 21
Tablo 4. 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı konut alanlarından gelen nüfus hesabını gösterir tablo.....22
Tablo 5. 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı konut alanı içeren karma kullanım alanlarından gelen nüfus hesabını gösterir tablo. 22
Tablo 6.1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı toplam nüfus hesabını gösterir tablo. 22
Tablo 7. Rezerv Alanlar. 37
Tablo 8. Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri.....40
Tablo 9. Askeri Alanlar 51
Tablo 10. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin tablo.....55
Tablo 11.1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı Tablosu.....82
Tablo 12. Fen İşleri Dairesi Başkanlığının Projelerine ilişkin tablo. 112

1. GİRİŞ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde nazım imar planı; “mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı hâlihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan” olarak tanımlamaktadır.

Gerek 1986 yılı Nazım İmar Planının yetersiz kalması gerekse 1999 yılında meydana gelen Marmara Depremi 2002 yılı Revizyon Nazım İmar Planının yapılmasını zorunlu hale getirmiştir.

Eskişehir’in 1999 Marmara Depreminden etkilenerek, Türkiye genelinde depremden etkilenen iller arasına girmiştir. Deprem bakımından riskli bir konumda olması, kent merkezindeki yerleşik alanda deprem tehlikesinin belirlenmesi ve zeminin ayrıntılı olarak incelenmesi gerekliliğini doğurmuştur.

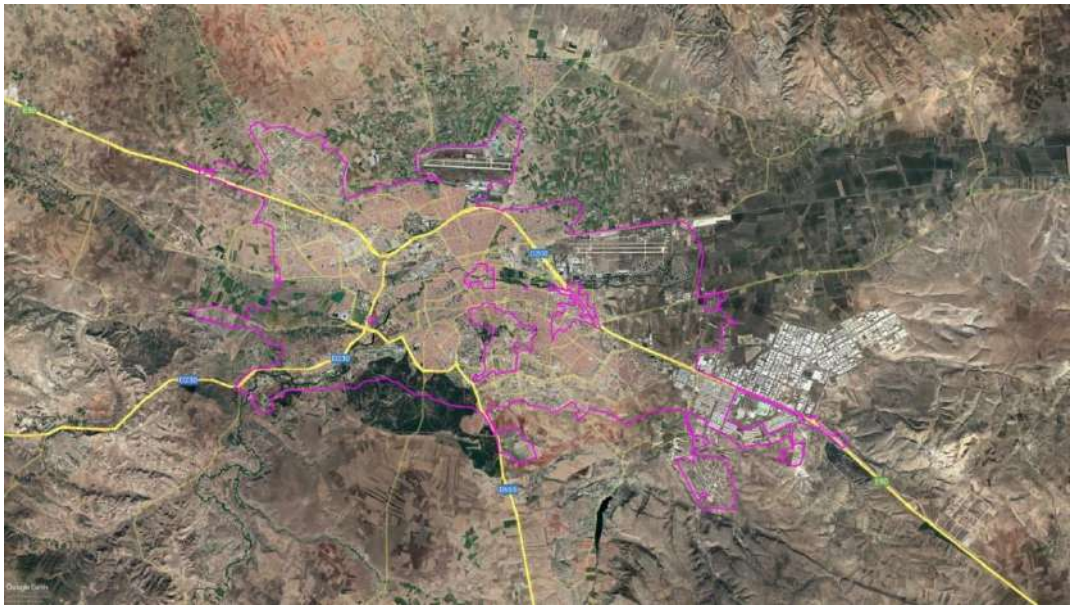
17 Ağustos 1999 Marmara depreminin ardından Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü, depremden etkilenen yerleşim alanlarında planlama aşamasından önce yerleşime uygunluk ve yapılaşma açısından değerlendirmesini talep etmiştir.

Bu kapsamda kentin gerek depremselliğinin incelenerek, önlemlerin alınması gerekse planlı ve düzenli yapılaşması için öncelikle kent merkezindeki yerleşim alanın yapılaşmaya uygunluğunun incelenerek, yerleşime uygunluk koşullarının belirlenmesi ihtiyacı çerçevesinde Eskişehir kent merkezi Yerleşim Amaçlı Jeoloji ve Jeoteknik Etüdü, Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin talebi doğrultusunda Anadolu Üniversitesi tarafından hazırlanmıştır. 2002 yılında Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planına altlık oluşturan bu jeolojik ve jeoteknik etüt, Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 28.01.2002 tarihinde onaylanmıştır. Sonrasında ise imar planı bulunamayan alanlarda veya planlı ancak kat, yoğunluk artışı gibi kararlar getirilen alanlar özelinde muhtelif zamanlarda Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etütler, kent merkezine ilişkin onaylı etüde eklemlenerek plan kararları üretilmiştir.

Dolayısı ile alana bütününe ilişkin onaylı jeolojik-jeoteknik etütler, planlama çalışmasında esas alınmıştır.

Eskişehir nüfusunun büyük bir kısmı, kent merkezinde (Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri) yaşamaktadır. 2002 yılı 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının gelişen ve büyüyen kent karşısında yetersiz kalması, uygulamada problemler çıkması ve mevcut planın ihtiyaca cevap vermemesi nedeniyle planın vizyonu, amacı, ilke ve hedefleri açısından plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmadan 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, Eskişehir Büyükşehir Belediyesince hazırlanmıştır.

Planlama çalışması Odunpazarı ve Tepebaşı ilçelerinin yerleşik alanlarını içeren, yaklaşık 16.000 hektar alanda çalışma yürütülmüştür. Ancak özel kanunlar ile belirlenen (Plan yapma ve onama yetkisi Özelleştirme İdaresi Başkanlığında, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında, Toplu Konut İdaresi Başkanlığında, Odunpazarı Belediye Başkanlığında vb.) ve onama yetkisi Eskişehir Büyükşehir Belediyesinde bulunmayan alanlar plan onama sınırı dışında bırakıldığından planlama alanı yaklaşık 12.500 hektarlık alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Uydu Görüntüsü Üzerinde 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Onama Sınırı.

Planlama alanı içerisinde kalan mahalleler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1. Planlama Alan Sınırları İçerisinde Kalan Mahalleler

	TEPEBAŞI		**ODUNPAZARI**
1	ASAĞISÖĞÜTÖNÜ	37	71EVLER
2	BAHCELİEVLER	38	75.YIL
3	BATIKENT	39	AKARBASI

4	CUMHURİYE	40	AKCAĞLAN
5	CAMLICA	41	ALANÖNÜ
6	ERTUĞRULGAZİ	42	ARİFİYE
7	ESENTEPE	43	BÜYÜKDERE
8	ESKİBAĞLAR	44	CUNUDİYE
9	FATİH	45	CANKAYA
10	FEVZİCAKMAK	46	DEDE
11	GAZİPASA	47	DELİKLİTAS
12	GÜLLÜK	48	EMEK
13	HACIALİBEY	49	ERENKÖY
14	HACISEYİT	50	GÖKMEYDAN
15	HASANBEY	51	GÖZTEPE
16	HAYRİYE	52	GÜLTEPE
17	HOSNUDİYE	53	GÜNDOĞDU
18	İHSANİYE	54	HUZUR
19	KUMLUBEL	55	IHLAMURKENT
20	MAMURE	56	İSTİKLAL
21	ORTA	57	KANLIPINAR
22	ÖMERAĞA	58	KARACAHÖYÜK
23	SAZOVA	59	KARACASEHİR
24	SÜTLÜCE	60	KIRMIZITOPRAK
25	SARHÖYÜK	61	KURTULUS
26	SEKER	62	ORHANGAZİ
27	SİRİNTEPE	63	OSMANGAZİ
28	TUNALI	64	SULTANDERE
29	ULUÖNDER	65	SÜMER
30	YASAMKENT	66	VADİSEHİR
31	YENİ	67	VİSNELİK
32	YENİBAĞLAR	68	YENİDOĞAN
33	YESİLTEPE	69	YENİKENT
34	YUKARISÖĞÜTÖNÜ	70	YILDIZTEPE
35	ZAFER		
36	ZİNCİRLİKUYU		

1.1 Nazım İmar Planının Revizyon Gerekçeleri

Modern şehircilik anlayışı, Sanayi Devrimi'nin kentlerde fiziksel ve sosyal rahatsızlıkları tedavi etmek üzere ortaya çıkmıştır. Bu anlayış, planlamada akılcı ve kapsamlı bir uygulamayı, mimaride ise işlevsel ve yalın bir üslubu benimsemiştir. Yirminci yüzyılın büyük bir bölümünde etkili olan bu anlayış,

rasyonel uygulamalarla yeni bir kent inşa etmenin, yeni bir kentli yaratmak anlamına geleceğini varsaymıştır[1].

Günümüzde "dijital dönüşüm"ün hâkim olduğu, insan hayatının belki de en hızlı değiştiği çağımızda dünya nüfusunun çok büyük bir kısmına ev sahipliği yapan kentler ve kentleşme olgusu da hızla değişmektedir. Ülkemizdeki kent planlama pratiğinin en önemli araçları olan imar planlarını da bu süreçten bağımsız değerlendirmek olanaksızdır.

İmar planları kentlerin fiziki biçimlenmesi açısından var olan durum ve eğilimleri bazı amaç ve gereklere göre değiştiren ve düzenleyen belgelerdir. İmar planları, bu değişiklikler ve düzenlemelerle; kentte yer alan tüm kullanımların dağılımı açısından, kentsel işlevlere yetecek büyüklükte ve sayıdaki araziyi, gelecekteki nüfusu ve gereksinimleri göz önünde tutarak ayırmak hedefi ile yapılırlar.[2]

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.07.2002 tarih ve 13/91 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren nazım imar planının revize edilmesine ilişkin gerekçeler;

i. 2002 yılında onaylanan nazım imar planının üzerinden yaklaşık 20 yılı aşkın süre geçmiştir. Bu süreçte ihtiyaçlar ve talepler doğrultusunda yapılan yaklaşık 1000 adet plan değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisince kabul edilmiştir. Dolayısı ile bütüncül bakıldığında 2002 yılında onaylanan planın esaslarını koruduğunu söylemek zordur ve geçen bu süreçte plan ihtiyaçlara cevap veremez hale gelmiştir. Kamu yararı veya kişisel mülkiyetle ilgili bazı hakların önemli oranda zarar görmesi durumunda, plan kararları ve arsa kullanım fonksiyonlarının yeniden düzenlenmesiyle kent bütününde revizyon yapılması gerekebilir.[3] Ayrıca imar planları her türlü planlama ölçütüne uygun hazırlanmış olsalar da sorumlu kurumun bu planları uygulamada yetersiz kalması veya zorunlu nüfus hareketleri/göç vb. nedenler, planların revizyonunu gündeme getirebilir.[4]

[1] Olgun H, 2010, İdealKent Dergisi, Ütopya'dan Distopya'ya Moden Şehirciliğik ve Kritiği, Sayı 1, 96-111
[2] Çubukçu M, Gökçen Ş, Ünverdi L, 2021, İzmir 4. İdare Mahkemesi E:2021/27 Bilirkişi Raporu
[3] Çolak, N. İ. ve Öngören, G. (2014). İmar planları, imar uygulamaları ve iptal davaları (2. Baskı). İstanbul:Öngören Hukuk Yayınlar
[4] Çiçek, K. (2016). İmar plan değişikliklerinin usul ve esasları. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü. İstanbul.

ii. Kent planları farklı soyutluk düzeylerinde hazırlanır. Kentsel ölçekte en soyut, en genel bilgilerin içerildiği 1/100.000 ya da 1/50.000 ölçekte hazırlanan Çevre Düzeni Planı bu sıralamada en üstte yer alırken, 1/1.000 ölçekli Uygulama Planları en altta bulunurlar. Ara kademelerde ise 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planları vardır. Planlama eyleminin dinamik yapısı, özellikle büyük kentler için nazım imar planlarında genellikle kullanılan ölçek olan 1/5.000'in çok daha üzerinde, çok daha genel ve soyutlama düzeyi yüksek plan kavramlarının oluşturulması zorunluluğunu ortaya çıkartmaktadır. Bu kapsamda yaşanan süreçler içerisinde değişen Mevzuatlara ve planlama yaklaşımlarına uygun olarak stratejik mekânsal planlama yaklaşımı ile hazırlanan ve planlama alanını da kapsayan Eskişehir Metropoliten Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.09.2016 tarih ve 375 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların da farklı karar, politika ve prensiplere sahip olan 1/25.000 ölçekli nazım imar planına uygun hale getirilmesi gerekliliği doğmuştur.

iii. Planın onaylandığı tarihten itibaren imar ve planlama Mevzuatında birçok değişiklik olmuştur; 2014 yılında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 2017 yılında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 2020 yılında Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik ile İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik yayımlanmış ve imar düzenlemelerini ilgilendiren birçok Mevzuatta değişikliğe gidilmiştir. Mevcut planın mülga Mevzuata göre kurgulanmış olması ve dolayısı ile güncelliğini yitirmesi uygulamada sorunlar yaşanmasına neden olmaktadır.

iv. Mevcut nazım imar planının yerel koordinatta hazırlanmış olması planın uygulanmasında ve ulusal koordinatlarda üretilen verilere entegre edilmesinde de problemlere neden olmakta ve veri bütünlüğünü bozmaktadır.

v. Mevcut imar planlarının ve imar uygulamalarının yarattığı mülkiyet ve yapılaşma gibi sorunlar olarak sıralanabilir.

1.2 Planın Amacı, Hedefleri, Stratejileri ve Vizyonu

1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planın Amacı;

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.09.2016 tarih ve 375 sayılı Kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile geliştirilen hedefler ve plan kararları doğrultusunda, planın ölçeği gereği detaylandırılamamış kararların uygulama imar planlarını sağlıklı bir şekilde yönlendirmek üzere 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak ayrıntılandırılması ve tüm

kademedeki planlama çalışmaları sonucunda çevreye duyarlı, sağlıklı, sürdürülebilir, insan odaklı kentleşmenin sağlanmasıdır.

Bu amaç çerçevesinde 1/25.000 ölçekli nazım imar planının hedefleri benimsenmiştir.

1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planın Hedefleri:

Hedef 1. Ekolojik, doğal ve kültürel değerler korunacak, sürdürülebilir yaşam koşulları ile uyumlu olarak geliştirilecektir.

o Hedef 1.1. Ekosistem dengesinin korunarak, doğal kaynakların sürdürülebilir kullanımı sağlanacaktır.

o Hedef 1.2. Kültür varlıkları sahip oldukları evrensel, ulusal ve yerel miras değerleri ile birlikte korunacak ve yasatılacaktır.

o Hedef 1.3. Sit Alanında koruma - kullanma dengesi sürdürülecektir .

o Hedef 1.4. Somut kültür varlıkları yanı sıra somut olmayan kültürel değerler de korunarak yaşatılacaktır .

Hedef 2. Yaşam kalitesi yükseltilecek, dengeli mekânsal ve ekonomik gelişme sağlanacaktır.

o Hedef 2.1. Doğal kaynakların kullanılmasında arazi kullanım ikileminin yaratacağı olumsuzluklar giderilecektir.

o Hedef 2.2. Kültür varlıklarının kullanılmasında sektörel ilişkiler (turizm- sanayi - ticaret vb.) de dikkate alınarak bütüncül politikalar üretilecektir.

o Hedef 2.3. Somut ve somut olmayan kültürel değerler (el sanatları-seramik-lületaşı vb.) turizm gelişiminde kullanılacaktır.

o Hedef 2.4. Alt merkezler geliştirilecek, il merkezi ile ilişkileri güçlendirilecektir.

o Hedef 2.5. Ekonomik faaliyetler koruma-kullanma dengesi gözetilerek planlanacaktır.

o Hedef 2.6. Planlama alanının mekânsal gelişiminde, kentsel arazi kullanım ve yoğunluk ilişkisi dengelenecek, kentsel mekan ve fiziksel çevre kalitesi arttırılacaktır.

o Hedef 2.7. Gelişme Alanları sürdürülebilirlik esasına göre (afetler ve hassas ekosistemlere duyarlı olarak) planlanacak, estetik, işlevsel ve yapısal kalitenin yükseltmesini sağlayacak biçimde tasarlanacaktır, konut alanlarının düzensiz gelişmesi önlenecek, mevcut konut alanlarında mekan standartlarını yükseltmeye yönelik dönüşüm sağlanacaktır.

o Hedef 2.8. Kentsel donatıların dengeli dağılımı ve erişilebilirliği sağlanacak, donatı alanlarının çeşitliliği ve standartları arttırılacaktır.

o Hedef 2.9. Sosyo-kültürel altyapının ve kent kültürünün geliştirilmesine yönelik düzenleme ve yatırımlar yapılacaktır, sosyal hizmet altyapısı güçlendirilecektir.

o Hedef 2.10. Spor faaliyetlerine ilişkin kentsel alan kullanımları arttırılacak, yerel, ulusal ve uluslararası ölçekteki spor müsabakalarına ev sahibi yapabilecek kapasitedeki tesis ve alanlar planlanacaktır.

Hedef 3. Sektörel çeşitlilik korunacak, geliştirilecek ve ulusal ve uluslararası rekabet olanakları güçlendirilecektir.

o Hedef 3.1. Sanayinin büyümesi sağlanacaktır; yaşam/mekan kalitesine olumsuz etkisi olan sanayi alanları düzenlenecektir.

o Hedef 3.2. Katma değer yaratan, ileri teknoloji kullanan, çevre kirletici olmayan, AR-GE kuruluşları/üniversiteler ile işbirliğine giren, rekabet gücü yüksek sanayi üretimi ihtisaslaşmış alanlarda geliştirilecektir.

o Hedef 3.3. Sanayide sektörel çeşitlilik sürdürülecek ve desteklenecektir.

o Hedef 3.4. Ulusal ve uluslararası ölçekte rekabet üstünlüğüne sahip sanayi kollarında tanıtım ve pazarlama ile dış ticarette hedef pazarların geliştirilmesine yönelik faaliyetler desteklenecektir.

o Hedef 3.5. Sektörel kümelenme oluşumlarının ve işbirliği ağlarının daha da gelişmesi ve çeşitlendirilmesi sağlanacaktır.

o Hedef 3.6. Ar-Ge ve yenilikçilik kapasitesi güçlendirilecek, verimlilik artırılacaktır, ulusal ve uluslararası ölçekte rekabet üstünlüğüne sahip sanayi kollarında işgücü kapasitesi artırılacak, Ar-Ge faaliyetleri ile üniversite-sanayi işbirliği güçlendirilecek, ürün geliştirmeye yönelik faaliyetler desteklenecektir.

o Hedef 3.8. Yatırım ortamı ve girişimcilik desteklenecektir.

o Hedef 3.9. Hizmet sektörü faaliyetlerinde eğitim-kültür-turizm ve lojistik faaliyetleri öncelikli olarak geliştirilecektir.

o Hedef 3.10. Turizmde çeşitlilik sağlanacak, turizm arzı ve altyapısı güçlendirilecek, tanıtım ve pazarlama faaliyetleri hedef pazarların geliştirilmesine yönelik olarak yürütülecektir.

o Hedef 3.11. Tarımsal üretim desteklenecek, ürün çeşitliliği ve maksimum verimlilik sağlanacaktır.

Hedef 4. Yenilenebilir enerji ve altyapısı desteklenecek, ulaştırma ve lojistik hizmet olanakları güçlendirilerek erişilebilirlik düzeyi yükseltilecektir.

o Hedef 4.1. Arazi kullanım kararlarında erişilebilirlik ilkesi benimsenecektir.

o Hedef 4.2. Dengeli mekânsal gelişme ilkesine hizmet edecek bütüncül bir ulaşım planlaması yapılacaktır.

o Hedef 4.3. Tüm kentlilerin ve kurumların bölgenin ekonomik, toplumsal ve kültürel yaşamına eşit erişimine olanak veren ulaştırma hizmet olanakları sağlanacaktır.

o Hedef 4.4. Ekonomik, toplumsal ve çevresel yönden sürdürülebilir ve dengeli ulaştırma, lojistik ve enerji olanakları sağlanacaktır.

o Hedef 4.5. Yenilenebilir, çevre dostu, ekonomik, verimli ve sürdürülebilir enerji kaynaklarının kullanımı teşvik edilecektir

o Hedef 4.6. Lojistik ve ulaşım altyapısı, başta sanayi alanları olmak üzere diğer kentsel fonksiyon alanları ile ilişkili olarak geliştirilecektir.

o Hedef 4.7. Lojistik hizmet faaliyetleri geliştirilecek, lojistik merkezleri güçlendirilecektir.

o Hedef 4.8. Lojistikte bölgesel, ülkesel ve küresel rekabet gücünü arttırmaya yönelik sektörel gelişme hedefleri belirlenecektir.

Hedef 5. Eğitim ve kültür altyapısı, ilişkili sektörel gelişimi teşvik etmek üzere geliştirilecektir.

o Hedef 5.1. Sanat ve kültür faaliyetlerinin geliştirilmesine yönelik fiziksel ve sosyal altyapı güçlendirilecek, ilişkili kentsel fonksiyon alanları çeşitlendirilecek ve artırılacaktır, farklı sosyal grupların kullanımına ve entegrasyonuna yönelik eğitim, kültür ve sanat faaliyetleri teşvik edilecektir.

o Hedef 5.2. Endüstriyel miras alanları, kamu yararı anlayışıyla kültür odaklı alanlar olarak diğer arazi kullanım kararları ile bütünleşik olarak ele alınacaktır.

o Hedef 5.3. Eğitim ve kültür faaliyetlerinin kentsel ekonomik tabanda önemli katma değer yaratan ekonomik sektörler olarak görülmesi sağlanacaktır

o Hedef 5.4. Kültürel değerlerin diğer ekonomik faaliyetler (turizm, sanayi, ticaret vb.) ile ilişkili olarak üretim değeri kazanması sağlanacaktır.

o Hedef 5.5. Eğitim altyapısının toplumsal ve sektörel dinamiklere hizmet edecek yönde gelişiminin sağlanması teşvik edilecektir.

o Hedef 5.6. Uzmanlaşmış fakülte, bölüm ve AR-GE merkezlerine sahip yeni Kamu ve Vakıf Üniversitelerinin açılması teşvik edilecektir.

o Hedef 5.7. Sektörel ihtiyaçlar doğrultusunda yenilikçi bölümlerin açılması teşvik edilerek, üniversite eğitiminde çeşitlilik sağlanarak ülke ölçeğinde özellikli bölümler ile fark yaratılması desteklenecektir.

Hedef 6. Riskler azaltılacak, çevre sorunları önlenecektir.

o Hedef 6.1. Çevre kirliliği yaratan kaynaklara ilişkin tedbirler alınacak, düzenlemeler yapılacaktır.

o Hedef 6.2. Gürültü kirliliği yaratan kaynaklara ilişkin tedbirler alınacak, düzenlemeler yapılacaktır.

o Hedef 6.3. Risklerin azaltılmasına ve çevre kirliliğinin önlenmesine yönelik süreçler toplumsal ve kurumsal kapasiteyi kullanarak ve geliştirerek yönetilecektir.

o Hedef 6.4. Küresel iklim değişikliğinin etkileri değerlendirilecek ve geleceğe yönelik olumsuzlukların önlenmesi/azaltılması sağlanacaktır.

Hedef 7. Sosyal adalet ve eşitlikçi yaklaşımlar ile sosyal bütünleşme sağlanacaktır.

o Hedef 7.1. Farklı sosyal grupların bütünleşmesine yönelik eğitim ve mesleki eğitim programları geliştirilecektir.

o Hedef 7.2. Sosyal entegrasyon için mahalle merkezleri kurulacaktır.

o Hedef 7.3. Çalışma ortamı ve istihdam planlamasında sosyal eşitlik ilkesi gözetilecektir.

1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının Stratejileri:

Planın amaç ve hedefler doğrultusunda, alana ilişkin yapılan analizler de göz önünde bulundurularak planın hazırlanması ve uygulanmasına yönelik stratejiler geliştirilmiştir.

- 1/25.000 ölçekli nazım imar planı kararları 1/5.000 ölçeğin gerektirdiği şekilde detaylandırılarak, üst ölçekli plan ve politikaların hayata geçmesini sağlayacak şekilde 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarını yönlendirilecek kararlar üretilecektir.
- Ulaşım Ana Planının kararları ve alınan görüşler doğrultusunda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı esasları ve plan ölçeği göz önünde bulundurularak ulaşım sistemi kurgulanacaktır.
- 1/25.000 ölçekli nazım imar planında öngörülen nüfus ve yoğunluk kararları esas alınarak dengeli bir kentsel gelişim şeması oluşturulacaktır.

- Yeşil alan sistemi ile sosyal donatı alanları, uygulanmış ve uygulanmamış alanlar üzerinden yeniden ele alınarak, bu alanların öncelikle imar uygulamaları ile kamu eline geçmesine fırsat tanıyacak, kısıtlı kamu kaynaklarının etkin kullanılmasına ilişkin kararlar alınacaktır.
- Mevcut uygulama imar planlarının aksayan yönlerinin düzeltilmesi ve güncel Mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanarak uygulanabilmesine imkân sağlayacak plan kararları üretilecektir.
- Mevcut imar planlarının ve imar uygulamalarının yarattığı mülkiyet, yapılaşma gibi sorunları ortadan kaldırılacak ve uygulamayı kolaylaştıracak çözümler üretilecektir.
- Alanın yerleşme alanları, kentsel çalışma alanları, sosyal donatı alanları, ulaşım ilişkileri bağlamında, ortak bir dil ve bütüncül bir planlama yaklaşımı ile yeni bir mekân kurgusu esas alınarak tasarlanacaktır.
- Kentsel çalışma alanlarında ticari çeşitliliği sağlayacak, modern hayatın ihtiyaçlarına cevap verecek fonksiyonlar üretilerek konut alanları ile ilişkileri kurgulanacaktır.

1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının Vizyonu:

"Eskişehir nüfusunun büyük bir kısmına ev sahipliği yapan kentsel yerleşik alanın; doğal, ekonomik, sosyal ve fiziksel yapının koruma-kullanma dengesi ve sürdürülebilir kalkınma ilkesi çerçevesinde koruyan ve geliştiren, iklim değişikliğine duyarlı ve uyum sağlayan, yerel değerleri öne çıkaran, ekolojik, yaşam kalitesi yüksek, erişilebilirlik düzeyi yüksek, adil ve kapsayıcı, işlevsel ve mekânsal nitelikleri, sosyal ve ekonomik yapısı ile uyumlu, çağdaş yaşam kalitesine sahip kentsel mekânlara sahip olmasıdır."

1.3 Planın Kapsamı

Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin nazım imar planı esaslarını düzenleyen ilgili hükümleri doğrultusunda Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanmıştır.

Planlama çalışmaları kapsamında; öncelikle 2002 yılında onaylanan Nazım İmar Planının, lokal koordinat sistemindeki plan paftalarının ulusal koordinat sistemine (UTM 3 derece ITRF 96) dönüşümü sağlanmış ve 2014 yılında yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile belirlenen gösterimler doğrultusunda mevcut plan kararlarının gösterimlerinde düzenlemeler yapılmış olup, mevcut planın 2016 yılında kabul edilen 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

kararları ile çelişen kısımlarında ve mevcut imar planı kararlarının imar uygulaması yapılmasına elverişli olmadığı alanlarda plan kararları revize edilmiştir. Mevcut Nazım İmar Planındaki sosyal ve teknik altyapı dengesinin korunması esas alınmakla birlikte, plan çalışmaları kapsamında alınan kurum ve kuruluş görüşleri, yapılan analizler ve kentin ihtiyaçları gözetilerek, sosyal ve teknik altyapı alanlarının imar uygulamaları ile kamu eline geçişini sağlayacak düzenlemeler yapılmış ve bu tür kamusal kullanımların arttırılmasına yönelik plan kararları üretilmiştir.

Planlama alanının belirlenmesinde, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.07.2002 tarih ve 13/91 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı onama sınırı esas alınmıştır ancak **plan onama yetkisi farklı Kurumlarda olan veya planlama sürecinin Özel Kanunlarla yürütüldüğü alanlar (Riskli Alan, Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Alanı, Organize Sanayi Bölgeleri, Gecekondu Önleme Bölgesi, Özelleştirme Kapsamında İlan Edilen Alanlar, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri ile alanın konumu, sit statüsü ve özellikleri göz önünde bulundurularak planlama ekibinde mimar, restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar, sanat tarihçisi, arkeolog, sosyolog, mühendis, peyzaj mimarı gibi meslek gruplarından yeterli sayıda uzmanı gerektiren koruma amaçlı imar planı bulunan alanlar ile koruma amaçlı imar planı bulunmayan ancak koruma amaçlı imar planı yapılması halinde anılan teknik ekibi gerektiren sit alanları, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanları (yürürlükte imar planı bulunan ve uygulamaları devam eden)) plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.**

Bu alanlar;

1. Organize Sanayi Bölgeleri

- Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi
- Hasanbey Organize Sanayi Bölgesi
- İmişehir Organize Sanayi Bölgesi

2. Teknoloji Geliştirme Bölgeleri

- Anadolu Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi
- Eskişehir Teknik Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi
- Osmangazi Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi
- Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi

3. Koruma Amaçlı İmar Planı Bulunan Alanlar

- Odunpazarı Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı
- Taşbaşı Kentsel Sit Alanı
- Şarhöyük 1. , 2. , 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
- Karacahöyük 1. , 2. , 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
- Çiftlik Höyük 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı

4. Koruma Amaçlı İmar Planı Bulunmayan Sit Alanları

- Gazipaşa Mahallesi Lojman 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
- Karlık (Kuyu) 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
- Miskent Yapı Kooperatifi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
- Aşağı Söğütönü 1. , 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
- Çoraklık Höyük 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
- Ziraat Fakültesi Doğal Sit Alanı (Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı)

5. Gecekondu Önleme Bölgeleri

- Karapınar 1. Etap Gecekondu Önleme Bölgesi
- Karapınar 2. Etap Gecekondu Önleme Bölgesi
- 3 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi

6. Özelleştirme Kapsamında İlan Edilen Alanlar

- Odunpazarı ilçesi, Gökmeydan Mahallesi, 13443 ada, 16 parseldeki Şeker İlkokulu (Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş.)
- Odunpazarı ilçesi, Sultandere Mahallesi, 16298 ada, 20, 21, 22, 23, 24, 44 parseller
- Odunpazarı ilçesi, Sultandere Mahallesi, 306 ada, 4 ve 5 parseller ile 24061 ada 1 ve 2 parseller (eski 306 ada, 1 parsel)
- Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütönü mahallesi, 11195 ada, 1 parsel (Entegre Sağlık Tesis Alanı ve Çevresi)

7. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanları (5393/73 Sayılı Kanun Kapsamında İlan Edilen Alanlar)

- Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı
- Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı
- Gündoğdu-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı

- Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı
- Gündoğdu-3 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı

8. Riskli Alanlar (6306 Sayılı Kanun Kapsamında İlan Edilen Alanlar)

- Deliklitaş, Kurtuluş, Akçağlan, Mustafa Kemal Paşa, İhsaniye, Hacı Ali Bey, Işıklar, Mamure, Merkez Yeni Mahalleleri Riskli Alanı
- Emek, Gündoğdu, Erenköy ve Yenidoğan Mahalleleri Riskli Alanı (Yenidoğan Küçük Sanayi Sitesi)
- Gündoğdu Riskli Alanı

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak hazırlanarak onaylanmış olan Gündoğdu-1, Gündoğdu-2, Gündoğdu-3, Porsuk-1, Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanları ile Eskişehir ve Hasanbey Organize Sanayi Bölgelerine ilişkin nazım imar planları, 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı onama sınırı dışında bırakılmıştır. Diğer onama dışında kalan alanlarda ise mevcut ana taşıt arterleri ile raylı sistemler, ulaşım kararlarının devamlılığını göstermek üzere işlenmiştir.

Ayrıca revizyon çalışması yapılan alan sınırı içerisinde Mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 06.10.2021 tarih ve 1900653 sayılı görüş yazısı eki listede yer alan rezerv alan ilan edilen parsellerin onama sınırı dışında bırakılması halinde plan bütünlüğünü bozduğu göz önünde bulundurularak rezerv alan olarak ilan edilmiş bu parsellerin plan yapma ve onama yetkisi Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında olmasına rağmen onama sınırı içerisinde bırakılmış ancak mevcut plan kararları değiştirilmeden plana işlenmiştir.

1.4 Planın Uygulama Esasları ve İlkeleri

Nazım imar planları planlama kademeleri bakımından uygulama imar planlarına yön veren ve somut arazi kullanım kararları üreten planlardır.

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.09.2016 tarih ve 375 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Eskişehir İli Metropoliten Alan Merkez Bölgesi Nazım İmar Planı arazi kullanım kararlarının, plan ölçeği gereği “soyutlama düzeyi yüksek planlama kararları” içermesi nedeniyle planın ilke ve esasları doğrultusunda, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarını yönlendirmek üzere 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır.

Üst ölçekli planlar geliştirilen temel hedef, oluşturulmuş politika ve prensiplere uygun olarak kentin ana gelişme kararlarını ve arazi parçalarının kullanış biçimlerini ilke düzeyinde veren, soyutlama düzeyi yüksek, belgelerdir. Kuşkusuz, bu soyutlama düzeyi 1/5000'den 1/50.000'e doğru yükselirken söz konusu planların arazi kullanımlarına ilişkin olarak içereceği bilgi düzeyi de özelden çok daha genele doğru olacaktır. Diğer bir anlatımla, bir üst ölçekte belirtilen ana kararlar bir alt ölçeğe geçirilirken, bu yeni ölçekte, üst ölçekte ayrıntılandırılmamış olan dolayısı ile yeni denilebilecek kararlar alınabilir.[3]

1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan notlarında Genel Hükümler başlığı altında yer alan 11. maddesi *"Yerleşme alanları, planda, meskûn ve gelişme alanlarında konut kullanımına ayrılmış yerleşme bölgeleridir. Bu bölgelerde yapılacak alt ölçekli imar planlarında, bu planda ölçek nedeniyle ifade edilmemiş olan, konut alanlarına hizmet veren, sosyal ve teknik altyapı alanları (arıtma tesisi, su depoları, trafo, vb.), ve ticaret, pazar yerleri, turizm ve rekreasyon alanları, eğitim, kültür, sağlık, sosyal tesis, dini tesis, idari tesis, spor tesisi, parklar ve oyun alanları, vb. kentsel donatı alanları, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerine uygun olarak planlanacaktır. Kentsel donatıların bu planda ifade edilememiş olması, alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına aykırılığı olarak değerlendirilemez."* hükmünden de anlaşılacağı üzere, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı da esasında plan kararlarının alt ölçeklere indikçe somutlaştırılması gerekliliğine işaret etmektedir.

Bu plan esas alınarak hazırlanacak uygulama imar planlarının, planlama alanının Odunpazarı ve Tepebaşı ilçelerini içermesi nedeniyle iki farklı idare tarafından hazırlanacağı da göz önünde bulundurularak aşağıda yer alan uygulama esasları ve ilkeleri belirlenmiştir.

1.4.1 Uygulama Esasları

I. 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı plan paftaları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütündür. Plan kararları, plan paftası, plan notları ve açıklama raporunda yer alan hususlar ile birlikte değerlendirilmelidir.

II. 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı, plan ölçeği ve gösterim tekniği gereği şematik hazırlanmıştır. Plan üzerinden

[3] Ersoy, M, İmar Planlarının Kademelenmesi ve Farklı Ölçeklerdeki Planlar Arasındaki İlişki, www.melihersoy.com, 12.12.2021

ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Uygulamaya ilişkin tüm kararlar 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları ile belirlenir.

III. Üst ölçekli planlar geliştirilen temel hedef, oluşturulmuş politika ve prensiplere uygun olarak kentin ana gelişme kararlarını ve arazi parçalarının kullanış biçimlerini ilke düzeyinde veren, soyutlama düzeyi yüksek, belgelerdir. Soyutlama düzeyi plan ölçeği büyüdükçe yükselirken söz konusu planların arazi kullanımlarına ilişkin olarak içereceği bilgi düzeyi de özelden çok daha genele doğru olacaktır. Dolayısı ile **bir üst ölçekte belirtilen ana kararlar bir alt ölçeğe geçirilirken, bu yeni ölçekte, üst ölçekte ayrıntılandırılmamış olan dolayısı ile yeni denilebilecek kararlar alınabilir. Bu nedenle farklı ölçeklerdeki nazım planı kararları ile nazım planı ve uygulama planı kararları arasında farklılıklar olması doğal karşılanmalıdır.** Bu bağlamda **1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, yürürlükteki 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının salt büyültülmüş kopyası olmayıp, çok daha uzun ve gerçekçi bir incelemeyi gerektiren ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının göre çok daha fazla bilgiyi ve ayrıntıyı gösteren belgelerdir.** Her bir alt ölçek planlama kademesinin bir üst ölçektekinden daha fazla bilgi ve ayrıntıyı içermesi, kendi özgün ölçeğinin gerekli kıldığı yeni bilgi ve verileri de kapsayan ancak bir üst ölçeğin ana kararlarını koruyan özgün bir plandır. Her ölçekte eklenen yeni ve somuta daha yaklaşan kademenin aldığı kararlarla bir üst ölçek kararları arasında temel ilkelerin korunması koşulu ile farklılıkların ortaya çıkması planlar arasında uyumsuzluk olarak algılanmamalıdır.

IV. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda belirlenen nüfus ve yoğunluk hesaplarına ilişkin bu plan ile belirlenen kararlar esas alınarak yapılacak hesaplamalar ile plan paftası, plan notları ve açıklama raporunda açıkça belirtilen hususlar dışında plan üzerinden alınacak ölçüler, uygulama imar planlarına esas teşkil etmez.

V. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları, bu planın nüfus ve yoğunluk kararları esas alınarak etaplar halinde hazırlanabilir.

VI. Uygulama imar planlarında bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark,

durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılması; bu planın kararlarına aykırılık teşkil etmez.

VII. Planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında, bu planın hedef ve ilkeleri benimsenecek; ölçeği gereği bu planda soyut ve şematik olarak ifade edilen kararlar uygulama imar planında detaylandırılacaktır. Dolayısı ile nazım planda şematik olarak gösterimi yapılan ancak uygulama ölçeği olan 1/1.000 ölçekli imar planındaki kesin sınırlara ilişkin alınan kararlar 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırılık olarak değerlendirilemez.

1.4.2 Uygulama İlkeleri

Afet Risklerinin Azaltılması

I. Porsuk Çayı çevresi başta olmak üzere, zemin açısından sorunlu ve aynı zamanda üst yapının eski olduğu bölgelerde kamu yatırımları artırılarak, alanın yenilenmesi yönünde cazibe yaratılacaktır.

II. Mevcut imar planları ile yenilenemeyen, bitişik nizamda yapılaşmış az katlı yapıların bulunduğu alanlarda afet riski yüksek bölgeler için mevcut imar planlarının öngördüğü toplam inşaat alanını optimum kullanacak şekilde ada bazında uygulama modelleri geliştirilecektir.

III. Yapım maliyetlerini en aza indirecek yerel malzeme kullanımı, yerel işgücü yetiştirilmesi, kooperatifleşme vb. konularda çözümler üretilecektir.

IV. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce belirlenen afet sonrası toplanma alanları yapılaşmaya açılmayacak ve bu alanlarda gerçekleştirilecek bitkilendirme, altyapı vb. düzenlemelerde alanın esas amacı dikkate alınacaktır.

Doğal Alanlar

V. Kent içinde kalan ve rekreatif olarak kullanılan doğal alanlarda koruma-kullanma dengesi gözetilerek uygulama yapılacaktır.

Engelli ve Dezavantajlı Gruplar

VI. Çocuk, genç, yaşlı, engelli dostu kentsel mekân düzenlemelerinin yapılması için ilgili standartlara uyulacaktır.

Konut

VII. Üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak, kent merkezinden çeperlere doğru azalan yoğunluk kararı ilke olarak benimsenmiştir.

VIII. Nüfusun ihtiyacı olan güvenli, modern, estetik konut yapılarının üretilebilmesine cevap verecek kararlar alınacaktır.

IX. Ulaşılabilir ve yaşanabilir sosyal konut üretimi desteklenecektir.

Turizm

X. Konaklama gün sayısını artıracak fonksiyonlar desteklenecektir.

XI. Turizm tesis alanlarının yer seçiminde konaklama amaçları/ çeşitleri (rekreatif, iş, sağlık vb.) ve bunlar ile ilişkili kullanım alanları göz önünde bulundurulacaktır.

Ticaret

XII. İhtiyaç duyulan alanlarda kullanım şekli gereği bahçe, özel otopark gibi açık alanlara ihtiyaç duyan ve/veya müstakil inşa edilmesi gereken ticari yapıların yapılmasına uygun plan kararları üretilecektir.

XIII. Yol boyu karma kullanım kararı getirilecek ticaret aksları plan ile belirlenecektir.

Sanayi

XIV. Kent içerisinde kalmış imalathanelerin uygun alanlara taşınabilmesi; ancak gerekli durumlarda bu alanlarda imalathanelerde üretilen ürünlerin aynı alanda ticari amaçla sergilenebilmesi için gerekli plan kararları üretilecektir.

Açık ve Yeşil Alanlar

XV. Porsuk Çayı kıyısının rekreatif kullanımı güçlendirilecektir.

XVI. Yeşil alanlar kullanım amacına göre (park, rekreasyon, mesire vb.) çeşitlendirilerek yeşil alan sistemi kurgulanacaktır.

Sosyal Altyapı Alanları

XVII. Mevcut sosyal altyapı alanları yatırımcı kurum/kuruluşların görüşleri doğrultusunda değerlendirilecektir.

XVIII. Önerilecek sosyal altyapı alanlarında çağın gereklilikleri ve güncel standartlar esas alınacaktır.

Kent Merkezi

XIX. Kent merkezinin canlandırılması ve yaşam kalitesinin artırılması için farklı fonksiyonların bir arada kullanılabileceği karma kullanımlı alanlar tercih edilecektir.

XX. Üst ölçekli planlarda da yer alan, kent merkezine alternatif alt merkezlerin oluşturulmasına ilişkin kararlar geliştirilecektir.

Çevrenin Korunması

XXI. Eskişehir Büyükşehir Belediyesince hazırlanan Temiz Hava Eylem Planı ve Gürültü Eylem Planı hedefleri ve eylem kararları ile birlikte Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliğinde yer alan "gürültüye maruz kalma kategorileri" dikkate alınacaktır.

XXII. Hava kirliliği, gürültü kirliliği gibi çevresel sorunlara ilişkin hazırlanan diğer eylem planlarında yer alan önlemler ve uygulama ilkelerine uyulacaktır.

İçme, Kullanma, Yeraltı Suyu ve Jeotermal Su Kaynaklarının Korunması

XXIII. Su kaynaklarının kirleticilerden korunması için gerekli tedbirler alınacaktır. Bu kaynakları kirletme potansiyeli bulunan kullanımların yer seçimlerine dikkat edilecektir.

Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması

XXIV. Korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının gelecek nesillere aktarılması ve kente katkılarının artırılmasına yönelik kararlar geliştirilecektir.

Ulaşım

XXV. Kent merkezinin trafik yükünü azaltmak üzere kent içerisindeki yolculukların merkeze uğramadan devamlılığını sağlayacak kararlar üretilecektir.

XXVI. Bisiklet ve yaya ulaşımına öncelik verilecektir.

XXVII. Ulaşımda hizmet talep dengesizliğini azaltacak çözümler üretilecektir.

2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

2.1 Nüfus ve Yoğunluklara Yönelik Planlama Kararları

Eskişehir Metropoliten Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı incelendiğinde, nüfus öngörülerine ilişkin detaylı teknik çalışmaların yapıldığı anlaşılmaktadır. Planın araştırma ve analizlere ilişkin Raporunda yer alan mevcut nüfus ve istihdam verileri ile Açıklama Raporunda yer alan nüfus projeksiyonları ve istihdam verileri birlikte değerlendirildiğinde; 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının 2030 yılı için nüfus öngörüsünün **1.237.225 kişi**; yine Raporun konut alanlarına ilişkin plan kararlarının açıklandığı dördüncü bölümünde ise mevcut ve gelişme konut alanı yoğunluk değerlerine göre plan nüfusunun **1.098.360 kişi** olarak belirlendiği anlaşılmaktadır.[4] Dolayısı ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı nüfusunun 1.098.360 kişi ile 1.237.225 kişi arasında olacağı öngörülmektedir.

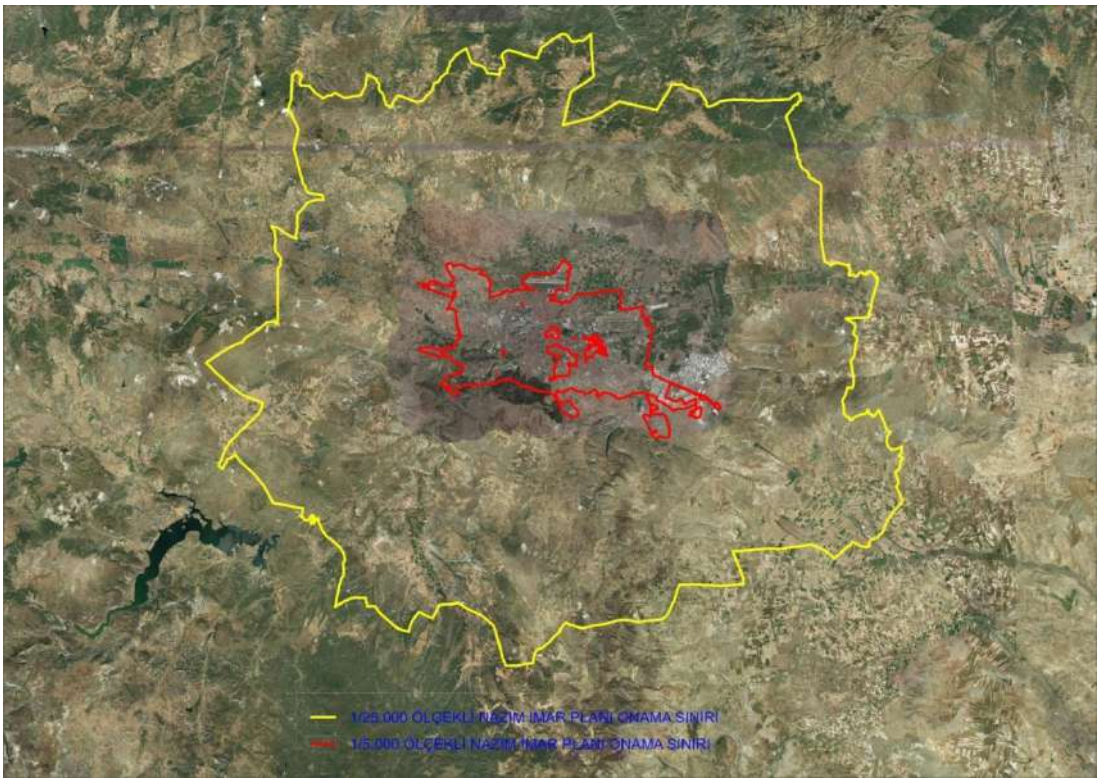
Tablo 2. Eskişehir Metropoliten Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı konut alanı yoğunluk değerlerine göre 1/25.000 ölçekli nazım imar planının nüfusu.

Yoğunluk Kategorileri	**Alan (ha)**	**Yoğunluk (kişi/ha)**	**Ortalama Nüfus (Kişi)**
Mevcut-Seyrek Yoğunluklu Konut Alanı	2.452	50'den az	61.300
Mevcut-Düşük Yoğunluklu Konut Alanı	7.008	51-150	700.800
Gelişme-Düşük Yoğunluklu Konut Alanı	3.956	51-120	336.260
Toplam Nüfus			**1.098.360**

1/25.000 ölçekli nazım imar planının 3. safha raporunda; *"Tepebaşı ilçesinin brüt nüfus yoğunluğu 438 kişi/ha, Odunpazarı ilçesininki ise 516 kişi/ha'dır."*

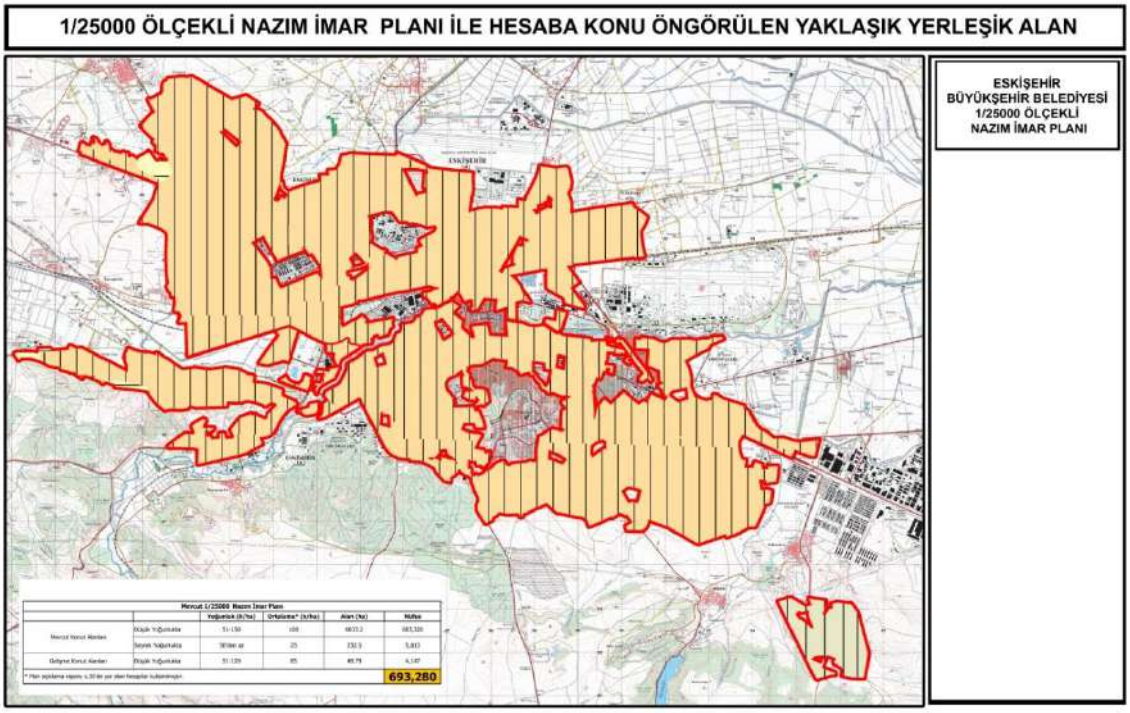
[4] Eskişehir Metropoliten Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Raporu, Sayfa 35.

denilmektedir.[5] Plan kararları incelendiğinde, konut alanlarında plan ölçeği nedeniyle nazım imar planının gereği olan yoğunluk ayrıştırılmasının detaylı olarak yapılamadığı, nüfus öngörüsüne paralel olarak mevcut konut alanlarında iki, gelişme konut alanlarında ise tek nüfus yoğunluğu öngörüldüğü anlaşılmaktadır. Ancak, plan raporundaki *"Bu planla belirlenen yoğunluklar (mevcut – seyrek, mevcut – düşük), yukarıdaki tabloda yer alan nüfusun, mevcut konut alanları olarak gösterilen alana bölünmesiyle hesaplanmış ortalama değerlerdir. Kentin genelinde farklı yoğunluklar görülebileceğinden; alt ölçekli planlarda, bu planla belirlenen yoğunluk aralıklarının (50'den az ve 51-150 ki/ha) üzerine çıkılabileceği gibi altına da düşülebilir. Yoğunluklar, belirlenen toplam projeksiyon nüfusu aşılmamak şartıyla, alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir…"* ve *"İlke olarak merkezden çeperlere doğru gidildikçe yoğunluk değerlerinde kademeli bir düşüş öngörülmektedir."* ifadeleri 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı kararlarını yönlendirmektedir. Dolayısı ile konut alanlarında nazım imar planının gerektirdiği yoğunluk kararları, 1/25.000 ölçekli nazım imar planının nüfus öngörüleri ve ilke kararları esas alınarak 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planında ayrıntılandırılmıştır.



Şekil 2. Eskişehir Metropoliten Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı sınırları.

[5] Eskişehir Metropoliten Alanı Merkez Bölgesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı 3 safha Raporu, sayfa 75.



Şekil 3. 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı onama sınırı içerisinde kalan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında planlı konut alanlarını gösterir harita.

Yukarıda yer alan harita, 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı onama sınırı içerisinde kalan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında planlı konut alanlarını göstermektedir.

Bu bağlamda 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı nüfusu, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı konut alanları esas alınarak hesaplanmıştır. 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı onama sınırı içerisinde kalan alanın üst ölçekli plan kararlarından gelen yaklaşık nüfusu **693.280 kişidir**.

Tablo 3. Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı konut yoğunluk değerlerine göre hesaplanan 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Nüfusu.

MEVCUT 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KONUT YOĞUNLUK DEĞERLERİNE GÖRE HESAPLANAN 1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI NÜFUS HESAP TABLOSU

		Yoğunluk (k/ha)	Ortalama* (k/ha)	Alan (ha)	Nüfus
Mevcut Konut Alanları	Düşük Yoğunlukta	51-150	100	6833.2	683,320
	Seyrek Yoğunlukta	50'den az	25	232.5	5,813
Gelişme Konut Alanları	Düşük Yoğunlukta	51-120	85	48.79	4,147
* 1/25.000 ölçekli nazım imar planı açıklama raporu syf 35'de yer alan açıklamalar kullanılmıştır.					**693,280**

Plan çalışmaları kapsamında mevcut duruma ilişkin yapılan konut dokusu analizleri göz önünde bulundurularak, bu planda konut alanlarına ve konut içeren karma kullanımlı alanlara getirilen yoğunluk kararlarına göre yapılan hesaplama sonucunda; 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı nüfusu **689.256 kişi** olarak belirlenmiş olup; üst ölçekli planın nüfus öngörüsü ile tutarlıdır.

Tablo 4. 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı konut alanlarından gelen nüfus hesabını gösterir tablo.

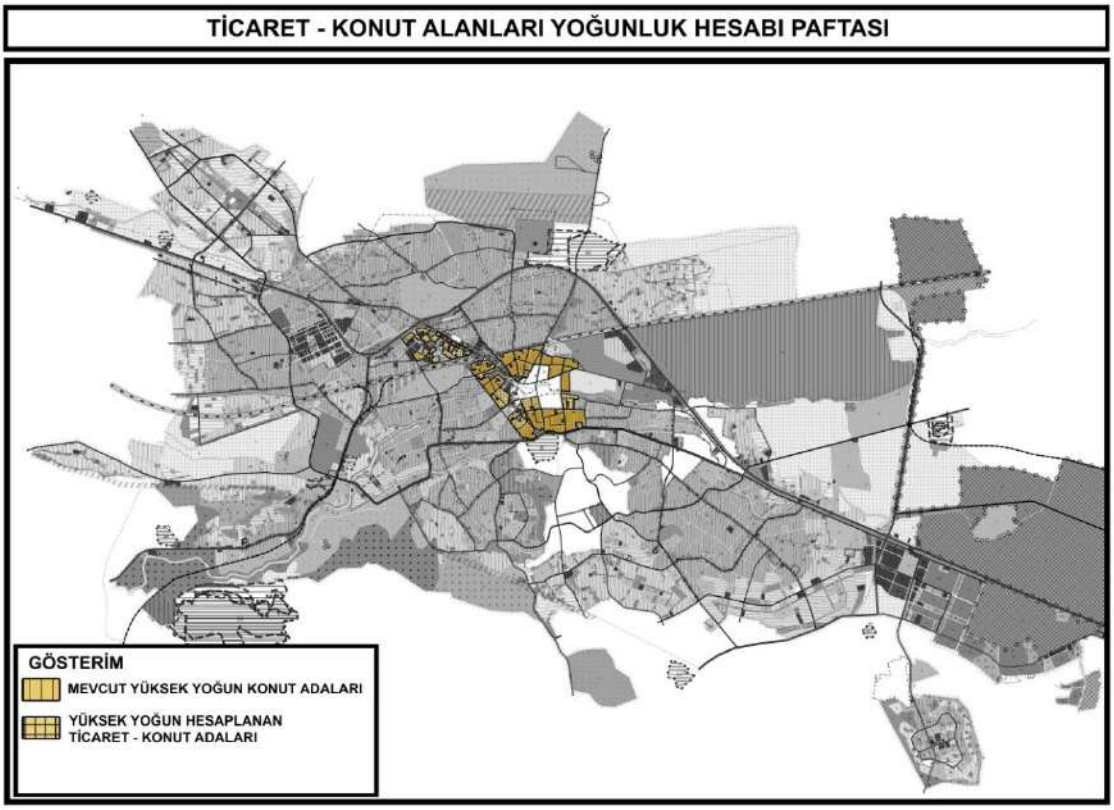
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI KONUT ALANLARI	1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI NÜFUS					
	KONUT ALANLARI	BRÜT YOĞUNLUK	MPYY YOĞUNLUK	ORTALAMA PLAN YOĞUNLUK KARARI	ALAN (HA)	NÜFUS
	MEVCUT KONUT ALANI	YÜKSEK	301-600	400	81.0	32,404
		ORTA	150-300	210	1915.6	402,271
		DÜŞÜK	51-150	100	977.5	97,747
		SEYREK	50 -	40	219.6	8,785
	GELİŞME KONUT ALANI	ORTA	121-250	200	275.8	55,167
		DÜŞÜK	51-120	100	365.6	36,560
		SEYREK	50 -	40	18.5	738
	TOPLAM NÜFUS					633,673

Tablo 5. 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı konut alanı içeren karma kullanım alanlarından gelen nüfus hesabını gösterir tablo.

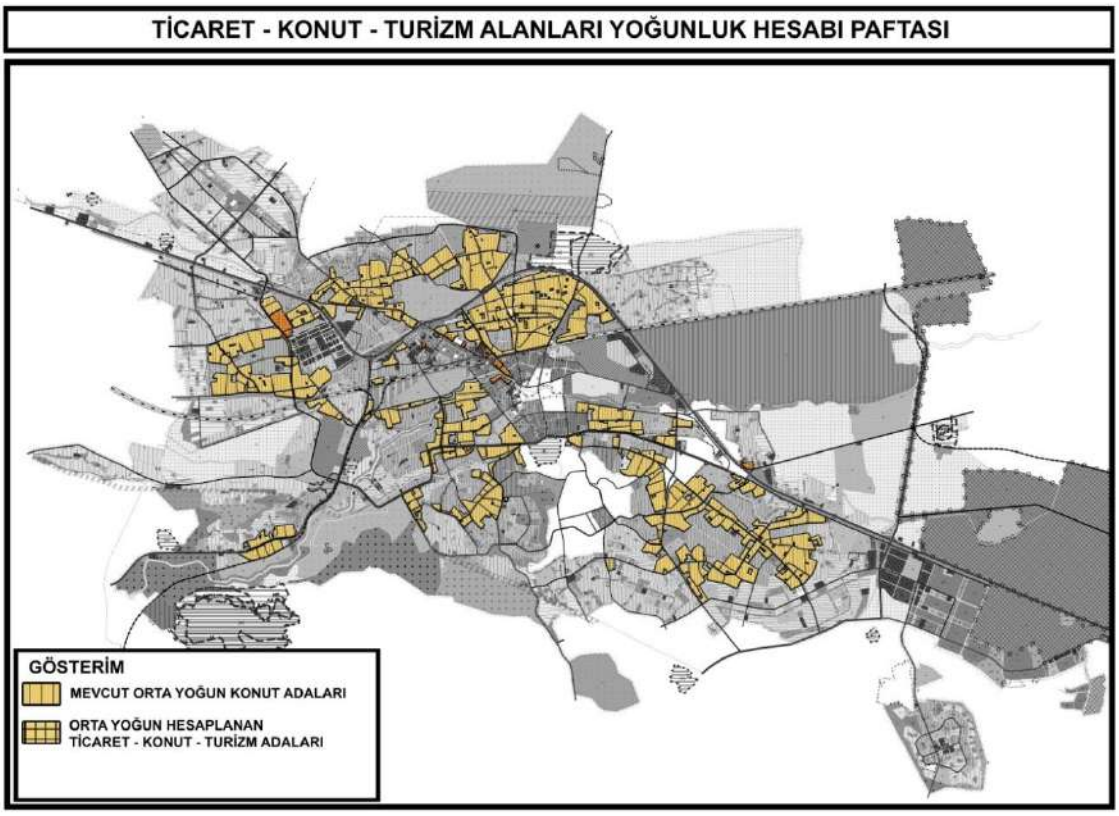
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI KONUT İÇEREN KARMA KULLANIMLI ALANLAR	1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI NÜFUS							
		BRÜT YOĞUNLUK	MPYY YOĞUNLUK	ORTALAMA PLAN YOĞUNLUK KARARI	ALAN (HA)	KONUT ORANI	HESABA ESAS ALAN	NÜFUS
	MEVCUT KONUT ALANI İLE İLİŞKİLİLER	YÜKSEK	301-600	400	79.9	0.65	51.9	20,767
		ORTA	150-300	210	228.1	0.65	148.3	31,137
		DÜŞÜK	51-150	100	33.3	0.65	21.7	2,167
	GELİŞME KONUT ALANI İLE İLİŞKİLİLER	ORTA	121-250	200	3.1	0.65	2.0	409
		DÜŞÜK	51-120	100	17.0	0.65	11.0	1,103
	TOPLAM NÜFUS							55,583

Tablo 6. 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı toplam nüfus hesabını gösterir tablo.

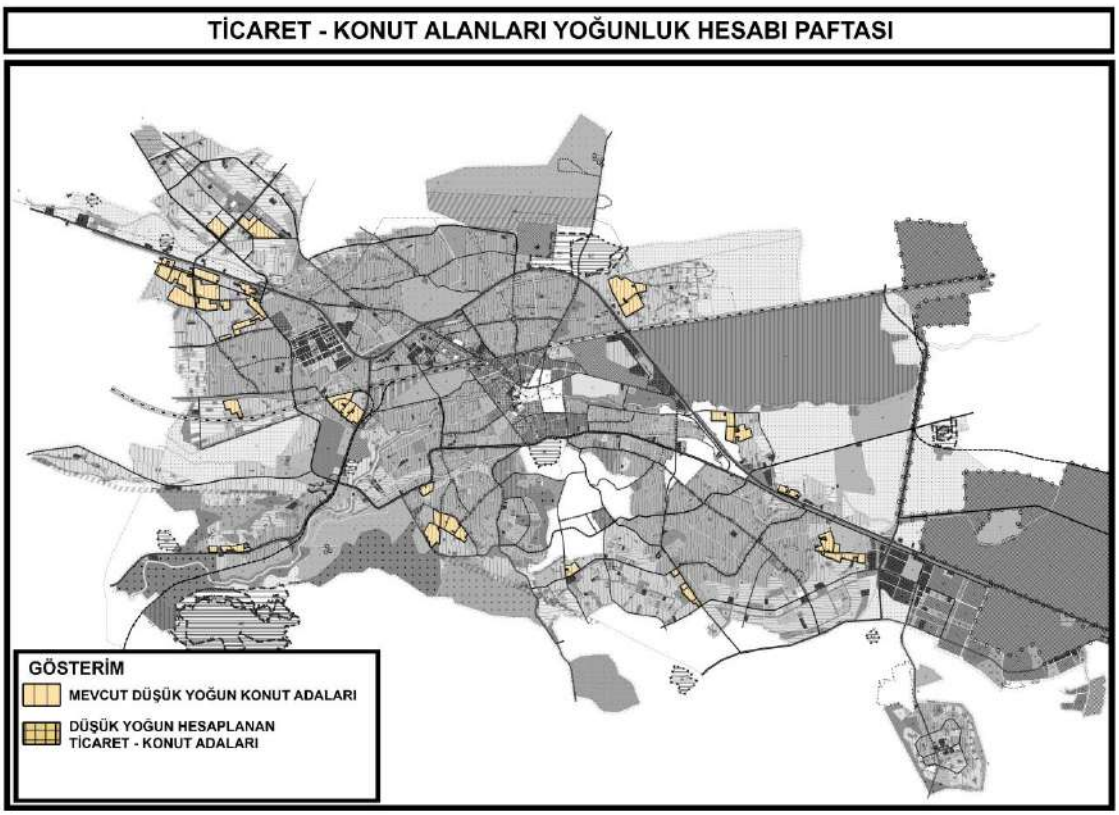
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI TOPLAM NÜFUS	
KONUT ALANLARINDA GELEN NÜFUS	633,673
TİCARET - KONUT - TURİZM KARMA KULLANIM ALANLARINDAN GELEN NÜFUS	55,583
TOPLAM NÜFUS (KİŞİ)	689,256



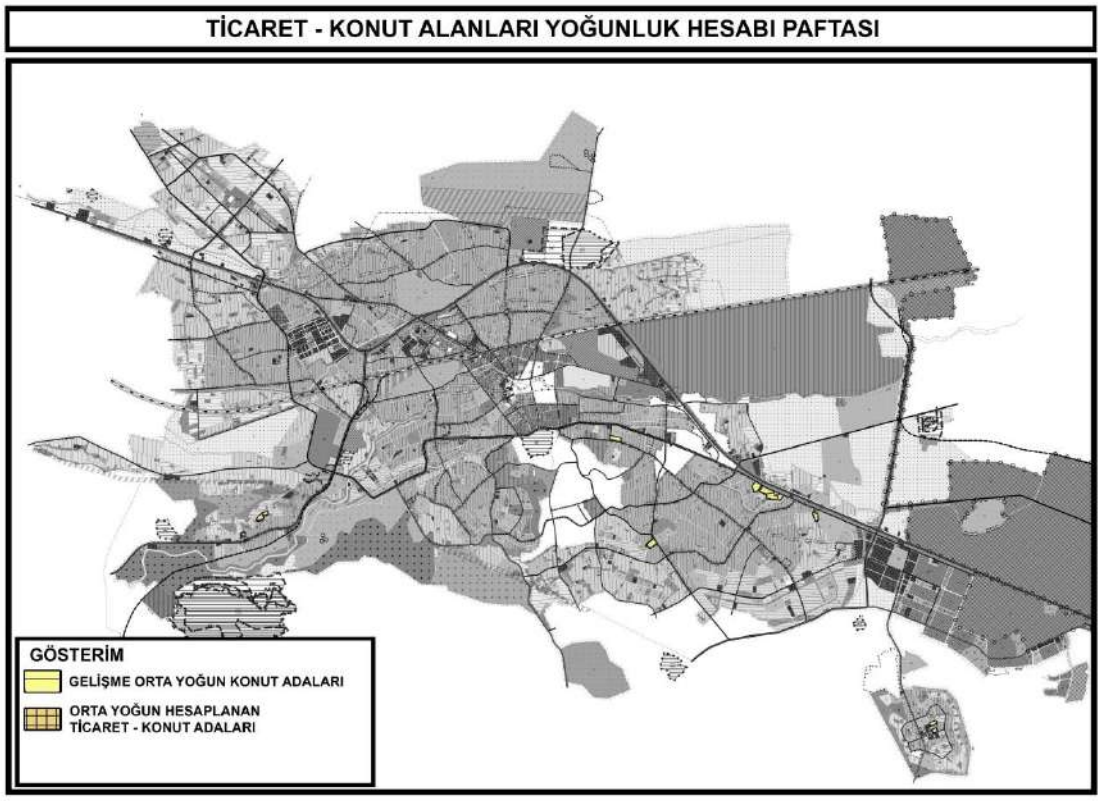
Şekil 4. Mevcut Yüksek Yoğun Hesaplanan Ticaret - Konut Adaları



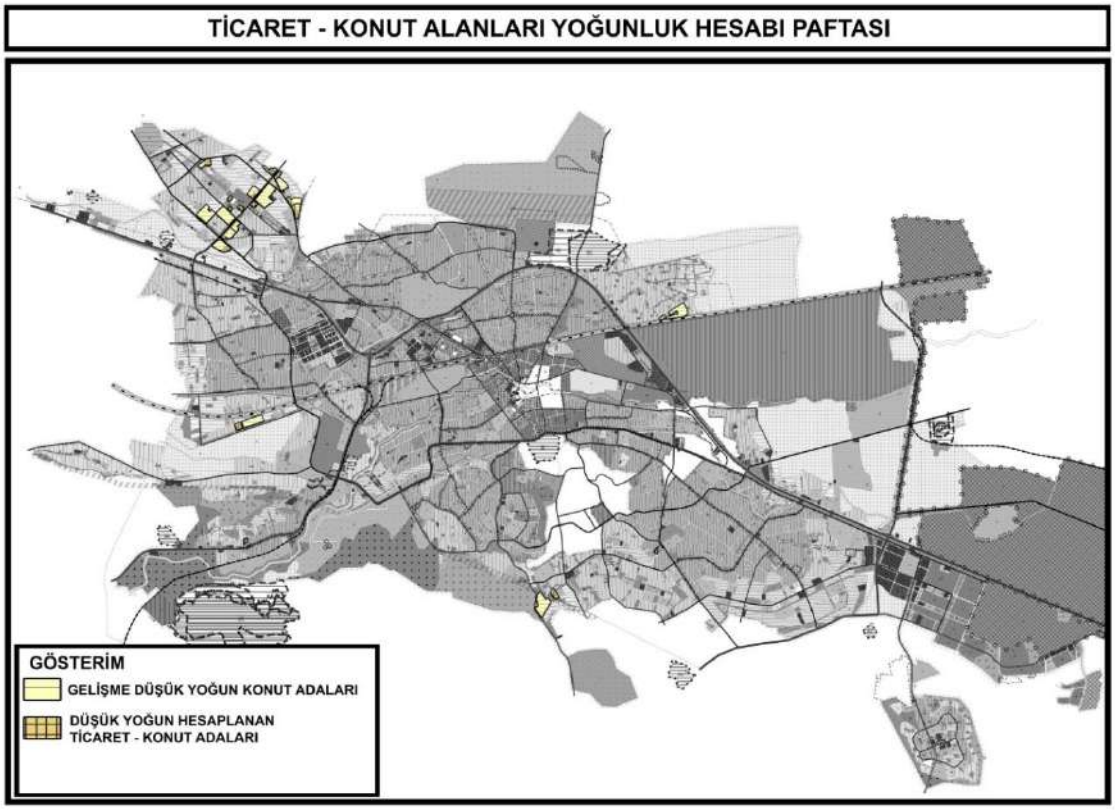
Şekil 5. Mevcut Orta Yoğun Hesaplanan Ticaret – Konut- Turizm Adaları



Şekil 6. Mevcut Düşük Yoğun Hesaplanan Ticaret – Konut Adaları



Şekil 7. Gelişme Orta Yoğun Hesaplanan Ticaret – Konut Adaları



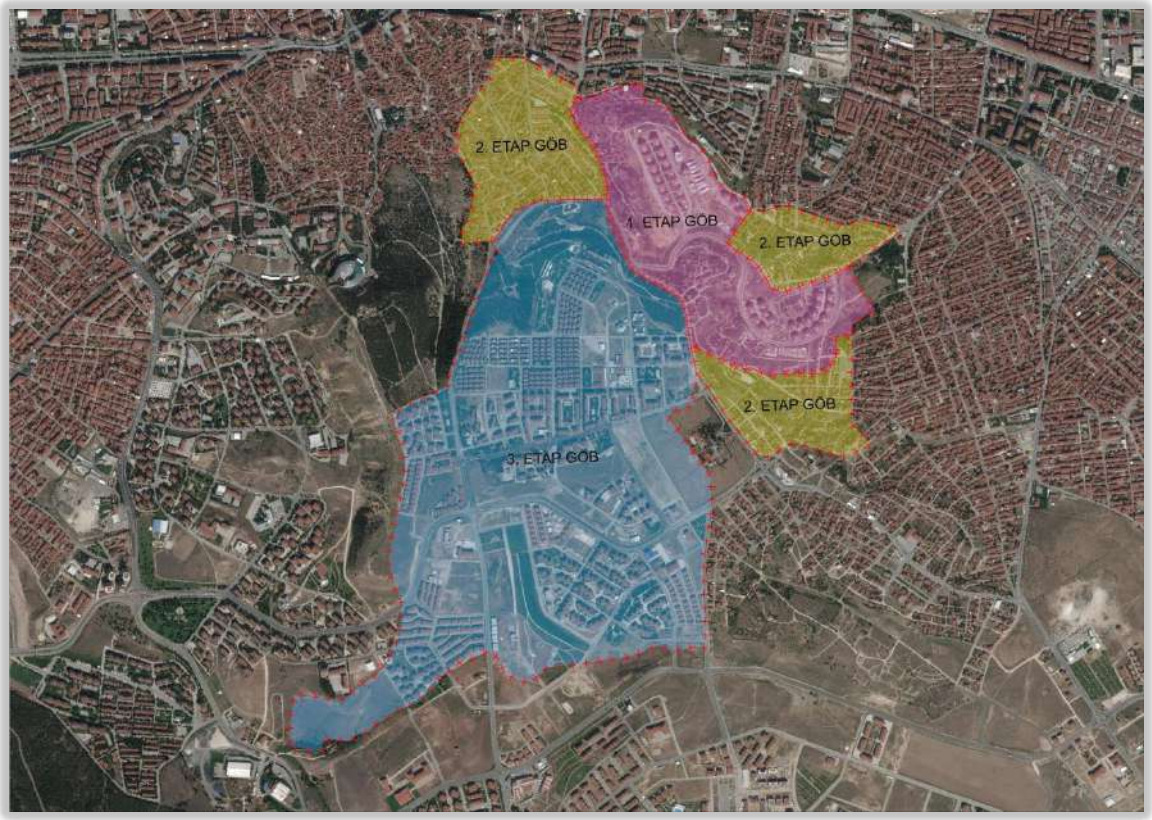
Şekil 8. Gelişme Düşük Yoğun Hesaplanan Ticaret – Konut Adaları

2.2 Alan Kullanımlarına Yönelik Planlama Kararları

2.2.1 Özel Kanunlarla Belirlenen Alan ve Sınırlar

2002 yılında onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde kalan ve özel kanunlar ile belirlenen alanlar revizyon nazım imar planına işlenmiştir. Söz konusu alanlar sahip oldukları özel statü ve Mevzuat hükümleri uyarınca değerlendirilmiştir. Onama yetkisi Eskişehir Büyükşehir Belediyesinde bulunmayan alanlar plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

2.2.1.1 Gecekondu Önleme Bölgeleri



Şekil 9. Gecekondu Önleme Bölgeleri

Planlama alanı içerisinde 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca ilan edilen 3 adet Gecekondu Önleme Bölgesi bulunmaktadır. Bunlar;

- Karapınar 1. Etap Gecekondu Önleme Bölgesi
- Karapınar 2. Etap Gecekondu Önleme Bölgesi
- 3 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi

Karapınar 1. ve 2. Etap Gecekondu Önleme Bölgelerinde ile 3 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesinde plan onama yetkisi TOKİ tarafından Odunpazarı Belediye Başkanlığına verilmiş olup; söz konusu GÖB alanının tamamı plan onama sınırı dışındadır.

775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlık Makamının 26.05.2009 tarih ve 2459 sayılı Olur'u ile 1. Etap Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edilen yaklaşık 48 hektarlık alanda hak sahipleri ile uzlaşma ve mülkiyet devir işlemleri tamamlanmıştır.

Yine anılan Kanun hükümleri uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlık Makamının 18.01.2012 tarih ve 305 sayılı Olur'u ile 2. Etap Gecekondu Önleme

Bölgesi ilan edilen yaklaşık 52 hektarlık alanda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Odunpazarı Belediye Başkanlığı arasında 13.11.2014 tarihinde imzalanan 7 nolu ek protokol çerçevesinde imar planı ve uygulaması yapma, yaptırma ve onaylama yetkisi Odunpazarı Belediye Başkanlığına devredilmiştir. Bu kapsamda alana ilişkin yapılan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli plan değişiklikleri Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.12.2021 tarih ve 22/253 sayılı Kararı ile kabul edilmiş; Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.12.2021 tarih ve 10243 sayılı Kararı ile uygun görülmüştür.

2.2.1.2 Toplu Konut Alanları

Planlama alanı içerisinde sosyal konut üretme amacıyla Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından onaylanan İmar Planları bulunmaktadır.

2.2.1.3 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanları

Kent merkezinde 5393 sayılı Kanunun 73. maddesi uyarınca Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisince ilan edilen 5 adet kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı bulunmaktadır. Bunlar;

- Gündoğdu-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı
- Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı
- Gündoğdu-3 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı
- Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı
- Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı

Bu alanlara ilişkin imar planları Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmış olup; kentsel dönüşüm uygulama modelleri uyarınca alana ilişkin uygulama süreci devam ettiğinden plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Gündoğdu-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı

Odunpazarı ilçesi, Gündoğdu mahallesi içerisinde kalan yaklaşık 9.06 hektar büyüklüğündeki alan, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2010 tarih ve 24/389 sayılı Kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı olarak ilan edilmiştir.

Alana ilişkin 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planları Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2019 tarih ve 105 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Şekil 10. Gündoğdu-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Uydu Görüntüsü

Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı

Odunpazarı ilçesi, Gündoğdu ve Gökmeydan mahalle sınırları içerisinde kalan yaklaşık 20,67 hektar büyüklüğündeki alan, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2010 tarih ve 24/390 sayılı Kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı olarak ilan edilmiştir.

Alana ilişkin 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planları Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2019 tarih ve 104 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Şekil 11. Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Uydu Görüntüsü

Gündoğdu-3 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı

Odunpazarı ilçesi, Gündoğdu ve 71 Evler mahalle sınırları içerisinde kalan yaklaşık 11,57 hektar büyüklüğündeki alan, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2010 tarih ve 24/391 sayılı Kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı olarak ilan edilmiştir.

Alana ilişkin 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planları Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2019 tarih ve 43 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Şekil 12. Gündoğdu-3 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Uydu Görüntüsü

Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı

Odunpazarı ilçesi, Deliklitaş mahallesi ile Tepebaşı ilçesi, Mustafa Kemal Paşa mahalle sınırları içerisinde kalan yaklaşık 5,85 hektar büyüklüğündeki alan, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2019 tarih ve 234 sayılı Kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı olarak ilan edilmiştir.

Alana ilişkin 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planları Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2019 tarih ve 273 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Şekil 13. Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Uydu Görüntüsü

Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Alanı

Odunpazarı ilçesi, Kurtuluş mahallesi ile Tepebaşı ilçesi, Mustafa Kemal Paşa mahallesi ve Yeni Mahalle sınırları içerisinde kalan yaklaşık 8,34 hektar büyüklüğündeki alan, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2019 tarih ve 235 sayılı Kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı olarak ilan edilmiştir.

Alana ilişkin 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planları Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2019 tarih ve 274 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Şekil 14. Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Uydu Görüntüsü

2.2.1.4 Riskli Alanlar

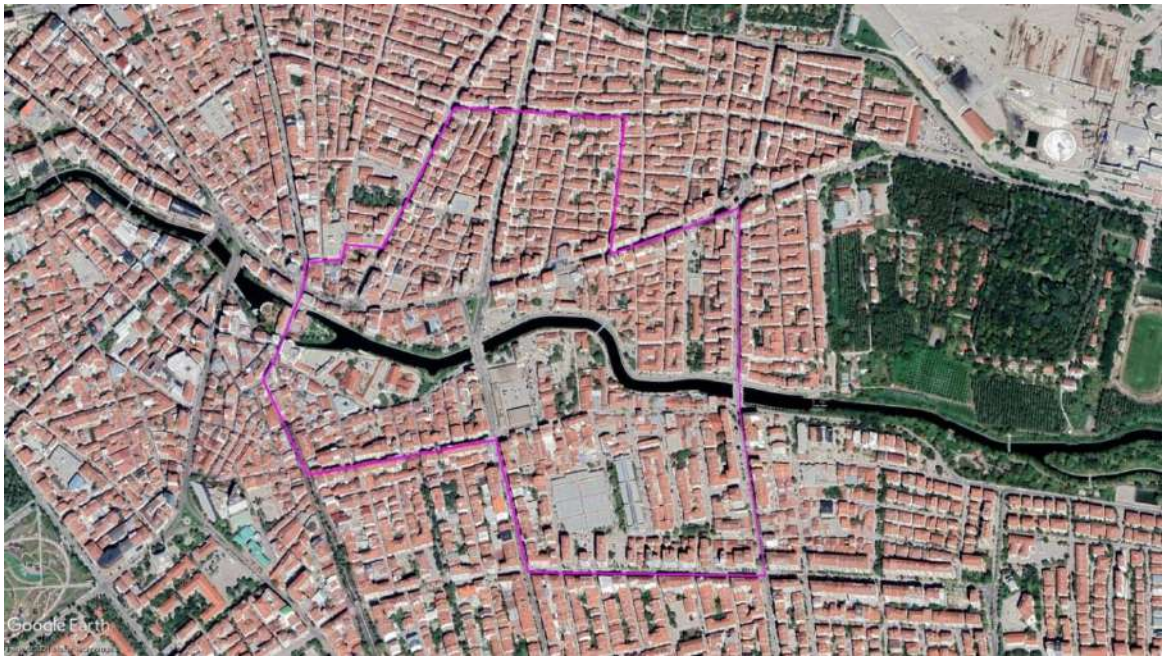
Kent merkezinde Mülga Bakanlar Kurulu kararları ile 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen 3 adet riskli alan bulunmakla birlikte; bu alanlara ilişkin onama yetkisi 6306 sayılı Kanun kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığında bulunduğundan riskli alanlar plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Deliklitaş, Kurtuluş, Akçağlan, Mustafa Kemal Paşa, İhsaniye, Hacı Ali Bey, Işıklar, Mamura, Merkez Yeni Mahalleleri Riskli Alanı

Odunpazarı ilçesi, Akçağlan, Deliklitaş, Kurtuluş mahalleleri ile Tepebaşı ilçesi, Işıklar, İhsaniye, Hacı Ali Bey, Mustafa Kemal Paşa, Mamura, Yeni Mahalleleri sınırları içerisinde kalan yaklaşık 56,4 hektar büyüklüğündeki alan, mülga Bakanlar Kurulunun 17.04.2013 tarih ve 2013/4645 sayılı Kararı ile riskli alan ilan edilmiştir.

Eskişehir Riskli Alanının ilanına ilişkin 17.04.2013 tarih ve 2013/4645 sayılı mülga Bakanlar Kurulu Kararının iptaline istemiyle açılan davada Danıştay 6. Dairesi 03.10.2018 tarihinde yürütmenin durdurulmasına; 09.05.2019 tarihinde 2019/3972 nolu karar ile iptaline karar vermiştir. Danıştay 6. Dairesinin kararı, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 07.11.2019 tarih ve E.2019/2351-K.2019/5324 sayılı kararı ile onanmıştır. Bu süreç içerisinde riskli alanın bir kısmını kapsayan alanda Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisince Porsuk-1 ve Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi imar planları onaylanmıştır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 17.12.2020 tarih ve 251616 sayılı yazısında, *riskli alan ilanına ilişkin iptal kararı verilmesi sonrasında alan ilişkin imar planlarının* Eskişehir Büyükşehir Belediyesince *onaylandığı; planların onaylanması sonrasında Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun kararı ile* ***iptalin sadece parsel bazlı olduğu yönünde karar verildiği****; bir alanın riskli alan ilan edilmesinin o alandaki meri imar planlarını yürürlükten kaldırmadığı; bu çerçevede riskli alanın iptali yönünde verilen karar sonrasında Belediyelerce onaylanmış imar planlarının meri imar planı duruma geldiği;* ***Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu kararı sonrasında riskli alan ilanı parsel bazında iptal edilen alanlar dışında tekrar yürürlüğe girdiği; aradan geçen süre zarfında Belediyelerce onaylanarak meri imar planı haline gelmiş imar planları doğrultusunda Belediyelerince iş ve işlem yürütülmesinde Mevzuat açısından bir engel bulunmadığı*** hususları belirtildiğinden Porsuk-1 ve Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projelerine

ilişkin imar planları meri plan olarak geçerlilik kazanmıştır. Bu alanlara ilişkin uygulama çalışmaları Eskişehir Büyükşehir Belediyesince yürütülmektedir.



Şekil 15. Eskişehir Riskli Alanı Uydu Görüntüsü

Emek, Gündoğdu, Erenköy ve Yenidoğan Mahalleleri Riskli Alanı (Yenidoğan Küçük Sanayi Sitesi)

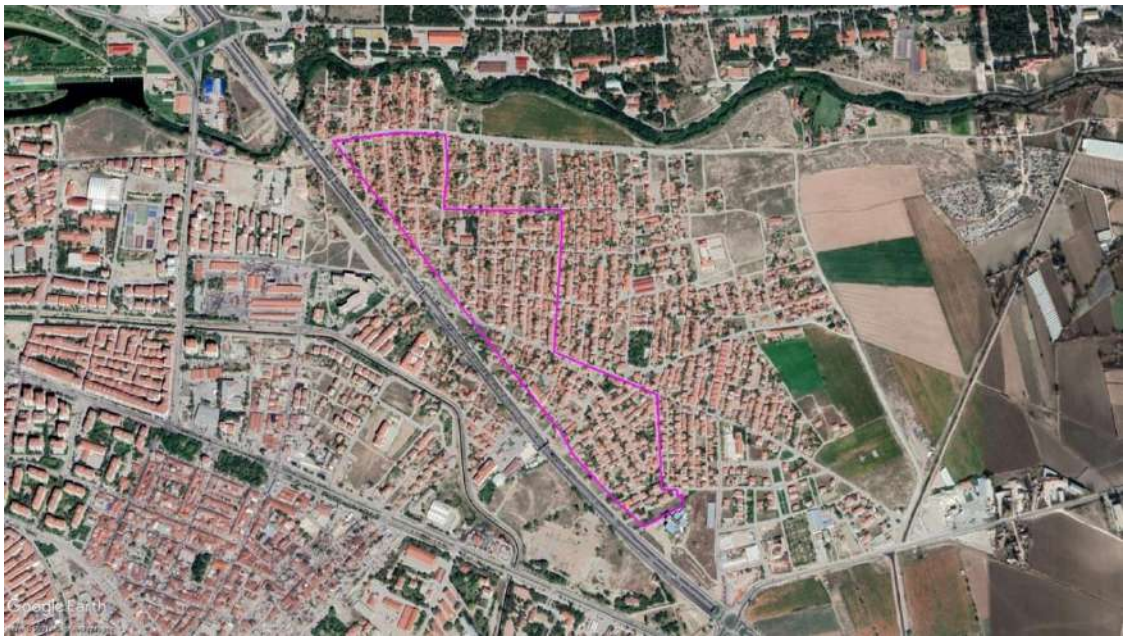
Odunpazarı ilçesi, Emek, Erenköy, Gündoğdu ve Yenidoğan mahalleleri sınırları içerisinde kalan yaklaşık 66,89 hektar büyüklüğündeki alan, mülga Bakanlar Kurulunun 13.02.2017 tarih ve 2017/9909 sayılı Kararı ile riskli alan ilan edilmiştir.

İlk olarak Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2010 tarih ve 24/388 sayılı kararı ile 5393 sayılı Kanunun 73. maddesi kapsamına kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilen Odunpazarı ilçesi küçük sanayi sitesi sonrasında 13.02.2017 tarih ve 2017/9909 sayılı mülga Bakanlar Kurulu Kararı ile 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alan ilan edilmiştir.

Şekil 16. Küçük Sanayi Sitesi Riskli Alanı Uydu Görüntüsü

Gündoğdu Riskli Alanı

Odunpazarı ilçesi, Gündoğdu mahallesinde kalan yaklaşık 27,20 hektar büyüklüğündeki alan, mülga Bakanlar Kurulunun 22.04.2013 tarih ve 2013/4647 sayılı Kararı ile riskli alan ilan edilmiştir.



Şekil 17. Gündoğdu Riskli Alanı Uydu Görüntüsü

2.2.1.5 Rezerv Yapı Alanları

Mülga Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 06.10.2021 tarih ve 1900653 sayılı yazısı ekinde gönderilen ve parsel bazında ilan edilen rezerv yapı alan sınırları, aynı alanda bulunan birden fazla parseller için parsel sınırlarının birleştirilmesi suretiyle rezerv yapı alanı gösterimi ile plan paftalarına işlenmiştir. Bu alanlarda mevcut 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları korunmuştur.

Tablo 7. Rezerv Alanlar.

REZERV ALANLAR				
	İLÇE	**MAHALLE**	**ADA**	**PARSEL**
1	Odunpazarı	Kanlıpınar	16001	225
2	Odunpazarı	Kanlıpınar	16001	227
3	Tepebaşı	Zincirlikuyu	3214	1
4	Tepebaşı	Zincirlikuyu	3390	3
5	Odunpazarı	Orhangazi	4476	2
6	Odunpazarı	Orhangazi	4478	1
7	Odunpazarı	Orhangazi	4479	2
8	Odunpazarı	Orhangazi	4480	1
9	Odunpazarı	Orhangazi	4482	2
10	Odunpazarı	Karapınar	3790	1
11	Odunpazarı	Vadişehir	21964	4
12	Odunpazarı	Orhangazi	15447	50
13	Odunpazarı	Orhangazi	15447	52
14	Odunpazarı	Orhangazi	15447	53
15	Odunpazarı	Orhangazi	15447	54
16	Odunpazarı	Karapınar	1781	99
17	Odunpazarı	Karapınar	1781	123
18	Odunpazarı	Karapınar	1781	125
19	Odunpazarı	Karapınar	1781	127

2.2.1.6 Teknoloji Geliştirme Bölgeleri

Şekil 18. Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uydu Görüntüsü

Plana esas kurum görüşü alınan yaklaşık 15.773 hektarlık alan içerisinde 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu kapsamında ilan edilen 4 adet Teknoloji Geliştirme Bölgesi bulunmaktadır.

Bunlar;

- **Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi**

Odunpazarı ilçesi, Karacahöyük Mahallesi, Organize Sanayi Bölgesi içerisinde kalan Teknoloji Geliştirme Bölgesi, 10.04.2003 tarih ve 25075 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2003/5390 Sayılı Bazı Alanların Teknoloji Geliştirme Bölgesi Olarak Tespit Edilmesine İlişkin mülga Bakanlar Kurulu Kararı ile kurulmuştur. Alana ilişkin imar planları Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca onaylanmıştır.

Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Eskişehir Sanayi Odası öncülüğünde kurulmuş olup kuruluşundan bu yana bölge sanayinin gelişmesine katkı sağlamasının yanı sıra, bölge sanayiinin teknoloji ve yenilik üretim merkezi olması konusunda önemli çalışmalar sürdürmektedir. Bu bölgenin oluşturulmasında ilimizde 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 görevini Yönetici Şirket statüsünde ATAP A.Ş. üstlenmiştir. Şirket kurulduğu 1990 yılı ile Teknoloji Geliştirme Bölgesi Kanununun yürürlüğe girdiği 2003 yılına kadar Anadolu Üniversitesi, Yunus Emre Kampüsündeki binasında Teknoloji Kuluçka Merkezi olarak 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.

- **Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Anadolu Üniversitesi Yunus Emre Kampüsü Ek Alanı**

  Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe mahallesi, Anadolu Üniversitesi Yunus Emre Kampüsündeki ek alana ilişkin imar planları mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 16.03.2010 tarih ve 1775 sayılı Bakan Oluru onaylanmıştır.

- **Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Meşelik Kampüsü Ek Alanı**

  Odunpazarı ilçesi, Karacaşehir mahallesi, Osmangazi Üniversitesi, Meşelik Kampüsü Teknoloji Geliştirme Bölgesi Sınırı, 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Alana ilişkin imar planları mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca hazırlanarak, 17.09.2014 tarih ve 5133 sayılı Bakan Oluru ile onaylanmıştır.

- **Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Ek Alanı**

  Tepebaşı ilçesi, Orta Mahallesi, Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Eskişehir Teknik Üniversitesi İki Eylül Kampüsü Ek Alanı Sınırı, 05.11.2020 tarih ve 31295 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanı Kararıyla ilan edilmiştir. Alana ilişkin imar planları Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca onaylanmıştır.

2.2.1.7 Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri

Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğünün 12.10.2021 tarih ve 655226 sayılı yazı ekinde yer alan Askeri Alanlar, Askeri Güvenlik Bölgeleri ile NATO Akaryakıt Boru Hattı plana işlenmiştir.

1. Ana Jet Üs Komutanlığına ait sınır ise Askeri İdare tarafından güncellendiğinden sınır, Muharip Hava Kuvvetleri Komutanlığı Harekat Başkanlığının 12.03.2019 tarih ve 296/6634 sayılı yazısı ekinde gönderilen koordinatlara göre plana işlenmiştir.

Tablo 8. Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri

İLÇE	MAHALLE	BİRLİK/KIŞLA
Odunpazarı	Alanönü	MSB Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı
Odunpazarı	Alanönü	Tepebaşı Askerlik Şubesi Başkanlığı
Odunpazarı	Alanönü	Korg.L.AKDEMİR (Gömece) Lojmanları
Odunpazarı	Karapınar	Eskişehir TAFICS ve Uydu Sistemleri İşletme Bölük Komutanlığı
Odunpazarı	Karacaşehir	Eskişehir TAFICS ve Uydu Sistemleri İşletme Bölük Komutanlığı - Karacaşehir Arazisi
Odunpazarı	Karacaşehir	Muharip Hava Kuvveti Komutanlığı (TOPEL Kışlası)
Odunpazarı	İstiklal	Merkez Komutanlığı
Odunpazarı	İstiklal	Astsubay Orduevi
Odunpazarı	Yıldıztepe	Yıldıztepe Lojmanları
Tepebaşı	Cumhuriye	Subay Orduevi
Tepebaşı	Işıklar	1'inci Ana Jet Üs Komutanlığı
Tepebaşı	Işıklar	1'inci Hava Bakım Fabrika Müdürlüğü
Tepebaşı	Gazipaşa	Muttalip HEK Depolar Komutanlığı

2.2.1.8 Diğer Özel Kanunlarla Belirlenen Alan Sınırları

Özelleştirme Kapsamına Alınan Alanlar

Plan çalışma alanı içerisinde Yukarısöğütönü, Gökmeydan ve Sultandere mahallelerinde Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca özelleştirme kapsamına alınan alanlar, planda “diğer özel kanunlarla belirlenen alan sınırları” olarak gösterimi

yapılmıştır. Bu alanlarda yürürlükte ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları da plan paftalarına işlenmiştir. Ancak bu alanların tamamı plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Özel Güvenlik Bölgesi

TUSAŞ Motor Sanayi (TEİ) etrafı mülga Bakanlar Kurulunun 01.06.2007 tarih ve 2007/12272 tarihli kararı ile Özel Güvenlik Bölgesi olarak ilan edilmiştir. Plan paftasında "diğer özel kanunlarla belirlenen alan sınırı" gösterimi ile gösterilen bu sınır içerisinde Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir. Bu bölgede hazırlanacak uygulama imar planlarında, ilgili kurumun görüşü doğrultusunda karar üretilmelidir.

2.2.1.9 Statüsü Özel Kanunlarla Belirlenen Alan Sınırları

2863 Sayılı Kanun Kapsamında Belirlenen Koruma Alanları

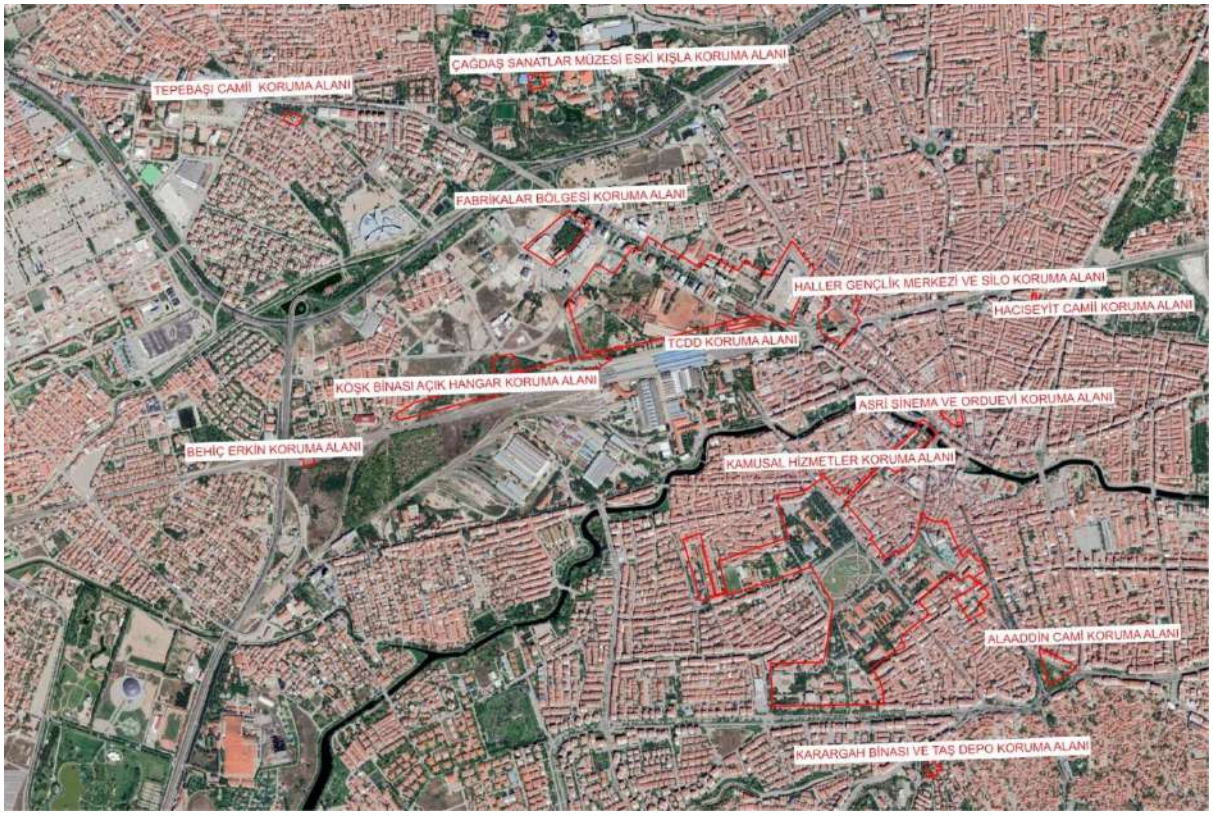
Plan onama sınırı içerisinde kalan ve Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca 2863 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen Koruma Alanları;

Tepebaşı İlçesi

- Çağdaş Sanatlar Müzesi Eski Kışla Koruma Alanı
- Fabrikalar Bölgesi Koruma Alanı
- Haller Gençlik Merkezi ve Silo Koruma Alanı
- Köşk Binası Açık Hangar Koruma Alanı
- TCDD Koruma Alanı
- Behiç Erkin Koruma Alanı
- Hacı Seyit Camii Koruma Alanı
- Asri Sinema ve Orduevi Koruma Alanı
- Tepebaşı Camii Koruma Alanı

Odunpazarı İlçesi

- Kamusal Hizmetler Koruma Alanı
- Alaaddin Camii Koruma Alanı
- Karargâh Binası ve Taş Depo Koruma Alanı
- Kanlıpınar Şehitliği Koruma Alanı



Şekil 19. 2863 Sayılı Kanun Uyarınca Belirlenen Koruma Alanları

Şekil 20. 2863 Sayılı Kanun Uyarınca Belirlenen Kanlıpınar Şehitliği Koruma Alanı

Bu alanlara ilişkin plan kararları, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilecektir.

2.2.2 Korunacak Alanlar

Plan çalışma alanı içerisinde yer alan arkeolojik, kentsel sit alanları, nitelikli doğal koruma alanları ve sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanıma alanlarına ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir. Ölçeği gereği bu planda gösterilmeyen tescilli yapılar, anıt ağaçlar gibi korunması gereken kültür ve tabiat varlıklarına ilişkin 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında karar üretilecektir.

2.2.2.1 Arkeolojik Sit Alanları

Plan çalışma alanında;

- Şarhöyük 1. , 2. , 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
- Gazipaşa Mahallesi Lojman 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
- Karacahöyük 1. , 2. , 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
- Çiftlik Höyük 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
- Karlık (Kuyu) 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
- Miskent Yapı Kooperatifi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
- Aşağı Söğütönü 1. , 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
- Çoraklık Höyük 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
- Mamuca Kuyusu 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı bulunmaktadır.

Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmayan Miskent Yapı Kooperatifi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Mamuca Kuyusu 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile Koruma Amaçlı İmar Planı bulunan Arkeolojik Sit Alanları plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

2.2.2.2 Kentsel Sit Alanları

Plan çalışma alanında;

- Kentin geleneksel dokuya sahip yerleşim alanı olan Odunpazarı Kentsel Sit Alanı
- Eski yerleşimin geleneksel dokudaki çarşısı ve günümüzde merkezi iş alanı olan Taşbaşı Kentsel Sit Alanı bulunmaktadır.

Her iki alanda da etkileme geçiş bölgeleri de dâhil olmak üzere 2863 sayılı Kanun kapsamında yürürlükte olan Koruma Amaçlı İmar Planları

bulunmaktadır. Bu alanlar, koruma amaçlı imar plan sınırları dikkate alınarak plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

2.2.2.3 Nitelikli Doğal Koruma Alanları

Planlama alanı içerisinde nitelikli doğal koruma alanı bulunmamaktadır. Ancak, plan onama sınırına yakınlığı nedeniyle Karacaşehir Nitelikli Doğal Koruma Alanı plan paftasına işlenmiştir.

2.2.2.4 Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanları

Plan onama sınırı içerisinde kalan Ziraat Fakültesi Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı, 1/25000 ölçekli nazım imar planı kararlarına uygun olarak yüksek öğretim alanı olarak planlanmıştır. Karacaşehir Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı ise plan onama sınırı dışında kalmakla birlikte, onama sınırına komşu olması nedeniyle plan paftasına işlenmiştir.

2.2.3 Özel Proje Alanları

Planda “Özel Proje Alanı” olarak belirlenen alanda, yapı yoğunluğu Emsal=2.00’ı geçmeyecek şekilde; Ticaret, Turizm, Konut, Eğitim, Sosyal Tesis, Belediye Hizmet Alanı, Yeşil Alanlar ve Meydanlar gibi kullanımlar yer alabilir. Özel Proje Alanında 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları, kentsel tasarım projesi ile birlikte hazırlanarak onaylanacaktır.

2.2.4 Konut Alanları

1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planında planlanan konut alanlarının yüzölçümünün yaklaşık %50’sinden fazlası yapılaşmış ya da yapılaşmasını tamamlamış ise “Mevcut Konut Alanı” olarak; yaklaşık %50’nin altında yapılaşmış ya da hiç yapılaşmamış ise “Gelişme Konut Alanı” olarak değerlendirilmiştir.

2.2.4.1 Mevcut Konut Alanları

Mevcut konut alanlarında nüfus yoğunlukları,

Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı (301-600 k/ha), Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı (151-300 k/ha), Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı (51-150 k/ha), Seyrek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı (50 k/ha altında) olarak belirlenmiştir.

Mevcut konut alanları, uygulama imar planında detaylandırılacak olup; uygulamaya esas imar adaları ile ölçeği gereği bu planda gösterilmeyen yollar, teknik altyapı alanları gibi kullanımların gösterimi yapılacaktır.

2.2.4.2 Gelişme Konut Alanları

Gelişme konut alanlarında nüfus yoğunlukları,

Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (121-250 k/ha), Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (51-120 k/ha), Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (50 k/ha altında), olarak belirlenmiştir.

Gelişme konut alanları, uygulama imar planında detaylandırılacak olup; uygulamaya esas imar adaları ile ölçeği gereği bu planda gösterilmeyen yollar, teknik altyapı alanları gibi kullanımların gösterimi yapılacaktır.

2.2.5 Kentsel Çalışma Alanları

2.2.5.1 Merkezi İş Alanı

Kentin mevcut ve planlı merkezi iş alanı olan Taşbaşı Kentsel Sit Alanı ve çevresine ilişkin 2863 sayılı Kanun kapsamında koruma amaçlı imar planı bulunduğundan, bu alan planın onama sınırı dışında bırakılmıştır. Taşbaşı Kentsel Sit Alanının çevresinde bulunan ve kent merkezinin gerektirdiği kozmopolit kullanımları içeren kısım, yine bu plan ile merkezi iş alanı olarak planlanmış; merkezin çevresindeki uzantılarda ise karma kullanımlı fonksiyon kararları getirilmiştir. Bu planda merkez iş alanı olarak gösterilen alanlar da uygulama imar planlarında, üst ölçekli plan kararlarına ve merkezi iş alanları içerisinde yer alabilecek kullanımlara uygun olarak merkezi iş alanının gerektirdiği fonksiyon çeşitlilikleri/karma kullanımlar da göz önünde bulundurularak ayrıştırılmalıdır.

2.2.5.2 Ticaret Alanları

Günümüzde hızla değişen gündelik ve toplumsal hayat ile birlikte ticari alanların da fiziksel mekânlarına ilişkin talepleri değişmekte ve çeşitlilik arz etmektedir. Tek merkezli bir kentsel şemaya sahip Eskişehir kent merkezi için 1/25.000 ölçekli nazım imar planında yeni alt merkezlerin kurgulanması hedeflenmiş ve bu kapsamda Tepebaşı ilçesinde Baksan ve Keresteciler Küçük Sanayi Sitesi ile Odunpazarı ilçesinde Küçük Sanayi Sitesi alanının dönüşümü sağlanarak alt merkez oluşturulması kararı benimsenmiş olup; bu alanlar Turizm+Ticaret+Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin, Parsel Kullanım Fonksiyonlarına Göre Yapılaşma Koşulları başlıklı, 19. Maddesinin, Karma Kullanımlar ile ilgili kısmında; *"…ğ) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda …"* hükmünü haizdir. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında karma kullanım alanı olarak planlı alanlar,

Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları alt ölçekli planlarda tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla ayrıştırılabileceği gibi karma kullanım kararını da sürdürebilir.

Bu kapsamda 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planında da üst ölçekli planın kararları doğrultusunda Baksan Küçük Sanayi Sitesi ticaret alanları ve sosyal donatı alanları olarak; Keresteciler Sitesi ise karma kullanımlı alanlar ve sosyal donatı alanları olarak planlanmıştır. Odunpazarı ilçesindeki Küçük Sanayi Sitesi ise 6306 sayılı Kanun kapsamında olduğundan planın onama sınırı dışındadır.

Bununla birlikte kentin ticari yapısı merkezden çepere yayılan, ana arterler ve bazı bölgelerde alt dereceli arterler üzerinde devam eden yol boyu ticaret / ticaret + konut (çoğunlukla giriş kat ticaret, üst katlar konut) kurgusu üzerine şekillenmiştir. Kentin öğrenci / genç nüfusu hizmetler sektörünün gelişmesine ve çeşitlenmesine yol açtığından; buradan doğan ihtiyaç, gündelik ticari kullanım ihtiyaçları ile birleşince, zaman içerisinde üçüncü hatta dördüncü derece arterle üzerinde de plan değişikliği ya da ilgili Mevzuat uyarınca Belediye Meclis Kararı marifetiyle ticaret alanları oluşmuştur. Bu planda kentin alt merkezleri dışında mahalle ölçeğinde de ihtiyaç duyulan ticaret alanlarının yer seçimi için mevcut konut alanlarının içerisinde kalan ancak henüz yapılaşmamış alanlar değerlendirilmiştir.

Ticaret yapıları günümüzde mal ve hizmetlerin çeşitliği, ilgili Mevzuat hükümleri ya da kendi iç dinamikleri nezdinde farklı yapılaşma koşullarına ihtiyaç duymaktadır. Uygulama imar planı aşamasında bu ihtiyaçlar analiz edilerek karar üretilmelidir. Bu planın ticaret alanlarına ilişkin kurgusunun uygulama imar planlarına sağlıklı bir şekilde aktarılabilmesi için “ticaret alanları” dışında T1, T2, T3 gösterimi ile detaylandırılan ticaret alanları planlanmıştır.

Eskişehir Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Kararında 4148 ada, 2 ve 3 parsellere (eski 691 ada 11 ve 19 parseller) ilişkin alınan Mahkeme Kararına uyulması hususuna yer verilmiş olup; Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 2022/1270 Esas ve 2022/469 sayılı Kararı dikkate alınarak; Eskibağlar Mahallesi, 4148 ada 2 ve 3 parseller Ticaret Alanı olarak planlanmış ancak alanın bulunduğu bölgenin yapı ve etrafındaki trafik yoğunluğu göz önünde bulundurularak; inşa edilecek yapıların yükseklik kararlarının maksimum Zemin + 2 Kat ve bodrum katının tamamının otopark olacak şekilde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının da revize edilecektir.

T1 Gösterimli Ticaret Alanları: Yapı yoğunluğu düşük, açık alanlarının ticari fonksiyonunun ihtiyacına göre yarı kamusal açık-yeşil alan, otopark vb. şekilde kullanılabildiği; fırın gibi Mevzuat gereği müstakil parselde yapılaşması gereken ticari yapıların ya da müstakil parselde yapılaşması durumunda açık alan kullanımının daha uygun olduğu ticari yapılar (market, restoran, yeni nesil gastronomi, butik mağaza ve hizmetler vb.) göz önünde bulundurularak planlanmıştır.

Bu kapsamda kafe, restoran, lokanta, fırın, pastane gibi rekreatif birimler; sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler; mağaza, ofis-büro gibi mal ve hizmet satışına ilişkin ticari kullanımların yer alabileceği, geniş açık alanların oluşturulmasına imkân verecek şekilde en fazla E=0,10 yapılaşma koşulu getirilecek alanlardır.

T2 Gösterimli Ticaret Alanları: Esas fonksiyonu sosyal, kültürel alanlar ve pazar yerleri gibi kamusal alanlar olmakla birlikte; bu fonksiyonları destekleyecek ticaret kullanımlarını da içeren alanlardır.

T3 Gösterimli Ticaret Alanları: Esas fonksiyonu zemin ya da katlı otopark olmakla birlikte; ihtiyaca yönelik ticaret kullanımlarını da içeren alanlardır.

2.2.5.3 Karma Kullanımlı Alanlar

Bu alanlar Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut ve Ticaret+Turizm olmak üzere birden fazla kullanımın bir arada kurgulandığı alanlardır. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin, Parsel Kullanım Fonksiyonlarına Göre Yapılaşma Koşulları başlıklı, 19. Maddesinin, Karma Kullanımlar ile ilgili hükmü uyarınca karma kullanım alanı olarak planlı alanlar, Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları alt ölçekli planlarda tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla ayrıştırılabileceği gibi karma kullanım kararını da sürdürebilir.

Bu doğrultuda uygulama imar planlarında bu alanların öncelikle ayrıştırılması esastır. Ancak alanın özelliği ve ihtiyacı gereği karma kullanım kararları, uygulamaya esas imar adalarında da devam ettirilebilir. Bu durumda farklı kullanımların nasıl bir arada yapılaşacağı, ilgili Mevzuat hükümleri de göz önünde bulundurularak uygulama imar planlarında belirlenir. Özellikle merkezi iş

alanı ve uzantısı alanlarda, kent merkezinin "yaşayan" ve "güvenli" mekânlara sahip olabilmesi için karma kullanım kararlarının devam ettirilmesi gerekmektedir.

2002 yılı onaylı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında bu alanlar Kentsel ve Bölgesel Merkezi İş Alanı (MİA) ve Tali İş Merkezleri (2. ve 3. Derece Merkezler) gösterimi ile planlanmış ve 2004 yılında onaylanan Tepebaşı ve Odunpazarı İlçeleri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ise *"İmar planlarındaki "Kentsel ve Bölgesel İş Merkezleri" ile "2. ve 3. Derece Kentsel ve Bölgesel İş Merkezi" alanları genel olarak zemin kat ticaret, üst katlar konut olacak şekilde karma kullanım olarak öngörülmüş alanlar olduğundan; bu alanlarda zemin katlar ticaret olmak şartı ile üst katlarda konut yapılabilir."* plan notu eklenmiştir. Bir başka deyişle 2002 ve 2004 yıllarında yapılan plan revizyonlarında da merkezi iş alanı ve çevresi karma kullanımlı alanlar olarak öngörülmüştür. Bu plan ile bir önceki nazım imar planının merkezi iş alanı ve çevresindeki karma kullanım kararları kabul edilerek, bahse konu alanlar mer'i Mevzuat ve günümüz şehircilik gösterim tekniklerine uygun olarak düzenlenmiştir.

Bu planda yol boyu ticaret-konut karma kullanımı öngörülen alanlar şematik olarak gösterilmiştir. Bölgenin özellikleri, ticari fonksiyon kullanımları ve ihtiyaçları göz önünde bulundurularak, nazım imar planı nüfus ve yoğunluk kararları esas alınmak üzere; yol boyu ticaret aksı üzerinde planlanacak ticaret fonksiyonunun hangi imar adalarında yer alacağı; planın esasını bozmamak kaydıyla uygulama imar planları aşamasında belirlenir.

Konut Kullanımına Yer Verilen Karma Kullanım Alanları

Konut kullanımına yer verilen karma kullanımlarda konut kullanım oranı için mevcut durum analiz çalışmaları ile elde edilen verilerden faydalanılmıştır. Mevcut durumda çoğunlukla giriş katlar ticari; diğer katlar konut kullanımında yapılaşmıştır. Ancak bazı bölgede yer alan farklı fonksiyonların etkisi ya da kümelenme ihtiyacı (Adliye binası çevresinde avukatlık büroları; İsmet İnönü Caddesi üzerinde muayenehane ve destekleyici fonksiyonlar; eczane, medikal, dental mal ve hizmet satış alanları vb.); bazı alanlarda postmodernizmin getirdiği tüketim ve çalışma alışkanlıkları ile şekillenen ticari yapı (butik mağazalar, butik spor salonları, ev-ofis, paylaşımlı ofis, plaza vb.) farklı oranlarda karma kullanımlarını beraberinde getirmiştir. Bu planın araştırma raporunda detayları verilen çalışma sonucunda; mevcut karma kullanımlı alanlardaki konut oranı, ortalama %65 olarak belirlenmiştir.

Bu kapsamda, planlama nüfusu ve nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları hesaplanırken; karma kullanım alanlarının %65'i konut alanı olarak kabul edilmiştir. Uygulama imar planlarında, konut kullanımına yer verilen

karma kullanım alanlarındaki konut oranı; bu planda belirlenen toplam nüfus ve yoğunluğu aşmamak kaydıyla bu oranın altına düşebilir veya üzerine çıkabilir.

Uygulama imar planlarında ada bazlı karma kullanım alanları için çevresindeki brüt yoğunluk kararı esas alınır.

Yol boyu ticaret-konut karma kullanımı öngörülen alanlar ise planda şematik olarak konut alanlarının yol cephesinde “bant” şeklinde gösterilmiştir. Bu alanlarda, fonksiyonun bulunduğu imar adasındaki konut alanının brüt yoğunluk kararı esas alınır.

2.2.5.4 Pazar Alanları

Pazar alanlarının, tam zamanlı ve aktif kullanılması amacıyla çoklu fonksiyonlara yer verecek şekilde planlanmıştır.

2.2.5.5 Belediye Hizmet Alanları

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

Bu planda belediye hizmet alanı olarak belirlenen alanların alt kullanım kararı uygulama imar planlarında belirlenir.

2.2.5.6 Kamu Hizmet Alanları

Bu alanlar genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idareler, il özel idaresi ve belediye veya bu Kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara; Kanunla veya Kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

Kamu hizmet alanları, uygulama imar planlarında ilgisine göre resmi kurum alanı, idari hizmet alanı gibi alt gösterimlere ayrılacaktır.

2.2.5.7 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları

Bu alanlar, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı

saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır.

2.2.5.8 Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları

Planlama alanı içerisinde mevcut akaryakıt ve servis istasyonu alanları korunmuş olup; ihtiyaç duyulan bölgelere ilişkin yer seçimi çalışmaları yapılarak planlanmıştır.

İmar planlarında akaryakıt servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili Mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Bu alanlarda oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir ve elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşünün alınması kaydıyla elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.

2.2.5.9 Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanı

Planlama alanı içerisinde yakın gelecekte yaygınlaşacak elektrikli araçlar ve bu doğrultuda doğacak ihtiyaçlar çerçevesinde ana aks üzerinde erişilebilir bir noktada yer seçme gerekliliği de göz önünde bulundurularak Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanı planlanmıştır.

2.2.5.10 Sanayi Alanları

Sanayi alanlarında sanayi ve sanayi tesisinin kullanacağı ham madde ve ürünlere ilişkin depolama tesisleri yer alabilir. Ancak, depolama tesislerinde yanıcı, patlayıcı ve parlayıcı maddeler depo edilemez.

2.2.5.11 Küçük Sanayi Alanları

Küçük sanayi alanlarında, işyerleri ile küçük sanayi sitelerinin ihtiyaç duyduğu yönetim binası, çırak okulu, satış yerleri, sosyal tesisler, alt yapı tesisleri vb. tesisler yer alabilir. Konut alanlarının içerisinde kalmış imalathanelerin içeriğine ve ilgisine göre bu alanlara taşınması esastır.

2.2.5.12 Depolama Alanları

Depolama alanlarında depolama faaliyetini destekleyecek nakliyeci, TIR ve kamyon garajları ve depolama tesislerine hizmet veren yönetim binası ve sosyal tesisler yapılabilir. Ancak yanıcı, patlayıcı ve parlayıcı maddeler depo edilemez.

2.2.5.13 Toplu İşyerleri

Bu alanlar, büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.

Bu alanlar için konut bölgelerinin dışında yer seçimi yapılmıştır. Bu planda Ankara-Bursa karayolu yakınında toplu işyerleri olarak planlanan alanlarda açık depolama yapılması durumunda, anılan yolun kent girişi olma özelliği nedeniyle yoldan görüş açısı dikkate alınarak açık depolama alanında ağaçlandırma ya da yapay malzeme vb. kullanılarak kent estetiğine uygun önlemler alınacaktır.

2.2.5.14 Askeri Alanlar

Planlama alanı içerisindeki askeri alanlar, Hava Kuvvetleri Komutanlığı 1. Ana Jet Üssü Komutanlığı Destek Grup Komutanlığının 01.09.2021 tarih ve 19685 sayılı yazısı ve Hava Kuvvetleri Komutanlığı Muharip Hava Kuvveti Komutanlığı Destek Grup Komutanlığının 21.09.2021 tarih ve 18666 sayılı yazısı ekinde gönderilen koordinatlar değerlendirilerek nazım imar planı ölçeği ve çizim tekniklerine uygun olarak işlenmiştir.

Bu alanlar;

Tablo 9. Askeri Alanlar

İLÇE	MAHALLE	ALAN
Odunpazarı	Alanönü	MSB Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı
Odunpazarı	Alanönü	Tepebaşı Askerlik Şubesi Başkanlığı
Odunpazarı	Alanönü	Korg.L.AKDEMİR (Gömece) Lojmanları
Odunpazarı	Karapınar	Eskişehir TAFICS ve Uydu Sistemleri İşletme Bölük Komutanlığı
Odunpazarı	Karacaşehir	Eskişehir TAFICS ve Uydu Sistemleri İşletme Bölük Komutanlığı - Karacaşehir Arazisi
Odunpazarı	Karacaşehir	Muharip Hava Kuvvetleri Komutanlığı (TOPEL Kışlası)

Odunpazarı	İstiklal	Merkez Komutanlığı
Odunpazarı	İstiklal	Astsubay Orduevi
Odunpazarı	Yıldıztepe	Yıldıztepe Lojmanları
Odunpazarı	Erenköy	Kuzey Kıbrıs Dostluk Parkı Arkası
Tepebaşı	Cumhuriye	Subay Orduevi
Tepebaşı	Işıklar	1'inci Ana Jet Üs Komutanlığı
Tepebaşı	Işıklar	1'inci Hava Bakım Fabrika Müdürlüğü

Eskişehir Teknik Üniversitesi güneyinde yer alan Muttalıp HEK Depolar Komutanlığına ait askeri alan Şarhöyük Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde olduğundan plana işlenmemiştir.

Ekteki tabloda yer almayan Vişnelik Mahallesi Şehitlik Alanı içerinde mevcut planda Askeri Alan olarak planlı alan, 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında da Askeri Alan olarak planlanmıştır.

Uygulama imar planlarında Eskişehir TAFICS ve Uydu Sistemleri İşletme Bölük Komutanlığı anten kulesinden başlamak üzere;

1. 0.-150. metreler arası (1’inci Bölge): maksimum yapı yüksekliği 20 m.

2. 150.-600. metreler arası (2’nci Bölge): maksimum yapı yüksekliği 40 m.

3. 450.-1500. metreler arası (3’üncü Bölge): maksimum yapı yüksekliği 60 m.

4. 4530.-7030. metreler arası (4’üncü Bölge): Meşelik Mevkii Yapı ve Ağaçlandırma Yasağı olmak üzere, Eskişehir-Kütahya radyolink görüş hattının 25 m. sağı ile 25 m. solu olmak üzere 50 m.lik koridor boyunca, yukarıda sayılan yapı ve ağaçlandırma yasağı ile yükseklik tahditlerine -ilgili idareden alınacak görüş doğrultusunda- uyulacaktır.

Askeri alanların bulunduğu bölgelerde yapılacak uygulama imar planlarında ilgili Askeri İdarenin görüşü alınacaktır.

2.2.6 Turizm Alanları

Bu alanlar, konaklama amacıyla kullanılan, otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel ve hostel gibi turizm tesislerinin bulunduğu alanlardır. Planlama alanının Eskişehir ilinin kent merkezi olması nedeniyle mevcut durumda

turizm alanlarının büyük bir kısmı merkezi iş alanı ve çevresinde yer seçmiştir. Bu planda turizm alanları çoğunlukla karma kullanımlı alanlar içerisinde değerlendirilmiş olup, bu alanların uygulama imar planlarında ayrıştırılması esastır. Ancak, karma kullanım kararı devam ettirilmesi durumunda turizm tesis yapısına ilişkin getirilecek yapılaşma kararlarında ilgili Mevzuat hükümleri ve bu planın karma kullanımlı alanlara ilişkin kararlarına uyulacaktır.

2.2.7 Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar

2.2.7.1 Orman Alanları

Planlama alanı içerisinde kentin güneyinde yer alan orman alanları Orman Bölge Müdürlüğünün 27.01.2022 tarih ve 3476302 sayılı yazısı ekinde gönderilen sınırlar esas alınarak plana işlenmiştir. Bu alanlar 6831 sayılı Orman Kanununa tabii alanlar olduğundan, bu alanları içeren bölgelerde yapılacak uygulama imar planlarında ilgili Orman Bölge Müdürlüğünün görüşü alınacaktır.

Odunpazarı ilçesi, Karacaşehir mahallesinde bulunan Tarım ve Orman Bakanlığına tahsisli fidanlık alanı esasında mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Orman Bakanlığı Fidanlığı” olarak resmi kurum alanı taraması ile planlanmıştır. Ancak, alanda bulanan parsellerin Eskişehir İdare Mahkemesinin E:2005/954 ve K:2006/566 sayılı (Danıştay Altıncı Dairesinin 2006/4653 Esas ve 2008/4175 Karar sayılı ilamı ile onanan) kararında devlet ormanı olarak değerlendirilmiş olması nedeniyle bu alan da “orman alanı” gösterimi ile planlanmıştır.

Planlama alanının güneyinde, Gültepe mahallesi sınırları içerisinde kalan ve kentlilerce rekreatif anlamda aktif olarak kullanılan “kent ormanı” ise alanın yasal statüsü ve mevcut kullanımı göz önünde bulundurularak, planda kent ormanı gösterimi ile planlanmıştır.

2.2.7.2 Tarım Alanları

Bu alanlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında olan tarımsal niteliği sürdürülecek tarım arazileridir. Bu alanları içeren bölgelerde yapılacak uygulama imar planları başta olmak üzere her türlü işlemde Tarım ve Orman Bakanlığının görüşü alınır.

Bu planda tarım alanı olarak planlı muhtelif alanlara ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığından tarım dışı amaçlı kullanım izni talep edilmiş olup; izinlendirme süreci devam etmektedir. Söz konusu alanlar, Bakanlıkça izinlendirildiği takdirde

planlanacağından bu alanların ihtiyacı olan sosyal donatı alanları bu planda ayrılmıştır.

2.2.7.3 Mera Alanları

Bu alanlar, 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında belirlenen mera vasfındaki alanlardır. Bu alanları içeren bölgelerde yapılacak uygulama imar planları başta olmak üzere her türlü işlemde Tarım ve Orman Bakanlığının görüşü alınır.

2.2.8 Sosyal Altyapı Alanları

Kentlilerin kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel, sosyal tesisler ile açık ve yeşil alanları kapsayan sosyal altyapı alanlarında Kamunun farklı kurum ve kuruluşları, yetki ve sorumluluk alanları nezdinde yatırım yapmaktadırlar. Kent yönetiminde kamu kaynaklarının etkin kullanılmasında ve kentte yaşayanlara hizmet sunumunda bu arazilerin doğru yer seçimi ve kamu eline geçmesi önem kazanmaktadır. Bu noktada imar planları kamu yararını, kamunun refahını ve sağlığını referans alan düzenlemeler olarak değerlendirilmektedir.

Plan kapsamında sosyal altyapı alanlarından sorumlu tüm kurum ve kuruluşların plana esas görüşü alınmakla birlikte; 23.12.2021 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi bünyesinde ilgili kurum ve kuruluşların temsilcileri ile toplantı düzenlenmiştir. Plan çalışmasına esas kurum ve kuruluşlar ile yapılan yazışmalar ve görüşmeler çerçevesinde alanın planlı ve büyük ölçüde yapılaşmış olduğu da göz önünde bulundurularak, sosyal donatı alanlarının öncelikle yapılacak imar uygulamaları ile kamu eline geçmesi amaçlanmış; mevcut sosyal ve teknik altyapı alanlarında iyileştirmeye gidilerek; imar uygulaması yapılmamış alanlarda sosyal donatı alanları arttırılması amaçlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 Tablosunda belirlenen sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin mevcut ve revizyon nazım imar planında ayrılan alanlar aşağıdaki tabloda yer almakta olup; 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım Planında sosyal donatı alanları arttırılmıştır.

Tablo 10. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin tablo.

Tablo 11. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	**MEVCUT DONATI ALANLARI (m^2)**	**ÖNERİ DONATI ALANLARI (m^2)**
EĞİTİM ALANLARI (Kamu-Özel Eğitim Alanları)	3039148.6	3160649.7
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR (Park-Rekreasyon-Meydan-Spor Alanı)	11313215.0	11783348.6
SAĞLIK ALANLARI (Kamu-Özel Sağlık Alanları)	1067564.2	1065919.1
SOSYO-KÜLTÜREL TESİSLER	1040185.3	1129674.7
İBADET ALANLARI	343598.1	450605.3
TEKNİK ALTYAPI (Arıtma, Atık İşleme, İçme ve Kullanma Suyu Depoları, Kanalizasyon, Trafo, Doğalgaz Dağıtım Tesisleri, Enerji Depolama Alanları)	1307125.0	1310218.3

2.2.8.1 Eğitim Alanları

Bu planda eğitim alanı olarak planlanan alanlar uygulama imar planlarında Milli Eğitim Bakanlığının görüşü alınarak anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise gibi alt kullanımlara ayrılacaktır.

Planlama alanı içerisinde bulunan yapılaşmış eğitim alanları İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 01.09.2021 tarih ve 30597242 sayılı görüş yazısına uygun olarak korunmuştur. Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile planlanan ancak henüz yapılaşmamış eğitim alanlarında ise erişilebilirlik mesafeleri, imar uygulaması yapılıp yapılmadığı, hizmet edeceği nüfus gibi veriler ışığında değerlendirilerek düzenleme yapılmıştır. Özellikle kentin çeperlerinde henüz yapılaşmamış, bu planda da gelişme konut alanı olarak planlanan bölgelerde yapılan düzenlemelerde, eğitim alanlarının 3194/18 imar uygulaması ile kamu eline geçebilmesi de karar üretme mekanizmasının önemli bir parçası olarak

kullanılmıştır. Ayrıca mevcut durum incelendiğinde özel eğitim alanlarının ticaret alanları içerisinde de yer seçtiği görülmüştür.

Bu planda ayrılan eğitim alanı; kamu ve özel mülkiyete konu anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, meslek lisesi gibi eğitim tesislerini içermekle birlikte; bu kullanıma Eğitim Alanı, Özel Eğitim Alanı ve Özel Sosyal Altyapı Alanları içerisinde yer verilmiştir. Bu planda özel mülkiyete konu olacak eğitim alanları "Özel" ibaresi ile belirtilmiştir.

Mevcut planlı özel eğitim alanları bu planla korunmuştur. Bununla birlikte Sultandere mahallesinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin mülkiyetindeki alanda özel eğitim alanı önerilmiştir. Bu alan Eskişehir Büyükşehir Belediyesince geliştirilecek "teknoloji meslek lisesi" projesi için önerilmiş olup; alanın Organize Sanayi Bölgesine yakın olması, belediye mülkiyetinde bulunması ve yeni başlayan tramvay seferleri ile kent merkezine erişilebilirliğinin de yüksek olması hususları yer seçiminde etkili olmuştur.

İklim değişikliğine uyum süreci ile ilişkili olarak yenilenebilir enerji kaynaklarına yöneliminin artırılması hedefi doğrultusunda güneş, rüzgar gibi doğal kaynaklı enerji kaynaklarının kullanımına yönelik de plan kararları üretilmeye çalışılmıştır. Güçlü bir sanayiye sahip Eskişehir ilinde yenilenebilir enerji üretimine yönelik araç, ekipman, ara parça gibi sınai ürünler üreten firmaların sayısında özellikle son dönemde artış görülmektedir.

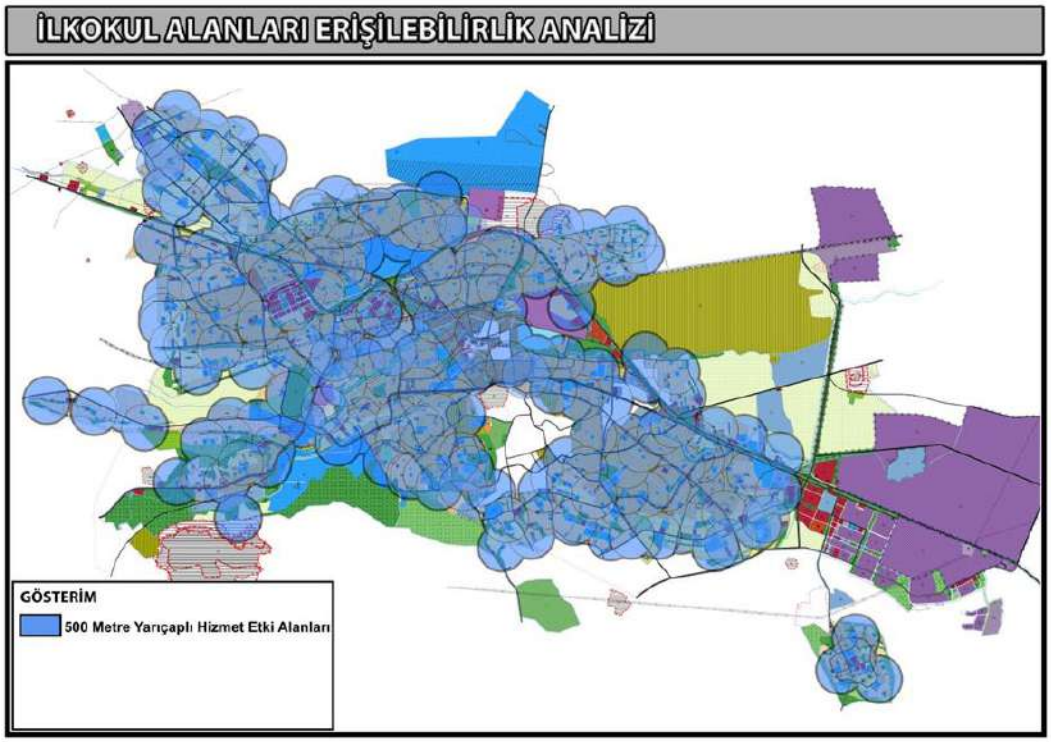
Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İklim Değişikliği Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler sonucunda yenilenebilir enerji konusunda ara eleman yetiştirecek; ülkemizde de sayıca az olan teknoloji meslek ve teknik lisesi kurulmasının hem kente hem de planın hedeflerine hizmet edeceği sonucuna varılmıştır. Bu amaçla yapılan yer seçimi çalışması sonucunda, Sultandere Mahallesinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olan alan, Organize Sanayi Bölgesine yakınlığı, güçlü ulaşım bağlantıları ve mülkiyet yapısı gibi kriterler de göz önünde bulundurularak seçilmiş ve özel eğitim alanı olarak planlanmıştır.

Planda eğitim alanlarında; anaokulu ve ilkokul için 500 metre, ortaokullar için 1.000 metre, liseler ise 2.500 metre mesafe dikkate alınarak erişilebilirlik durumları incelenmiştir.

Kentsel mekânın her kademesinde yapılan planlama çalışmaları doğrudan insanları etkilemektedir. İnsan faktörünün yer aldığı ve doğrudan etkilendiği tüm hususlarda fiziki mekânlarda yapılan veya yapılmış olan planlama faaliyetlerinde erişilebilirlik kavramı ve ölçütlerinin dikkate alınması gerekmektedir. Erişilebilirlik fiziksel mekânda yaşayan nüfusun yapılı çevrede var olan ulaşabilme ve bu

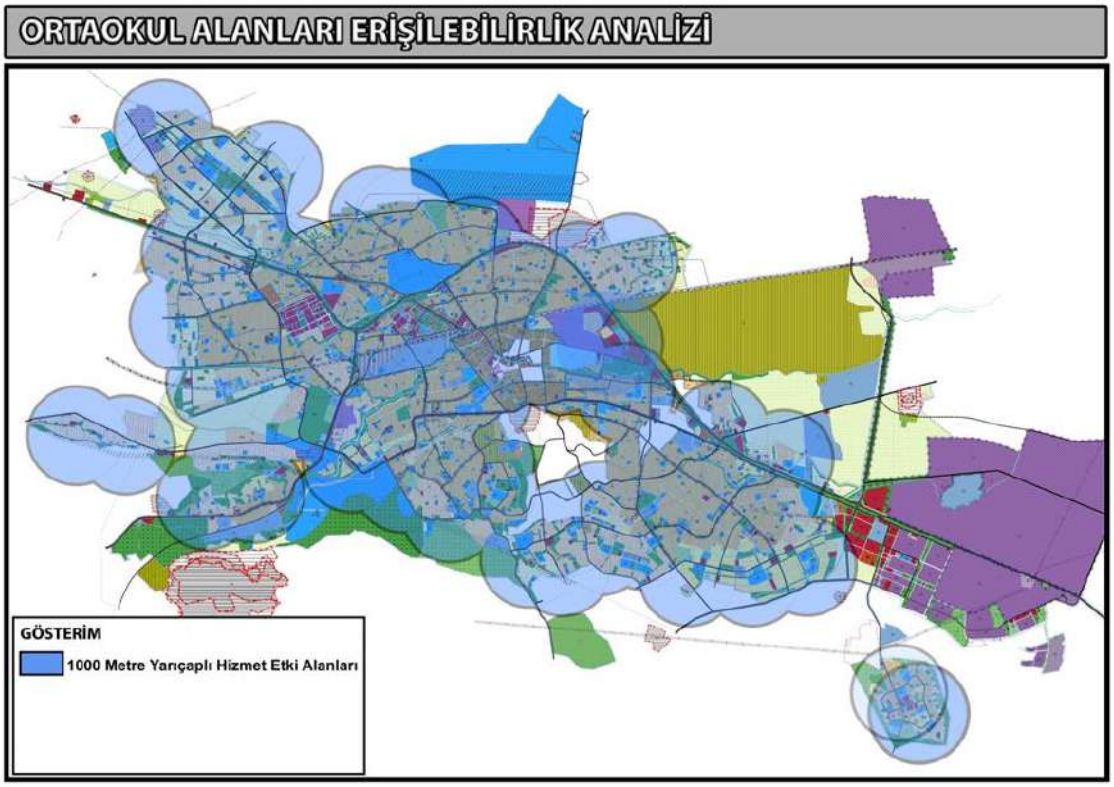
hizmetlerden faydalanabilme kolaylığını gösteren bir ölçüdür. Kentlerde yaşayan insanların; hayatlarına katkı sağlayabilmek, kolaylaştırabilmek ve ihtiyaçlarını giderebilmek için kentsel mekânda donatı alanlarından yararlanması gerekmektedir. İnsanlara hizmet etmesi amacıyla kentsel alanda ayrılan donatı alanlarının uygun büyüklük ve erişilebilir konumda olması oldukça önem arz etmektedir.

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan donatılar ile ilgili erişilebilirlik analizi elde edilirken tampon analizi yöntemi kullanılmıştır. Analiz elde edilirken, Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamı dışında bırakılan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Kapsamında yer alan Afet Riskli Alanlar ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu Kapsamında yer alan Gecekondu Önleme Bölgelerinde yer alan donatılar hesaba katılmamıştır.



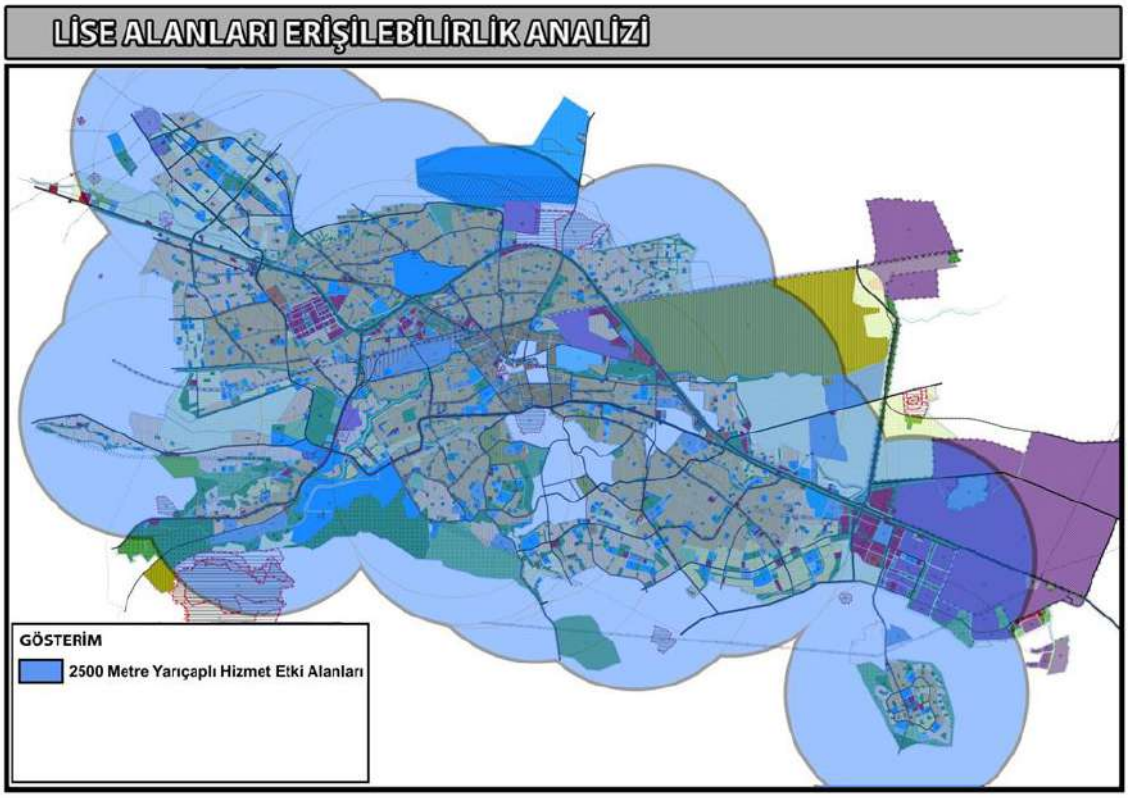
Şekil 21. İlkokul Alanlarına İlişkin Erişilebilirlik Analizi.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile T.C. Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde ilkokul alanları için 500 metrelik yürüme mesafesi belirlenmiştir. İlkokul alanları için yapılan tampon analizi çalışmasında yönetmeliğin belirlediği 500 metre yarıçaplı daireler oluşturularak analiz çalışması elde edilmiştir. İlkokul alanlarına ait 500 metrelik yürüme mesafesi için yapılan tampon analizi incelendiğinde, nüfusun yaşadığı kent bütününde ilkokul alanlarının erişilebilir konumda olduğu sonucu karşımıza çıkmaktadır.



Şekil 22. Ortaokul Alanlarına İlişkin Erişilebilirlik Analizi.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde ortaokul alanları için 1000 metrelik yürüme mesafesi belirlenmiştir. Ortaokul alanları için yapılan tampon analizi çalışmasında yönetmeliğin belirlediği 1000 metre yarıçaplı daireler oluşturularak analiz çalışması elde edilmiştir. Ortaokul alanlarına ait 1000 metrelik yürüme mesafesi için yapılan tampon analizi incelendiğinde, nüfusun yaşadığı kent bütününde ortaokul alanlarının erişilebilir konumda olduğu sonucu karşımıza çıkmaktadır.



Şekil 23. Lise Alanlarına İlişkin Erişilebilirlik Analizi.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde lise alanları için 2500 metrelik yürüme mesafesi belirlenmiştir. Lise alanları için yapılan tampon analizi çalışmasında yönetmeliğin belirlediği 2500 metre yarıçaplı daireler oluşturularak analiz çalışması elde edilmiştir. Lise alanlarına ait 2500 metrelik yürüme mesafesi için yapılan tampon analizi incelendiğinde nüfusun yaşadığı kent bütününde lise alanlarının erişilebilir konumda olduğu sonucu karşımıza çıkmaktadır.

2.2.8.2 Yüksek Öğretim Alanları

Eskişehir ilinde yer alan üç üniversitenin de kampüs alanları planlama alanı sınırları içerisindedir. Bunlar;

- Anadolu Üniversitesi
- Osmangazi Üniversitesi
- Eskişehir Teknik Üniversitesidir.

Üniversitelere ait yerleşkeler ile birlikte kent içinde yer alan ek hizmet alanları 1/25000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda yükseköğretim alanı gösterimi ile planlanmıştır. Yükseköğretim alanlarının kesin sınırları, uygulama imar planlarında ilgili üniversite mülkiyetinde/tahsisli taşınmaz dikkate alınarak belirlenecektir.

Üniversite kampüsleri birçok fakülte, idari ve sosyal tesis yapısının bir arada olduğu komplekslerdir. Eskişehir Teknik Üniversitesi kampüsü aynı zamanda sivil havacılık yüksekokulu ve Hasan Polatkan Havaalanını da kapsamaktadır.

Üniversite kampüs alanları, üniversitelerce hazırlatılacak kampüs içi yerleşme planları/kentsel tasarım projeleri doğrultusunda geliştirilecektir. Kampüs alanları dışında kalan yükseköğretim alanlarında ise yapılaşma koşulları uygulama imar planları ile belirlenecektir.

Eskişehir Teknik Üniversitesinin 27.12.2021 tarih ve 50417 sayılı yazısında yükseköğretim alanının içerisinde geçen kamusal yola ilişkin talebi, söz konusu yolun düşük dereceli yol olması nedeniyle ölçeği gereği uygulama imar planlarında değerlendirilecektir.

Eskişehir Osmangazi Üniversitesinin kuzeyinde ve kuzeybatısında Yükseköğretim Alanı olarak planlı alanda, yapı yapılmayacak olup; tüm kente hizmet verecek şekilde Porsuk Çayı doğal değerinin korunması ve yeşil alan sürekliliğinin kesintiye uğramaması için peyzaj düzenlemesi yapılacaktır.

2.2.8.3 Sağlık Alanları

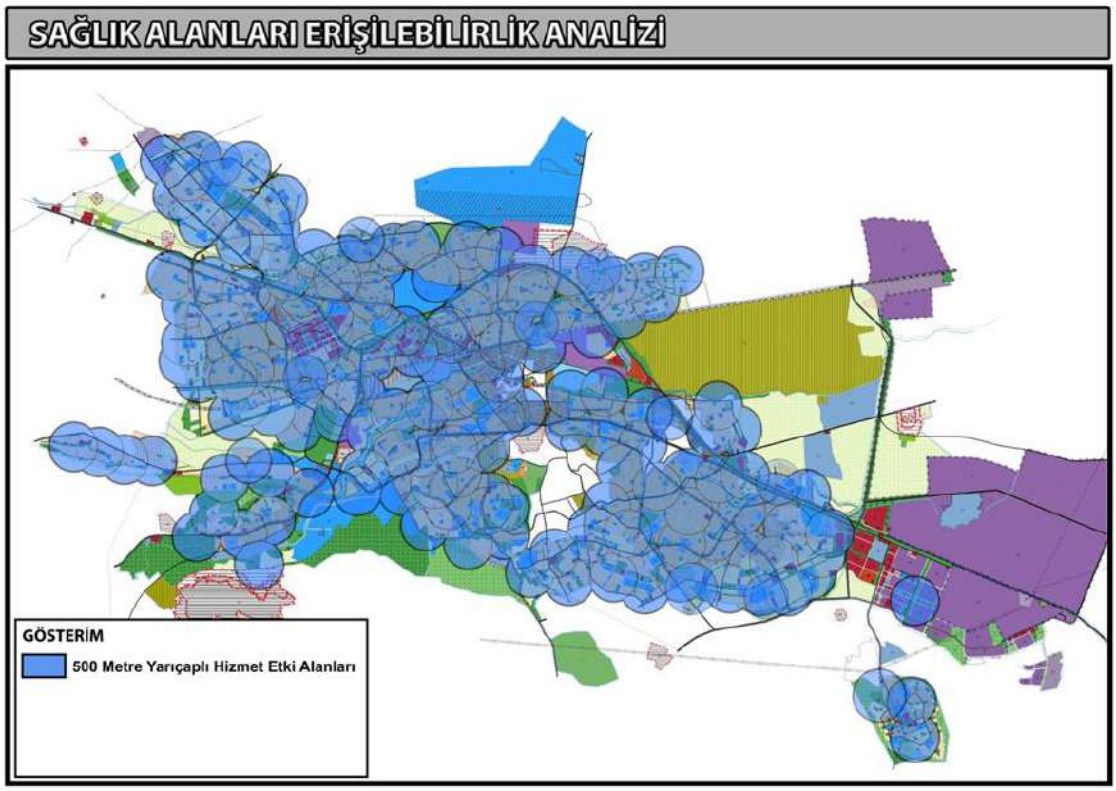
Planlama alanı içerisinde kent bütününe hizmet veren devlet hastaneleri bulunmakta olup; Odunpazarı ilçesinde yer alan yaklaşık 1081 yatak kapasitesi ve 330.000 m^2 büyüklüğündeki kapalı alanı ile kent bütününe hizmet veren Eskişehir Şehir Hastanesi ile Tepebaşı ilçesi, Uluönder mahallesindeki Yunus Emre Devlet Hastanesi Sağlık Alanı olarak planlanmıştır. Yine kentin tamamına hizmet veren Osmangazi Üniversitesi Sağlık, Uygulama ve Araştırma Hastanesi, Osmangazi Üniversitesi kampüs alanı içerisinde yer aldığından, bu planda Yüksek Öğretim Alanı olarak planlanmıştır. Odunpazarı ilçesi, Yenidoğan mahallesindeki eski Devlet Hastanesi ise ekonomik ömrünü tamamlayarak yıkılmış olup; bu planda Sağlık Alanı olarak planlanmıştır.

Eskişehir İl Sağlık Müdürlüğünün 22.12.2021 tarih ve E.61753857-754-1277 sayılı yazısında *planlı sağlık alanlarının değerlendirildiği ve değerlendirme neticesinde sağlık alanı olarak kalması istenilen alanların belirlendiği; bununla birlikte İl genelindeki sağlık hizmeti planlaması ile gereksiz kamulaştırmalardan dolayı kurum bütçesinin olumsuz etkilenmemesi için Nazım İmar Planı çalışmasının Müdürlük teklifleri dikkate alınarak sonuçlandırılması* talep edilmiştir.

Plan kapsamında, özellikle mahalle ölçeğinde planlı sağlık alanları detaylı olarak değerlendirilmiş ve ilgili standartlar ve erişilebilirlik ölçütleri göz önünde bulundurularak plan kararları üretilmiştir. Bu planda ayrılan sağlık alanı; kamu ve özel mülkiyete konu tüm sağlık tesislerini içermekle birlikte; bu kullanıma Sağlık

Alanı, Özel Sağlık Alanı ve Özel Sosyal Altyapı Alanları içerisinde yer verilmiştir. Bu planda özel mülkiyete konu olacak sağlık alanları "Özel" ibaresi ile belirtilmiştir.

Ülkemizde "aile hekimliği" uygulamasına geçilmesi ile birlikte 1. basamak sağlık hizmetleri aile sağlığı merkezlerinde yürütülmektedir. Nazım imar planlarında belirlenen sağlık alanları, uygulama imar planlarında aile sağlığı merkezi olarak planlanabilecektir. Ancak mevcut durum incelendiğinde birçok mahallede aile sağlığı merkezlerinin yürürlükteki Mevzuata uygun şekilde ticaret alanları içerisinde yer seçtikleri de anlaşılmaktadır. Dolayısı ile bu durumun da uygulama imar planlarında detaylı olarak incelenerek karar üretilmesi gerekmektedir.



Şekil 24. Sağlık Alanlarına İlişkin Erişilebilirlik Analizi.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde sağlık alanları için 500 metrelik yürüme mesafesi belirlenmiştir. Sağlık alanları için yapılan tampon analizi çalışmasında yönetmeliğin belirlediği 500 metre yarıçaplı daireler oluşturularak analiz çalışması elde edilmiştir. Sağlık alanlarına ait 500 metrelik yürüme mesafesi için yapılan tampon analizi incelendiğinde nüfusun yaşadığı kent bütününde sağlık alanlarının erişilebilir konumda olduğu sonucu karşımıza çıkmaktadır.

2.2.8.4 Sosyal Tesis Alanları

Bu alanlar sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Bu planda özel mülkiyete konu olacak sosyal tesis alanları "Özel" ibaresi ile belirtilmiştir.

Özellikle kentlilerce yoğun olarak kullanılan bölgelerde, sosyal tesis alanlarını destekleyecek ticari fonksiyonları da barındıran kompleks yapılara ihtiyaç duyulan alanlarda "Ticaret" kullanımının içerisinde geçen "T2" gösterimi kullanılmıştır.

2.2.8.5 Kültürel Tesis Alanları

Bu alanlar toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Bu planda özel mülkiyete konu olacak kültürel tesis alanları "Özel" ibaresi ile belirtilmiştir.

Özellikle kentlilerce yoğun olarak kullanılan bölgelerde, kültürel tesis alanlarını destekleyecek ticari fonksiyonları da barındıran kompleks yapılara ihtiyaç duyulan alanlarda "Ticaret" kullanımının içerisinde geçen "T2" gösterimi kullanılmıştır.

2.2.8.6 Spor Alanları

Bu alanlarda açık ve/veya kapalı spor tesisleri yapılabilecektir. Uygulama imar planlarında bu alanlarda yapılaşma koşulları getirilebileceği gibi vaziyet planları doğrultusunda da yapılaşmasına ilişkin karar üretilebilecektir.

Bu planda, mevcut durumda planlı spor alanları korunmuş olup, sosyal yapıyı güçlendirmek ve kamu yatırımlarını artırmak üzere spor alanları planlanmıştır.

2.2.8.7 Özel Sosyal Altyapı Alanları

Bu alanlar bireyin ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan, özel mülkiyete konu olabilecek eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi kullanımların yer alabileceği alanlardır. Bu planda özel sosyal altyapı alanı olarak planlanan alanların 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında hangi amaçla kullanılacağına ilişkin karar

üretilerek özel eğitim alanı, özel sağlık alanı, özel kültürel tesis alanı, özel sosyal tesis alanı, özel spor alanı vb. kullanım kararı getirilmesi esastır. Ancak, alanın özelliği ve mülkiyet dokusu nedeniyle karma, kompleks yapılara ihtiyaç duyulması durumunda 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında özel sosyal altyapı alanı kullanım kararı devam ettirilebilir.

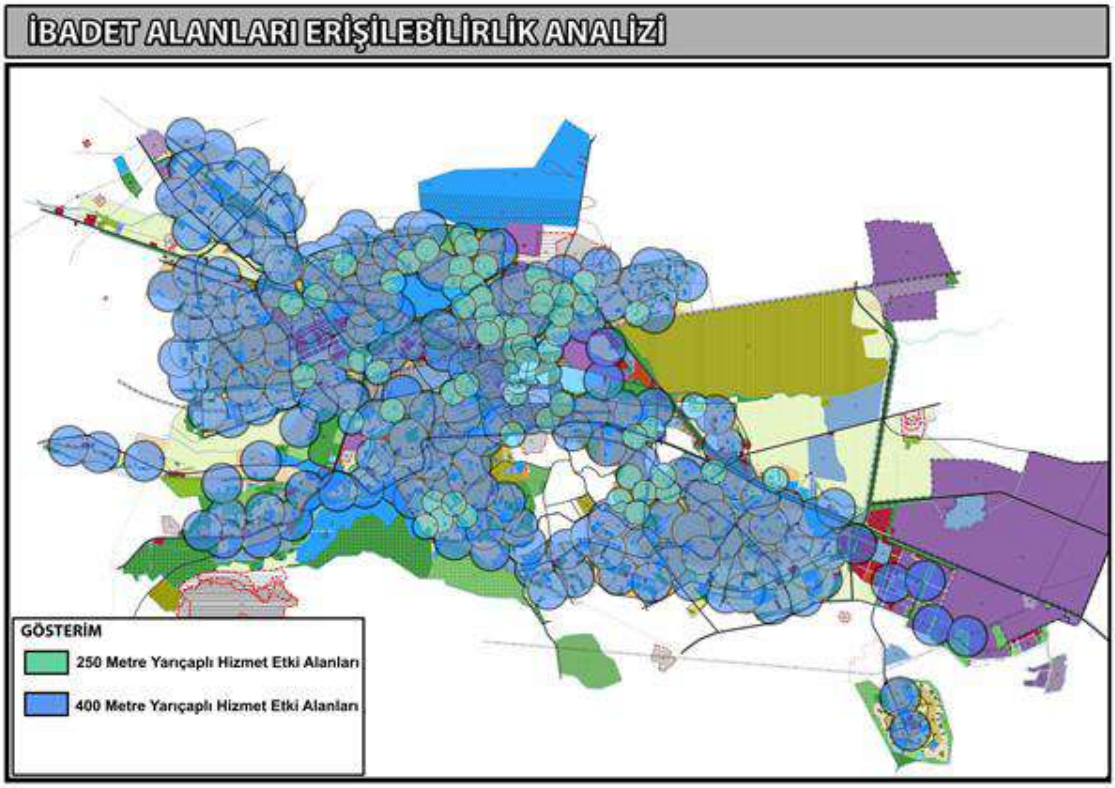
2.2.8.8 İbadet Alanları

Bu alanlar ibadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

Eskişehir Valiliği İl Müftülüğünün 05.01.2022 tarih ve 1980460 sayılı yazısı ile İlçe Müftülüklerinin görüşleri iletilmiştir. Buna göre ibadet yerlerinin tasarımında Diyanet İşleri Başkanlığınca hazırlanan Cami Planlama ve Tasarım Kılavuzuna uyulması ve anılan kılavuzda ***imar planına esas olan yerin nüfus sayısının ikiye bölünmesiyle mezkur yerdeki ayrılacak olan dini tesis alanının metre karesi bulunur*** denildiği belirtilerek *mezkur imar çalışmasında dini tesis parsel alanları belirlenirken kıble yönü dikkate alınarak bahçesi de olacak şekilde belirlenmesi ve gelecekteki nüfus artış oranının da değerlendirilerek yeteri kadar dini tesis alanı yerinin ayrılması* yönünde görüş bildirilmiştir.

Mevcut duruma ilişkin yapılan değerlendirmelerde, özellikle kent merkezinde yer alan ve bitişik nizam yapılaşma içerisinde kalmış ibadet alanlarının söz konusu kılavuzda belirtilen büyüklüklerde olmadığı; ancak alanların çevresinin yapılaşmasını tamamlamış olması nedeniyle kamulaştırma dışında kamunun elinde araç bulunmadığı anlaşılmaktadır. Ölçeği gereği şematik çizilen 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında yerleşik alanlar içerisinde planlanan ibadet yerlerine ilişkin, uygulama imar planı aşamasında Eskişehir Valiliği İl Müftülüğünün talebi/görüşü doğrultusunda “iyileştirmeye” yönelik kararlar alınabilir.

Planlanan ibadet yerlerinin yer seçimine ilişkin 400 metre yürüme mesafesi ölçütü esas alınmıştır. Bununla birlikte, üniversite kampüs alanları, büyük askeri alanlar gibi kompleks tesislerin bünyelerinde yer alan ibadet yerlerinin kendi alanlarına hizmet ettiği kabul edilmiştir.



Şekil 25: İbadet Alanlarına İlişkin Erişilebilirlik Analizi.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde ibadet alanlarında küçük camiler için 250 metre, orta (semt) camileri için 400 metrelik yürüme mesafesi belirlenmiştir. İbadet alanları için yapılan tampon analizi çalışmasında yönetmeliğin belirlediği 250 ve 400 metre yarıçaplı daireler oluşturularak analiz çalışması elde edilmiştir. İbadet alanlarına ait 250 ve 400 metrelik yürüme mesafesi için yapılan tampon analizi incelendiğinde nüfusun yaşadığı kent bütününde ibadet alanlarının erişilebilir konumda olduğu sonucu karşımıza çıkmaktadır.

2.2.9 Açık ve Yeşil Alanlar

Eskişehir ili gerek genç ve üniversiteli nüfusun yoğunluğu gerekse yerel nüfusun sosyal alışkanlıkları sebebiyle yeşil alanların en aktif kullanıldığı kentlerden biridir. Bu yönüyle bakıldığında kent merkezinin açık ve yeşil alan sistemi, dağılımı ve çeşitliliğine ilişkin plan kararları önem arz etmektedir.

2.2.9.1 Park ve Yeşil Alanlar

Planlama alanında yer alan mevcut parklar ve yeşil alanlar, üst ölçekli plan kararları ve henüz yapılaşmamış alanda planlı park ve yeşil alanlar üzerinden

“yeşil alan sistemi” kurgulanmıştır. Kentin en önemli simgesi olan Porsuk Çayı kıyısı yeşil sistemin omurgasını oluşturmaktadır. Kent merkezinden çeperlere doğru, mahalle yerleşimlerinin içerisinde doğru dağılan park ve yeşil alanlar ile yeşil sistem tüm kentsel alana ulaşmaktadır.

Ankara-Bursa Yolu boyunca devam eden mevcut yeşil aks kurgusu da bu planda benimsenmiştir. Yeşil sistemin içinde bir “bant” olarak devam eden Porsuk Çayı kıyısı ve Ankara-Bursa Yolu çevresi park ve yeşil alanlar yaya devamlılığı esas alınarak uygulama imar planlarında bölgenin ihtiyaçları ve tasarım kurgusuna uygun olarak planlanmalıdır.

Uygulama imar planlarında, henüz imar uygulaması yapılmamış ya da imar uygulamasının yenilenmesi mümkün olan alanların detaylı incelenerek, bu alanlardaki park ve yeşil alanların düzenleme ortaklık payı ile bedelsiz olarak kamu eline geçmesi, plan kararlarının hayata geçmesi ve uygulanabilirlik açısından önem arz etmektedir.

Afet ve Acil Durum Toplanma Alanları, park ve yeşil alan olarak planlanmıştır ancak toplanma alanı olup, ölçeği gereği bu planda gösterilemeyen yeşil alanlar ise uygulama imar planı aşamasında ayrılacaktır.

2.2.9.2 Pasif Yeşil Alan

Planlama alanında karayolu çevresi veya kavşaklar gibi kentliler tarafından günlük ve aktif olarak kullanılması mümkün olmayan bu alanlar, pasif yeşil alan olarak planlanmıştır. Ancak Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğünün nihai görüşü doğrultusunda, 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında kamulaştırma sınırı dahilinde bulunan kavşak alanlarında tanımlı plan kararlarının (park alanı, pasif yeşil alan vb. gösterimlere ilişkin tarama ve semboller) kaldırılmıştır.

2.2.9.3 Rekreasyon Alanları

Bu alanlar kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabildiği, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik alanlardır. Bir başka deyişle rekreasyon alanları, farklı fonksiyonlar ile rekreatif çeşitliliğin sağlandığı, kentlilerce aktif olarak kullanılan açık ve yeşil alanlardır.

Eskişehir ilinin bölge ve kent ölçeğindeki Sazova Bilim, Kültür ve Sanat Parkı, Kent Park ve kentin çeşitli alanlarında ihtiyaç duyulan rekreasyon alanları planlanmıştır.

Şekil 25. Sazova Bilim, Kültür ve Sanat Parkı

Şekil 26. Kent Park

Mevcut nazım imar planı kararları, mevcut durum analizleri ile alanların potansiyelleri değerlendirilerek rekreasyon alanlarına ilişkin kararlar üretilmiştir.

2.2.9.4 Meydanlar

Planlama alanı içerisinde uygulaması tamamlanan Odunpazarı ilçesi, Arifiye mahallesinde Vilayet Meydanı; Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye mahallesinde Ulus Meydanı ve Şarhöyük mahallesinde (Büyük Anıtpark güneyi) Kent Meydanı yer

almakla birlikte; uygulama imar planlarında meydan olarak planlanan ancak henüz uygulaması yapılmamış alanlar da bulunmaktadır.

Bu kapsamda planlama alanı içerisinde, I25-D-02-B pafta, 71 Evler mahallesinde 1 adet; I25-A-21-A pafta, Eskibağlar mahallesinde 2 adet; I24-B-20-D pafta, Zincirlikuyu mahallesinde 1 adet; I25-A-21-D pafta, Arifiye mahallesinde 1 adet; I25-A-21-A pafta, Hoşnudiye mahallesinde 1 adet; I25-A-21-B pafta, Şarhöyük mahallesinde 1 adet olmak üzere toplam 7 adet meydan kullanımı için alanlar ayrılmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri içerisinde “meydan” gösterimi bulunmamasına rağmen Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 28.04.2022 tarih ve 10592 sayılı Kararı ve Ek paftası doğrultusunda plan bütününde aynı fonksiyon için ortak bir gösterimin sağlanması amacıyla planlama alanının tamamında meydan olarak ayrılan yukarıda belirtilen alanlar adı geçen yönetmeliğin Uygulama İmar Planı Gösterimlerinde yer alan “meydan” gösterimi ile planlanmıştır.

Uygulama imar planı aşamasında kent kimliği açısından önemi büyük olan ve kentlerin toplanma, buluşma noktaları olarak da kabul gören yeni meydanların planlanması esastır.

Şekil 27. Vilayet Meydanı

Şekil 28. Ulus Meydanı

Şekil 30. Kent Meydanı

2.2.9.5 Millet Bahçesi

Odunpazarı ilçesi, Vişnelik mahallesi sınırları içerisinde bulunan eski stadyum alanı, millet bahçesi olarak planlanmış olup; zemin altı otopark kullanımındadır.

2.2.9.6 Kent Ormanları

Planlama alanının güneyinde, Gültepe mahallesi sınırları içerisinde kalan ve kentlilerce rekreatif anlamda aktif olarak kullanılan “kent ormanı” ise alanın yasal

statüsü ve mevcut kullanımı göz önünde bulundurularak, planda kent ormanı gösterimi ile planlanmıştır. Bu alan aynı zamanda D Tipi Orman İçi Mesire Yeridir.

2.2.9.7 Ağaçlandırılacak Alanlar

Bu alanlar, toprak yapısı, eğim vb. topoğrafik özellikler veya çevresindeki kullanım kararları ile tampon bölge oluşturma amacıyla ağaçlandırılmak üzere planlanan alanlardır. Uygulama imar planlarında bu alanların ağaçlandırılmasına ilişkin detaylı hükümler eklenebilir.

2.2.9.8 Mezarlık Alanları

Bu alanlar cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin işlemlerinin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, tuvalet ile otopark da yapılabilen alanlardır.

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçelerinde defin işlemlerinin büyük bir kısmı planlama alanının güneyinde, Seyigazi Yolu üzerinde bulunan Asri Mezarlıkta yapılmaktadır. Bununla birlikte planlama alanı içerisinde kalan Tepebaşı ilçesi, Aşağısöğütönü, Zincirlikuyu, Sütlüce (Esentepe) mahalleleri; Odunpazarı ilçesi, Dede ve Karacahöyük mahallelerinde bulunan mezarlık alanları, mevcut kullanımlarına uygun olarak mezarlık alanı olarak planlanmıştır. Odunpazarı ilçesi, Vişnelik mahallesinde bulunan “şehitlik” ile Kanlıpınar mahallesinde bulunan “şehitlik”; bu planda mezarlık alanı olarak tanımlanmıştır.

2.2.10 Afet Tehlikeli Alanlar

2.2.10.1 Yapı Yasaklı Alanlar

Planlama alanının güneyinde jeolojik-jeoteknik etüt raporu ile belirlenen ve fay hattı nedeniyle Yapılaşmaya Uygun Olmayan Alan (UOA) olarak belirlenen alan bu planda “yapı yasaklı alan” taraması ile gösterilmiştir. **Bu alan içerisinde hiçbir suretle yapılaşmaya izin verilmeyecektir.** Uygulama imar planlarında, bu planın getirdiği kullanım kararları ile bir kısmı yapı yasaklı alan sınırları içerisinde kalan ve yapılaşmaya konu olabilecek alanların, yapı yasaklı alan sınırı dışında kalan alanları için yapılaşma kararı getirilebilir. Kalan kısımlar ise bahçe, yeşil alan gibi amaçlar dışında kullanılamaz.

Planlama alanının kuzeyinde yükseköğretim alanı olarak planlanan Eskişehir Teknik Üniversitesi kampüsünde getirilen yapı yasaklı alan ise afet riski nedeniyle değil; alanın ilk planlandığı döneme ilişkin Askeri İdarenin görüşü doğrultusunda getirilmiştir. **Bu alanda ise iskân amaçlı yapı yapılmayacak olup, havaalanı**

kullanımına yönelik pist, servis yolu ile marker cihazı, ışıklandırma lambaları vb. teknik ve güvenlik amaçlı yapılar yapılabilecektir.

2.2.10.2 Önlemli Alanlar

Mevcut 2002 yılı onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planının onama yetkisi Belediyemizde olan kısımlarına ilişkin yapılan arazi, analiz, sentez çalışmaları, alınan kurum-kuruluş görüşleri ve yatırımcı kurumlar ile düzenlenen toplantılar doğrultusunda plan revize edilmiştir.

Bu kapsamda imar planına esas Eskişehir Kent Merkezi Yerleşim Amaçlı Jeoloji ve Jeoteknik Etüt ve Raporu, Anadolu Üniversitesi tarafından hazırlanarak, Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 28.01.2002 tarihinde onaylanmıştır. Sonrasında muhtelif alanlarda ilgili kurumlar tarafından onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etütler planlama sürecinde esas alınmıştır.

Anılan raporların sonuç kısmında planlama alanı içerisinde belirlenen önlemli alanlar plan paftalarına işlenmiştir.

- ÖA1 – Yüksek Sıvılaşma Riskli Önlemli Alan
- ÖA2 – Düşük Sıvılaşma Riskli Önlemli Alan
- ÖA3 - Düşük Sıvılaşma Riskli Önlemli Alan
- ÖA4 – Bozuk Arazi Durumu Nedeniyle Önlemli Alan
- TMÖA1 – (2+ Katlarda Kazık Temel ya da Zemin İyileştirmesi)
- TMÖA2 – (4+ Katlarda Kazık Temel ya da Zemin İyileştirmesi)

2. derece deprem bölgesinde yer alan sıvılaşma ve deprem riski yüksek olarak nitelendirilen planlama alanında Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve eki Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar ile yürürlükteki Mevzuat uyarınca uygulama aşamasında yaptırılan parsel bazlı zemin etütlerinde yer alacak hususlara uyulacaktır.

2.2.11 Yapı Sınırlaması Getirilerek Korunacak Alanlar

2.2.11.1 Mânia Planı

Mânia, "hava araçlarının yer hareketleri için kullanılan yüzeylerde bulunan veya seyir halindeki hava aracının korunması için belirlenmiş yüzeyleri aşan ya da bu yüzeylerin dışında bulunan ancak hava seyrüseferine bir tehlike

oluşturduğu değerlendirilen bütün geçici, sabit ya da hareketli cisimleri veya bunların bir kısmı" olarak tanımlanmaktadır.

Havaalanlarına emniyetli hava aracı operasyonları düzenlenebilmesi için havaalanları çevresinde belirlenmiş bazı bölgelerde belirli yüksekliklerin aşılmaması, yani mânialara izin verilmemesi gerekmektedir.

Planlama alanı içerisinde, alanın doğusunda yer alan 1. Ana Jet Üssü Askeri Havaalanı ile alanın kuzeyinde yer alan Hasan Polatkan Sivil Havaalanı olmak üzere iki adet havaalanı bulunmaktadır. Bu alanlara ilişkin mânia planları plan paftalarına işlenmiştir. Ancak, mânia planları yapılaşma kararlarına ilişkin yükseklikler ile ilgili olması nedeniyle mânia sınırlarına giren bölgelerde yapılacak uygulama imar planlarında mânia planı kriterlerine ve plan notlarına uyulacak olup, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü görüşleri doğrultusunda uygulamaya esas kararlar üretilecektir.

Mânia planı sınırları dışında kalan alanlarda ise uygulama imar planlarında Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığının 14.05.2020 tarih ve 46715750-105.03-E.4447 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

2.2.12 Teknik Altyapı Alanları

Bu planda, ölçeği gereği, planlama alanına hizmet eden/edecek teknik altyapı alanlarına yer verilmiştir. Mahalle ölçeğinde planlanacak teknik altyapı alanları uygulama imar planlarında gösterilecektir.

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli ulaşıma yönelik transfer istasyonu, atık işleme tesisi, arıtma tesisi, içme ve kullanma suyu depolama alanı gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler, bu planda belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır.

2.2.12.1 Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama ve Alanları

Planlama alanı içerisinde elektrik ve doğalgaz altyapısına ilişkin dağıtım ve depolama alanları “enerji üretim, dağıtım ve depolama alanları” ile “teknik altyapı alanı” gösterimleri ile gösterilmiştir. Bu alanların bulunduğu bölgelerde yapılacak uygulama imar planlarında ilgili kurum ve yatırımcı kuruluş görüşleri alınacaktır.

2.2.12.2 Enerji Nakil Hatları

Planlama alanı içerisinde yer alan 154 kW kuvvetli akım tesisleri plana işlenmiş olup, uygulama imar planlarında diğer enerji nakil hatları ile ilgili kurum ve yatırımcı kuruluş görüşleri de dikkate alınarak plan kararı üretilecektir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğünün 23.08.2021 tarih ve 804822 sayılı yazısında belirtilen; "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" hususları uygulama imar planlarında uygulamaya esas üretilecek kararlarda göz önünde bulundurulacaktır.

Bununla birlikte, aynı görüşte yer alan talebe istinaden mevcut enerji nakil hatlarının geçtiği alanlarda kuruma kamulaştırma yükü getirecek yeni düzenleme yapılmamış olup; *direk yerlerinin, trafo alanlarının belirlenmesi, irtifak alanlarının işlenmesi* gibi talepler de uygulama imar planlarının konusu olması nedeniyle, uygulama imar planı aşamasında değerlendirilecektir.

1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planının ölçeği gereği şematik olması nedeniyle Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.nin 09.11.2021 tarih ve 238883 sayılı yazısında belirtilen; *"Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" esasları uyarınca can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla Enerji Nakil Hattı güzergâhları planlamada 20 m (direk merkezleri orta nokta alınarak 10 m sağı ve 10 m solu) genişliğinde koruma bandında bırakılması ve imar planın yapılmasından sonra mevcut Enerji Nakil Hatlarının yatay ve düşey yaklaşma mesafelerine uyulması* hususlarının da uygulama imar planlarında değerlendirilmesi gerekmektedir.

2.2.12.3 Boru Hatları

RMS-A Zincirlikuyu Doğalgaz İletim Boru Hattı

Eskişehir ilinin kuzeyinden geçen doğalgaz boru hattından kent merkezine dağıtımı yapan ana doğalgaz boru hattı olan RMS-A Zincirlikuyu Doğalgaz İletim Boru Hattı planlama alanının kuzeybatısında Zincirlikuyu mahallesindeki doğalgaz dağıtım tesisine kadar devam etmektedir. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.nin 19.08.2021 tarih ve E.2428924 sayılı yazısında; boru hattının sağ ve solundan 5 metre olmak üzere toplamda 10 metre kamulaştırma mesafesi ayrılması gerektiği belirtilmiş olup; görüşte belirtilen diğer hususlara da uyulacaktır. Bu bölgede yapılacak uygulama imar planı çalışmasında BOTAŞ'ın uygulamaya esas görüşü alınacaktır.

NATO Akaryakıt Boru Hattı

1.Ana Jet Üssüne giden NATO Akaryakıt Boru Hattı planlama alanının batısında Ankara-Bursa Yoluna paralel olarak gitmekte ve Zincirlikuyu mahallesi

çevresinde kuzeye yönelerek son olarak 1.Ana Jet Üssünde son bulmaktadır. Askeri güvenlik açısından önemi olan ve bu planda şematik olarak gösterilen hatta ilişkin Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğünün 12.10.2021 tarih ve 655226 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uygun olarak; hattın geçtiği alanlar uygulama imar planlarında yol, kaldırım, refüj, park ve yeşil alan gibi yapılaşma kararı getirilmeyen alanlar olarak planlanması gerekmektedir. Ayrıca uygulama imar planları aşamasında da hattın geçtiği bölgeler için ilgili Askeri İdarenin görüşü alınmalıdır.

2.2.13 Su, Atıksu ve Atık Sistemleri

2.2.13.1 Arıtma Tesisleri (Arıtma-Terfi Merkezleri)

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçelerinin bütününe hizmet eden atık su arıtma tesisi, planlama alanının kuzeydoğusunda, Alpu Yolu üzerinde (1. Ana Jet Üssü güneyinde) yer almaktadır. Mevcut su arıtma kapasitesi 105.000 m^3/gün olan tesisin bulunduğu alanda yine Eskişehir Büyükşehir Belediyesine bağlı farklı tesislerin de olması nedeniyle bu alanın tamamı “hizmet alanı kompleksi” yapısı göz önünde bulundurularak belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır.

Ayrıca 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ile mevcut tesisin dışında atık su arıtma tesis alanları önerilmiş olup; bu alanlar planlama alanı dışında kalmaktadır.

2.2.13.2 Su Yüzeyleri

Porsuk Çayı

Eskişehir kentinin en önemli simgesi, kentin içinden geçen Porsuk Çayıdır. Porsuk havzasının yüzey suları, Porsuk Çayı ve yan kolları tarafından toplanır ve havza içinde Sakarya nehrine dökülür.

Odunpazarı ve Tepebaşı ilçelerini ayıran Porsuk Çayı planlama alanı için fiziksel bir eşik olsa da esasında planlamaya konu iki ilçenin birleşme noktasıdır. Porsuk Çayının planlama alanı içerisinde kalan 28,4 kilometrelik kısmının Osmangazi Üniversite Kampüsü ile Kent Park arasında kalan bölümü ıslah projesi kapsamında düzenlenmiştir. Islah projesi ile bir yandan peyzaj projesi hayata geçirilmiş, öte yandan da taşkın risklerini bertaraf edecek önlemler alınmıştır.

Üst ölçekli plan kararları doğrultusunda bu planda da Porsuk Çayı yeşil alan sistemin en önemli parçası olarak değerlendirilmiştir. Uygulama imar planlarında Porsuk Çayını kirletme potansiyeli bulunan yapılaşmaya kesinlikle izin verilmeyecektir.

Sulama Kanalları

Planlama alanı içerisinde Porsuk Çayı ile de ilişkili olan ve yağmur sularını da toplayan Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü yetki ve sorumluluğunda bulunan sulama kanalları bulunmaktadır. Sulama kanallarının bulunduğu bölgelerde yapılacak uygulama imar planlarında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün ve Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün görüşleri doğrultusunda plan kararı üretilmelidir.

2.3 Ulaşım Sistemine Yönelik Planlama Kararları

Eskişehir kent merkezi, Porsuk Çayı ve Bursa – Ankara karayoluna paralel olarak doğu-batı yönünde gelişme göstermiştir. Bu nedenle kentin karayolu ağının omurgasını oluşturan, doğu – batı yönündeki ana arterler önem kazanmaktadır.

Planlama alanının ana ulaşım sistemi Eskişehir Ulaşım Ana Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlenmiştir. Bu planda, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kullanım kararlarının detaylandırılması ile birlikte kent içi toplama ve dağıtım işlevlerini üstlenen ikinci derece arterlere odaklanılmış; üçüncü ve dördüncü derece arter için ise uygulama imar planında kesin kararlar üretilmek üzere yönlendirici kararlar alınmıştır.

2.3.1 Karayolları

2.3.1.1 Terminal (Otogar)

Mevcut terminal alanı, Terminal (Otogar) Alanı olarak planlanmıştır.

2.3.1.2 Birinci Derece Yollar

Eskişehir kent merkezinde, transit trafiğin kent içerisindeki arterlere girmeden geçişini sağlamak üzere planlanan ve mevcut durumda çevreyolu olarak bilinen karayolları, kentin kuzeye doğru ve planlanandan hızlı gelişmesi sonucunda, yerleşim alanları içerisinde kalmış ve bir kent içi yol durumuna dönüşmüştür. Doğu-batı yönünde planlama alanından geçen Ankara-Bursa karayolu, Ertuğrulgazi-Uluönder mevkiinde bu yoldan ayrılarak güneybatı yönünde devam eden Eskişehir-Kütahya karayolu ile planlama alanının güneyinde Seyitgazi ilçesi yönünde Konya'ya doğru seyreden D-665 karayolu bu planda birinci derece yol olarak gösterilmiştir. Bu yollar halen Karayolları Genel Müdürlüğü yetki ve sorumluluğunda bulunmaktadır.

Doğu – batı yönünde hizmet veren ve planda birinci derece yol olarak planlanan diğer ulaşım aksı ise Atatürk Bulvarı ile Cumhuriyet Bulvarının oluşturduğu güzergahtır. Atatürk Bulvarı, Akarbaşı ile Osmangazi Üniversitesi

arasında hizmet veren, her yönde üç şerit olmak üzere toplam 6 şeritli bir arterdir. Üzerindeki kavşakların da sinyalize edilmiş olması sonucu, bu arter önemli bir kapasite yaratmaktadır. Atatürk Bulvarının doğu yönünde devamı niteliğinde olan Cumhuriyet Bulvarı ise, kentin daha önce gelişmiş konut alanları ile kamu kuruluşlarının arasında yer almaktadır. Bu nedenle, şerit sayıları ile yol genişliği Atatürk Bulvarı kadar fazla olmayan bu arter üzerinde mevcut tramvay hattı da hizmet vermektedir[6]

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında güney ve kuzey çevre yollarına ek olarak, planda çeperlerde önerilen gelişme alanlarını da yerleşik alana bağlayacak şekilde yerleşim lekesinin etrafını çevreleyen bir yol ağı önerilmiştir. Bu yolun güney ve batı kısmının bir bölümü, planlama alanı içerisinde kalmaktadır. Vadişehir-Emek-71 Evler mevkiinden doğuya Organize Sanayi Bölgesine doğru giden arter, 71 Evler – 75. Yıl mahallesi sınırında kuzeye doğru yönelmekte, Bursa-Ankara karayolu ile kesiştikten sonra Hasanbey Lojistik Merkezine uzanmaktadır.

Birinci derece arterlerin kent merkezine yaklaştıkça taşıma yükleri artmakta ve şerit sayılarında, refüj ve kaldırım genişliklerinde değişiklikler olabilmektedir. Bu planla belirlenen yol genişlikleri ulaşım arterlerinin kademelenmesi ve devamlılığı esas alınarak belirlenmiştir. Arterlerin üzerlerindeki trafik akımlarının kent merkezine yakınlık ve uzaklığı nispetinde değişiklik göstermesi nedeniyle ihtiyaç duyulan ve yol profillerinin ihtiyaç duyduğu daralmalar ve genişlemeler uygulama imar planlarında belirlenecektir.

2.3.1.3 İkinci Derece Yollar

Bu yollar, kent içi trafiği toplayan ve dağıtan, birinci derece yollara aktaran arterlerdir. Bu planda, birinci derece yollar dışında açıklanan tanıma uygun arterler ikinci derece yol olarak değerlendirilmiştir.

Bu arterlerden kuzeyde İsmet İnönü Caddesi, Prof. Dr. Yılmaz Büyükerşen Bulvarı, Prof. Dr. Orhan Oğuz Caddesi ve Sakarya Caddesi; güneyde Atatürk Caddesi, Yunus Emre Caddesi, Vatan Caddesi; batıda Sivrihisar Caddesi; doğuda Basın Şehitleri Caddesi, Öğretmenler Caddesi kent için trafiği merkeze taşıyan ve dağıtan arterlerdir. İsmet İnönü Caddesi'nin merkeze yakın bölümü, tramvay inşaatından sonra yayalaştırılmış olup, yayaların yanı sıra, tramvay bulunmaktadır.

[6] Eskişehir Metropoliten Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014

Kent merkezinden kuzeye doğru, Köprübaşı Caddesi ile demiryolu arasında, İsmet İnönü Caddesi'nin yanı sıra hizmet veren diğer bir önemli arter Cengiz Topel Caddesi'dir. Bu caddenin, demiryolundan Çevre Yolu'na doğru genişliği artmakta, ancak, üzerindeki trafik akımları ise azalmaktadır. Cengiz Topel doğuda Sivrihisar Caddesi ile birleşip doğuya yönelen trafik yükünü taşımaktadır. Kent merkezini kuzeye ve Çevre Yolu'na bağlayan Sakarya Caddesi ve Muttalip Caddesi'dir. Kent Merkezi'ni kentin güneyine bağlayan en önemli arterler, Yunus Emre Caddesi, Şair Fuzuli Caddesi ve Köprübaşı Caddesi'dir. Kuzey – güney yönünde ortaya çıkan yolculuk talepleri, genel olarak, kent merkezinde yer alan ve Porsuk Çayı üzerinden geçen bu arterler tarafından karşılanmaktadır. Bu arterler yol kenarı paklanmalarına ve otobüs duraklarına karşın 2 ve 3 şerit olarak çalışmaktadır.[7]

Bursa - Ankara karayolu üzerinde faaliyet gösteren Eskişehir Organize Sanayi Bölgesinin yer alan kuruluşların çalışan servisleri sabah saatlerinde kent merkezinden Organize Sanayi Bölgesi'ne doğru, akşam saatlerinde ise ters yönde çok yoğun bir servis aracı trafiği yaratmaktadır. Bununa birlikte Şehir Hastanesinin de hizmete açılmasıyla kentin doğusunda Ankara-Bursa karayolunun trafik yükü artmıştır. Bu nedenle mevcut planda da yer alan ve Ankara-Bursa karayolunun güneyinde, karayoluna paralel uzanan arter Cumhuriyet Bulvarına bağlanmıştır. Yapılan müdahale ile doğuya giden trafik yükünün iki ana arter tarafından paylaşılması amaçlanmaktadır. 1/25.000 ölçekli nazım imar planında özellikle tek merkezli gelişmenin yarattığı merkeze doğru ve merkezden dağılan yolculukların yarattığı trafik yükü üzerinde durulmuştur.

Bu bağlamda kentin batı kısmında; güneybatı ve kuzeybatı yerleşim alanlarından gelen trafiğin mevcut ulaşım sisteminde merkezde buluşarak dağılmak zorunda olması taşıt trafiği açısından önemli bir problem olarak karşımıza çıkmaktadır. Vali Ali Fuat Güven Caddesi, Basın Şehitleri Caddesine bağlanarak trafik yükünün önemli bir kısmını Kızılcıklı Mahmut Pehlivan Caddesine aktarmakta; Kızılcıklı Mahmut Pehlivan Caddesi ise Nayman Sokak bağlantısı sonunda Cengiz Topel Caddesine bağlanmaktadır.

Kuzeyde ise Şahin Caddesi, İsmet İnönü Caddesi ile D-230 karayolu arasındaki bağlantıyı kurmakta ve Eti Caddesi ile birlikte doğu-batı yönünde toplayıcı-dağıtıcı arter olarak çalışmaktadır. TÜRASAŞ (TÜLOMSAŞ) ve Tren Garı içerisinden geçen, mevcut 1/5.000 ölçekli nazım imar planında kesikli

[7] Eskişehir Metropoliten Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014

çizgiler ile gösterilen, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise 20 metrelik yol olarak planlanan arter günümüzde de açılamamıştır. Dolayısı ile bu arterin hizmete açılması kent merkezinin trafik yükünü azaltacak, alternatif arterlerin kullanımını artıracaktır. Öte yandan TÜRASAŞ(TÜLOMSAŞ) Eskişehir kentinin simgelerinden biri haline gelmiş; endüstriyel mirasımızın değerli parçalarından biridir. Bu alanın ve Tren Garının önemi ve alanda tescilli yapıların da bulunması nedeniyle bu alandan geçirilen arterin genişliği, alanı geçişine ilişkin mühendislik çözümleri detaylı olarak hazırlanacak uygulama projeleri ve kurumlar arası işbirliği ile belirlenecektir.

Odunpazarı ilçesinin güney bölümünde doğu-batı yönünde Mustafa Özel Bulvarı ve Ziya Gökalp Bulvarı önemli arterlerdir. Mevcut planlarda da yer alan ve bu iki bulvarı bağlayan arterin hayata geçirilmesi de ulaşım sisteminin sağlıklı çalışması açısından gerekli görülmektedir. Ancak bu bağlantı arterinin Mustafa Özel ve Kıbrıs Bulvarları ile birleştiği noktada topoğrafyadan kaynaklı sorunlar olabileceği değerlendirildiğinden, arterin hemen güneyinden de bağlanabilmesi için alternatif çözüm üretilmiştir. Bu kısım uygulama imar planlarında detaylı olarak değerlendirilmelidir.

Tepebaşı ilçesi Zincirlikuyu mahallesinde Batıkent kavşağının Aşağısöğütönü tarafına giden çıkışında yol kurbuna yapılan bağlantı, ulaşım güvenliği açısından tehlike arz edecek olması nedeniyle yeniden düzenlenmiştir.

2.3.1.4 Üçüncü ve Daha Alt Dereceli Yollar

Mahalle ölçeğinde dağıtıcı ve toplayıcı arter olarak görev yapan üçüncü ve dördüncü derece yollar planın ölçeği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile belirlenen gösterim tekniği gereği bu planda şematik olarak gösterilmiştir. Kullanım kararlarının arasında bırakılan boşluklar ile ifade edilen bu yollar uygulama imar planlarını yönlendirmek üzere gösterilmiş olup, yollara ilişkin genişlik kararları uygulama imar planlarında getirilecektir.

2.3.1.5 Yaya ve Bisiklet Yolları

1/25000 ölçekli nazım imar planı ve bu planın vizyonuna uygun olarak kentin “yaya hakkına saygılı” bir kent olması beklenmektedir. Eskişehir kent merkezinde, kentin fiziksel yapısının da bisiklet ulaşımına elverişli olması nedeniyle, geçmişte, oldukça önemli oranda bisiklet kullanımının bulunduğu bilinmektedir. Bisiklet kullanımını daha güvenli hale getirecek fiziksel düzenlemeler ile (bisiklet şeritleri ve yolları gibi) ve diğer bisiklet altyapısı elverişli hale getirilerek kentin bisiklet ulaşımından aldığı payın yükseltilmesi hedeflenmektedir. Mevcut durumda da gerçekleştirilen yayalaştırma projeleri ile

merkezde kurulan yaya sistemi kurgusu kentin en güçlü özelliklerinden birisidir. Büyük bir kısmı yapılaşmış olan merkezin trafik sorununa getirilebilecek en ekonomik, en uygulanabilir ve belki de tek sürdürülebilir çözüm yaya ve bisiklet odaklı ulaşım sistemlerinin geliştirilmesidir.

Bu kapsamda, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığının 27.09.2021 tarih ve 26869 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar planlama sürecinde değerlendirilmekle birlikte; ölçeği gereği bu planda gösterilmeyen yaya ve bisiklet yollarına ilişkin uygulama imar planı aşamasında;

- Eskişehir Büyükşehir Belediyesince yürütülen/planlanan bisiklet yolu projelerinin plan paftalarına işlenmesi,
- Mevcut yaya sisteminin geliştirilmesi için bu planda üçüncü ve dördüncü derece arter olarak gösterilen yolların yayalaştırma potansiyelinin değerlendirilmesi,
- “Park et devam et” sisteminin uygulanabilmesi için kent merkezi dışında toplu taşıma hatları üzerinde otopark alanlarının kurgulanması; yapılaşmış alanlarda ilgili Mevzuatlar ve bu planın plan notları uyarınca yeşil alanlarda zemin altı otopark kullanımına yer verilmesi hususlarına dikkat edilecektir.

2.3.1.6 Genel Otoparklar ve Katlı Otopark Alanı

Bu planda ayrılan genel otopark alanları dışında ölçeği gereği bu planda gösterilmeyen ya da sonrasında ihtiyaç duyulan genel otopark alanlarına uygulama imar planlarında yer verilecektir.

Özellikle katlı otopark yapılarında otopark fonksiyonunu destekleyecek ticari fonksiyonları da barındıran kompleks yapılara ihtiyaç duyulan alanlarda “Ticaret” kullanımının içerisinde geçen “T3” gösterimi kullanılmıştır. Bu alanlara ilişkin detaylı bilgi raporun “Ticaret Alanları” bölümünde yer almaktadır.

13.03.2022 tarih ve 31777 sayılı Resmi Gazetede “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” yayımlanmış olup; Yönetmeliğin planların gösterimlerine ilişkin kısımlarında (Ek-1a, Ek-1c, Ek-1ç, Ek-1d ve Ek-1e) değişiklikler yapılmıştır. Bu kapsamda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin gösterimlere (Ek-1ç) Katlı Otopark tanımı eklenmiştir. Bu doğrultuda mevcut planlarda Katlı Otopark Alanı olarak planlı alanlar; mevzuatta yapılan değişiklik kapsamında 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile de “Katlı Otopark Alanı” olarak planlanmıştır.

2.3.1.7 TIR, Kamyon, Makine Parkı ve Garajlar

Planlama alanı içerisinde, kentin doğusunda Organize Sanayi Bölgesinin güneybatısında yer alan mevcut TIR, Kamyon, Makine Parkı ve Garajlar alanı bu planla korunmuştur. Bununla birlikte bu fonksiyon ile ilişkili alanlarda da söz konusu park ve garaj alanı yapılabilmesine ilişkin kararlar üretilmiştir.

2.3.2 Demiryolları

Eskişehir, Türkiye'nin demiryolu ağının çok önemli bir kavşak noktasında yer almaktadır. Kente yapılan demiryolu yatırımları kentin sosyo-ekonomik gelişmesinde çok önemli bir rol oynamıştır. Bu planda 1/25000 ölçekli nazım imar planının demiryollarına ilişkin kararları ve TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü görüşü doğrultusunda karar üretilmiştir.

2.3.2.1 Gar Alanı

Mevcut durumda planlı olan ve aynı zamanda 2863 sayı Kanun kapsamında Koruma Alanı olarak ilan edilen Eskişehir Gar Alanı, bu planda "Ana İstasyon Alanı" olarak planlanmıştır. Bu alanda Gar binası ile birlikte TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğünün ihtiyaç duyduğu demiryolu tesisleri bulunabilecektir.

2.3.2.2 Yüksek Hızlı Tren ve Konvansiyonel Tren Hatları

Kenti ikiye bölen ve planlama alanı için önemli bir fiziksel eşik olan Ankara-İstanbul yüksek hızlı tren hattı, Gazi Yakup Satar Caddesi ile İsmet İnönü Caddesi arasında yer altına alınmıştır. Aynı hat üzerinde konvansiyonel hat da devam ettiğinden bu planda "yüksek hızlı tren hattı" ile gösterilmiştir. Bununla birlikte planlama alanı içerisinde yer alan Eskişehir-Kütahya konvansiyonel hattı "demiryolu hattı" olarak plan paftalarına işlenmiştir.

1/25.000 ölçekli nazım imar planında yer alan ve TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğünce planlanan Hasanbey Lojistik Merkezi – OSB arası yük taşımacılığı hattı planlara şematik olarak işlenmiş olup, TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğünce hazırlanan uygulama projesi de dikkate alınarak hattın yollar ile kesiştiği geçitlerde trafik güvenliği açısından çözümler üretilmelidir.

Uygulama imar planlarında TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğünün 03.09.2021 tarih ve 258622 yazısında belirtilen şu hususlara uyulacaktır:

> *Yapılacak çalışmalarda TCDD mülkiyet sınırı korunarak, demiryolu hattının görüş istenilen alana yakın olan demiryolu rayından itibaren yanıcı, patlayıcı ve parlayıcı tesisler için 30 metre diğer kullanım kararları için 15 metre, her hâlükârda mülkiyet sınırlarından itibaren 5 metrenin altına inmeyecek şekilde çekme mesafesi bırakılmalıdır.*

Demiryolu hatlarında bulunan hidrolik sanat yapılarından araç geçişinin engellenmesine yönelik tüm tedbirlerin alınması, yapılacak çalışmalarda; hatlarda bulunan hidrolik sanat yapılarının hidrolik kapasitesini olumsuz etkilemeyecek, hattın altyapı stabilizesine zarar vermeyecek, seyrüsefer emniyetini, can ve mal güvenliğini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması gerekmektedir. Ayrıca hattı kesecek ulaşım amaçlı muhtemel geçişler planlanıyorsa "Demiryolu Hemzemin Geçitlerinde Alınacak Tedbirler ve Uygulama Esasları Hakkında Yönetmelik"te belirtildiği üzere yeni bir hemzemin geçide müsaade edilmeyecek olup bu geçişin alt, üst geçit veya viyadük olması durumunda projelerinin hazırlanarak TCDD'nin görüşünün alınması gerekmektedir.

Hat altı-üstü geçişlerde (boru, enerji nakil hattı vs. için) ise 107 Numaralı Genel Emire ve TS 13643 sayılı standartta uygun olarak, Kamu Kurum ve Kuruluşları, Belediyeler ile üçüncü şahıslar tarafından tapu sicilinde irtifak hakkı tesis edilmemek kaydıyla geçiş izni Bölge Müdürlükleri yetkisinde olup Bölge Müdürlüğünden onay alınmalıdır.

641 nolu "Elektrifikasyon tesislerinin bulunduğu bölgelerde alınması gereken tedbirler ile uyulması gereken kurallar ve taşıma belgelerine yazılacak talimatlar" ile EN 50122-1 standartları göz önünde bulundurulmalıdır.

2.3.3 Kentsel Toplu Taşıma Güzergâhları

Bu planda ölçeği gereği raylı toplu taşıma hattı şematik olarak gösterilmiştir.

2.3.3.1 Raylı Toplu Taşıma Hatları

Planlama alanı içerisinde yer alan ve Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığından temin edilen mevcut ve planlı raylı toplu taşıma hatları (tramvay hattı) plan paftalarına işlenmiştir.

Planlama alanında yer alan mevcut hatlar aşağıdaki güzergâh planında verilmiştir.

Şekil 31. Mevcut Raylı Toplu Taşıma Hattı Güzergâhı (ESTRAM resmi web sitesi)

Bununla birlikte yapımı planlanan Eskişehir Teknik Üniversitesi hattı da plan paftalarına işlenmiştir.

Uygulama imar planı aşamasında, raylı toplu taşıma durakları çevresinde park et devam et sistemi kurgulanabilmesi için Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığından alınacak görüş doğrultusunda plan kararları üretilecektir.

2.4 Revizyon Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Tablo 12. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı Tablosu.

REVİZYON 1/5.000 NAZIM İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI		
KULLANIM ADI	ALAN (m²)	ALAN (ha)
KONUT MEVCUT YUKSEK	895773.2	89.6
KONUT MEVCUT ORTA	19182864.6	1918.3
KONUT MEVCUT DUSUK	9811788.0	981.2
KONUT MEVCUT SEYREK	2274385.8	227.4
KONUT GELİŞME ORTA	2749828.2	275.0
KONUT GELİŞME DUSUK	3671589.7	367.2
KONUT GELİŞME SEYREK	184557.6	18.5
KONUT TİCARET	3300441.4	330.0
TURIZM	29672.3	3.0
TICARET TURIZM	138637.3	13.9
TİCARET TURİZM KONUT	257146.7	25.7
MİA	28024.6	2.8
TICARET	1516435.8	151.6
TICARET T1	307984.0	30.8
TICARET T2	47096.3	4.7
TICARET T3	16691.1	1.7
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	52855.1	5.3
TOPLU ISYERI	429188.5	42.9
OTOGAR	111184.8	11.1
TIR PARKI	72972.7	7.3
BAKIM AKARYAKIT	182614.9	18.3
ELEKTRİKLİ ŞARJ İSTASYONU	3511.2	0.4
PAZAR ALANI	81118.4	8.1
PARK	8688902.3	868.9
REKREASYON	2341934.7	234.2
MILLET BAHCESI	52948.6	5.3
KENT ORMANI	1412935.3	141.3
ORMAN ALANI	3683928.6	368.4
AGACLANDIRILACAK	801816.7	80.2
TARIM ALANI	13618029.3	1361.8
MERA ALANI	423658.3	42.4
MEZARLIK	1482603.2	148.3
PASİF YEŞİL	45529.7	4.6
MEYDAN	52633.0	5.2
SPOR ALANI	699878.6	70.0
EGITIM	2919933.5	292.0
OZEL EGITIM	240716.2	24.1
YUKSEKOGRETIM	7521463.2	752.1
SAGLIK ALANI	1000294.4	100.0
OZEL SAGLIK ALANI	65624.7	6.6
SOSYAL TESIS	706650.5	70.7
ÖZEL SOSYAL TESİS	83742.3	8.4
KULTUREL TESIS	182341.2	18.2
O KULTUREL TESIS	65193.8	6.5
OZEL SOSY ALTYAPI	91746.7	9.2
İBADET ALANI	450605.3	45.1
BELEDİYE HİZMET ALANI	2701154.8	270.1
KAMU HİZMET ALANI	2156360.9	215.6
ASKERİ	9836323.6	983.6
SANAYİ ALANI	1391696.1	139.2
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	1856236.7	185.6
DEPOLAMA	217964.2	21.8
ENERJİ DEPOLAMA ALANI	310092.4	31.0
YANICI MADDE DEPOLAMA ALANI	51744.2	5.2
DOĞALGAZ DAĞITIM	5862.1	0.6
ÖZEL PROJE ALANI	22372.1	2.2
ANA ISTASYON	532365.5	53.2
TEKNİK ALTYAPI	37708.9	3.8
OTOPARK	293278.8	29.3
KATLI OTOPARK	35734.1	3.6

2.5 Plana Esas Kurum/Kuruluş Görüşleri

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin; Planların Yapımına Dair Esaslar-Araştırma ve Analiz başlıklı 8.Maddesi; *" (1) Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.(2) Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.(3) Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır."* hükmünü haizdir.

Mevzuat uyarınca 63 Kurum-Kuruluş ve Belediyemiz bünyesinde bulunan Daire Başkanlıklarından imar planına esas görüş talep edilmiştir. Bu kapsamda Başkanlığımıza uygunluk görüş bildiren 54 cevabi yazı iletilmiş olup; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (3. Bölge Müdürlüğü), İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Türkiye İstatistik Kurumu Başkanlığı, Odunpazarı Kaymakamlığı, Tepebaşı Kaymakamlığı, Eskişehir Türk Telekom İl Müdürlüğü, Bilgi İşlem Dairesi Başkanlığı, Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığı, Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı tarafından görüş iletilmemiştir. Dolayısı ile Mevzuat gereği imar planına esas olumsuz görüşlerinin bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılarak, plan çalışmaları tamamlanmıştır.

Ancak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından taslak 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının gönderilmesinin akabinde nihai görüşün bildirileceğinin belirtilmiş olduğundan, söz konusu plan taslağı, İmar ve Bayındırlık Komisyonunda inceleme aşamasında iken görüşlerini almak üzere yazı ekinde ilgili kurumlara gönderilmiştir. Kurumların nihai görüşleri doğrultusunda plan paftalarında, lejantında ve açıklama raporunda gerekli düzenlemeler yapılmış; görüş bildirmeyen Özelleştirme İdaresi Başkanlığının ise

imar planına esas olumsuz görüşlerinin bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

1.9.1. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 23.03.2022 tarih ve 207464 sayılı yazısı ile 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Karapınar Gecekondu Önleme Bölgesi ile Ihlamurkent-Emek Gecekondu Önleme Bölgesi sınırlarının işlendiği ancak bu alanlara ait onaylı planların planda gösterilmediği belirtilmiştir.

1.9.2. Eskişehir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Eskişehir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 06.10.2021 tarih ve 1900653 sayılı görüş yazısı eki Teknik Raporda; planlama alanında Bakanlıkça onaylı Odunpazarı ilçesi, Vişnelik Mahallesi, 13097 ada, 20 parselde Millet Bahçesi amaçlı 1/25.000 ölçekli, 1/5.000 ölçekli ve 1/1.000 ölçekli plan değişikliklerinin bulunduğu; yapılacak revizyon planının, üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanması ve kurum-kuruluş görüşlerinin alınarak plana yansıtılması gerektiği; meskun ve gelişme alanlarında getirilecek ilke ve kararlarda en önemli hususun afet riskli alanlar olduğu; nüfus-yapı yoğunluğunun belirlenmesi ve uygulamaları ile ilgili ilke ve kararlarda jeolojik etüt çalışmalarına ve zemin yapısına uygun şekilde düzenleme yapılması gerektiği; kentsel dönüşüm uygulamalarına öncelik verilerek özellikle riskli alanlarda gerçekleştirilecek projeler ile uygulamalar yapılarak mevcut yapı-yaşam kalitesini iyileştirip arttırılabilecek kararlar alınması ve beraberinde uygulamaların yapılması gerektiği; afet riski altındaki kent dokusunun belirlenmesi, yapılacak müdahalelere ve dönüşüm adımlara yer verilmesi gerektiği; plan çalışmasına Eskişehir Ulaşım Ana Planı kararlarının yansıtılması; ulaşım ve otopark sorunu çözümüne yönelik kararlar alınması; mevcut ana ulaşım aksına yardımcı olabilecek alternatif yol ağının tasarlanması; Bisiklet Yolları Yönetmeliği hükümleri dikkate alınarak yaya-bisiklet yollarının arttırılması; 1/25.000 ölçekli nazım imar planı kararlarında da bulunan alt merkezlerin geliştirilmesi; sosyal-kültürel-teknik altyapı alanları ile tesislerinin ayrılması ve iyileştirilmesi; açık-yeşil alanların arttırılması ve iyileştirilmesi; parçacıl, şahsa yönelik değil; plan bütününde şehircilik ilkeleri ile planlama esasları gözetilerek değerlendirme yapılması gerektiği; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. Maddesi gereği planlar onaylanmadan önce ilgili idare tarafından e-plan otomasyon sistemi üzerinden plan işlem numarasının alınarak, işlemlerinin tamamlanması; aynı Yönetmeliğin 35. Maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlık Genelgesi gereği planların kesinleştikten sonra 15 gün içinde İl Müdürlüğüne gönderilmesi gerektiği; ÇED Yönetmeliği kapsamında yer almadığı; alanda tesis yapılmasının planlanması halinde Müdürlük görüşünün alınması gerektiği; alan içerisinde kalan doğal sit alanları ile tabiat varlıklarına (anıt ağaç)

ilişkin sayısal verilerin gönderildiği; korunması gerekli tabiat varlığı unsuruna (tescile aday olabilecek anıt ağaç, mağara vb.) rastlanması halinde 2863 sayılı Kanun uyarınca Müdürlüğe bilgi verilmesi gerektiği; yapılacak revizyon plan çalışması kapsamında Maliye Hazinesine ait taşınmazlarda bilimsel, nesnel ve teknik gerekçeler ile kamu yararını gözeterek, Maliye Hazinesinin menfaatine aykırı olmaması; hazineye ait taşınmazlar ile ilgili varsa yeni tasarrufların Müdürlüğe bildirilmesi; alanda tahsisli taşınmazlar bulunduğundan tüm kamu kurumlarından görüş alınması kaydıyla sakınca olmadığı; alanda Bakanlığın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında onaylı riskli ve rezerv alanlar bulunduğu; bu alanlara ilişkin bilgiler verilerek ekte gönderildiği belirtilmiştir.

Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 10.05.2022 tarih ve 3598146 sayılı görüş yazısı eki İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü İnceleme Raporunda;

- Meri nazım imar planında yer alan sosyal ve teknik altyapı alanlarında azalma meydana geldiği, söz konusu alanların kaldırılması ve/veya farklı alanlarda önerilmesi halinde hizmet ettiği etki alanlarına ve alan büyüklüklerinin belirlenmesine ilgili Mevzuat hükümleri doğrultusunda dikkat edilmesi;
- Ticaret alanı olarak gösterilen alanların Ticaret-Konut şeklinde karma kullanım alanları olarak özellikle merkezde ve fabrikalar bölgesinde yapılan düzenlemelerde nüfus artışına neden olabileceğinden artan nüfusun ihtiyacına yönelik sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması ile ilgili plan, plan açıklama raporu ve plan hükümlerinde gerekli düzenlemelerin yapılması;
- Mahkeme süreçleri sonuçlanan ve/veya devam eden bazı alanlarla ilgili (Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 16.03.2022 tarih ve 148-149-158 sayılı, 13.07.2021 tarih ve 365 sayılı, 13.07.2021 tarih ve 371 sayılı, 14.10.2021 tarih ve 502 sayılı Meclis Kararları ve diğer olmak üzere) alınan kararların plana yansıtılması;
- Üst kademe plan olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına, plan açıklama raporu ile plan hükümlerine aykırı olmayacak şekilde düzenlemelerin yapılması gerektiği yönünde görüş bildirilmiştir.

Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 10.05.2022 tarih ve 3598146 sayılı görüş yazısı eki Milli Emlak Müdürlüğü İnceleme Raporunda, planlama sınırı içerisinde kalan ve taslak 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile meri planda değişiklik yapıldığı tespit edilen hazine taşınmazlarına ilişkin değerlendirmeler yapılarak,

- Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 3258 ada, 1 parselin meri planda İbadet Alanı olarak planlı iken yapılan Revizyon Plan ile Rekreasyon Alanı olarak planlandığı,
- Odunpazarı ilçesi, Orhangazi Mahallesi, 22413 ada, 1 parselin (Karacaşehir 2907 ada, 1 parsel) 3838.84 metrekarelik kısmının hazine mülkiyetinde olduğu; meri planda Resmi Kurum Alanı olarak ayrıldığı; söz konusu revize plan ile Belediye Hizmet Alanı olarak planlandığı,
- Odunpazarı ilçesi, Orhangazi Mahallesi, 15455 ada, 18 parselin meri planda park alanı, konut alanı ve yol olarak ayrıldığı; revize plan ile park alanın büyütüldüğü, konut alanının küçültülerek planlandığı, gerekçesi ile yapılan değişikliklerin Hazine hak ve menfaatlerine aykırı olduğu belirtilmiştir.

1.9.3. Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü

Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü ile yapılan yazışmalar ve görüşmeler neticesinde 26.05.2022 tarih ve 829482 sayılı yazısı ve eki CD ile Karayolları Genel Müdürlüğü sorumluluğunda bulunan yolların çevresi, kavşak projeleri, kamulaştırma sınırları vb. hususlara ilişkin görüş ve veriler iletilmiştir.

1.9.4. Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 11.05.2022 tarih ve 2491789 sayılı görüş yazı ekinde yer alan 28.04.2022 tarih ve 10592 sayılı Kurul Kararı ile;

- 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının; plan onama sınırları içerisinde yer alan ve Koruma Amaçlı İmar Planı bulunan arkeolojik sit alanlarının plana işlenmesinde sakınca bulunmadığına; plan onama sınırları içerisinde kalmakla birlikte, Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmayan alanların 2863 sayılı Kanun ve ilgili Mevzuat gereği plansız durumda olması nedeniyle plan onama sınırı dışına çıkarılmasına ve Plan Notlarının bu doğrultuda tashih edilmesine,
- Tepebaşı ilçesi, Eskibağlar mahallesi, 4148 ada, 2 ve 3 parsellerin bulunduğu alana ilişkin açılan davada Danıştay 6. Dairesinin 2020/5228 Esas, 2021/11779 sayılı Kararına uyulmasına,
- Tescilli taşınmazların koruma alanı sınırları içerisinde tanımsız alan olarak gösterilen alanların “Meydan” olarak işlenmesine karar verilmiş olup, bu hususlara ilişkin düzenlemeler ekli paftada tashih edilerek onaylanmıştır.

1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, İmar ve Bayındırlık Komisyonunca inceleme aşamasında iken; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü

tarafından iletilen nihai görüşler Komisyonca değerlendirilmiş olup; gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

1.9.5. Eskişehir İl Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğü

04.10.2021 tarih ve 15445 sayılı görüş yazısında; *"… çalışma yapılacak alan sınırı içerisinde bulunan mahallelerin güncel nüfus verileri Müdürlüğümüzde tutulmaktadır. İstatistiki veriler Türkiye İstatistik Kurumunda (TÜİK) tutulmaktadır."* denilmektedir.

1.9.6. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 2. Bölge Müdürlüğü Emlak Servisi Müdürlüğü

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 2. Bölge Müdürlüğü Emlak Servisi Müdürlüğünün 03.09.2021 tarih ve 258622 sayılı görüş yazısında; görüş talep edilen alan içerisinde Eskişehir YHT Gar sahasının yer aldığı; Bozhöyük-Eskişehir-Alpu cihetindeki konvansiyonel hattı, Eskişehir-Kütahya cihetindeki konvansiyonel hattı ve YHT hattının bulunduğu; Hasanbey-OSB İltisak Hattı Projesinin bulunduğu; YHT Gar sahasına ilişkin TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü ile Eskişehir Büyükşehir Belediyesi arasında 28.01.2014 tarihinde akdedilen protokol kapsamında Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2015 tarih ve 227 sayılı Kararı ile onaylanan ve Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.08.2015 tarih ve 3447 sayılı Kararı ile uygun görülen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki fonksiyonların korunması; mülkiyet sınırlarının korunması; demiryolu hattının görüş istenilen alana yakın olan demiryolu rayından itibaren yanıcı, patlayıcı ve parlayıcı tesisler için 30 metre, diğer kullanım kararları için 15 metre, her halükarda mülkiyet sınırlarından itibaren 5 metrenin altına inmeyecek şekilde çekme mesafesinin bırakılması; hattın altyapı stabilizesine ve sanat yapılarının hidrolik kapasitesine zarar vermeyecek, seyrüsefer emniyetini, can ve mal güvenliğini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlanması; demiryolu hattında bulunan hidrolik sanat yapılarından araç geçişinin engellenmesine yönelik tedbirlerin alınması; hattı kesecek ulaşım amaçlı muhtemel geçişler planlanması halinde Demiryolu Hemzemin Geçitlerinde Alınacak Tedbirler ve Uygulama Esasları Hakkında Yönetmelikte belirtildiği üzere yeni bir hemzemin geçişe müsaade edilmeyeceği; bu geçişin alt, üst geçit veya viyadük olması durumunda projelerin hazırlanarak TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğünün görüşünün alınması; Hat altı-üstü geçişlerde (boru, enerji nakil hattı vs. için) ise 107 numaralı Genel Emire ve TS 13643 sayılı standartlara uygun olarak, Kamu Kurum ve Kuruluşları Belediyeler ile üçüncü şahıslar tarafından tapu sicilinde irtifak hakkı tesis edilmemek kaydıyla geçiş izninin Bölge Müdürlükleri yetkisinde olduğu ve Bölge Müdürlüğünden onay

alınması gerektiği; 641 sayılı Elektrifikasyon tesislerinin bulunduğu bölgelerde alınması gereken tedbirler ile uyulması gereken kurallar ve taşıma belgelerine yazılacak talimatlar ile EN 50122-1 standartları göz önünde bulundurulması gerektiği belirtilmiş; Hasanbey-OSB İltisak Hattı Onaylı Güzergahı ve Hasanbey-Eskişehir OSB Revize Taslak Projesi ise ekte gönderilmiştir.

1.9.7. Tarım ve Orman Bakanlığı 5. Bölge Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı 5. Bölge Müdürlüğünün görüş yazısında; söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı, 4915 sayılı Kara Avcılığı, Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında korunan alan olarak belirlenen alanlardan ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlar içerisinde olmadığı ve sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

1.9.8. Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü

Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Projeler Dairesi Başkanlığının 18.08.2021 tarih ve 731-6412 sayılı görüş yazısı ekinde yetki ve sorumluluk alanındaki altyapı hatlarını gösteren sayısal veriler gönderilmiştir.

1.9.9. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığının 18.08.2021 tarih ve 59812 sayılı görüş yazısında; plan çalışması yapılan alanın sivil hava ulaşımına açık Eskişehir Hasan Polatkan Havalimanı da dahil olmak üzere çok geniş bir alanı kapsadığı; Havalimanı sınırları dışında ilave yatırımlarının öngörülmediği; bu alanda planlanacak yapılaşmaların aletli alçalma usulleri ile CNS Elektronik Sistemler açısından olumsuz etki oluşturmayacak şekilde mania kontrolünün sağlanmasının büyük önem taşıdığı planlanacak yapılaşmalara yönelik Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) doğrultusunda gerekli bilgiler (lokasyon, yükseklik vb.) verilerek izin alınması gerektiği; Havalimanı Mania Planı kapsamına giren yapılaşma planlamalarında Sivil ICAO Annex 14 Mania Sınırlama Yüzeyleri açısından değerlendirilmek üzere, yürürlükteki Mevzuat (4 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi-31. Bölüm Madde 441/d.4) doğrultusunda, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün görüşlerinin alınması gerektiği belirtilmiştir.

1.9.10. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 19.08.2021 tarih ve 124776 sayılı görüş yazısında; alanda herhangi bir Afete Maruz Bölge kararına rastlanılmadığı ancak

yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması gerektiği belirtilmiştir.

1.9.11. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü (Kütahya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Başmühendisliğinin 23.08.2021 tarih ve 804822 sayılı görüş yazısında; planlama çalışması yapılacak alana ilişkin Bölge Müdürlüğünün işletme ve bakım sorumluluğunda bulunan Enerji İletim Hatlarına ilşkin sayısal verilerinin yazı ekinde gönderildiği; *"yapılacak plan çalışmalarında Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır."* ve *"TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30.11.2000 tarihli 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır."* olarak plan notunun eklenmesi; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesine aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekküllerine ait mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesi; enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerinin geçerli olduğu; direk yerlerinin Teknik Altyapı olarak imar planlarına işlenmesi; Enerji Nakil Hatlarına ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise Teşekküle mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması; imar planı ile ilgili Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlık görüşünün Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına bildirilmesi ve Bölge Müdürlüğüne bilgi verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

1.9.12. Eskişehir Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü

Eskişehir Valiliği Ticaret İl Müdürlüğünün 23.08.2021 tarih ve 84578625-045.99-00066607590 sayılı görüş yazısında; planlama alanında Bakanlık tarafından bildirilen herhangi bir çalışmaları olmadığı belirtilmiştir.

1.9.13. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün 03.03.2021 tarih ve E-91714819-101.27.00.00-2022069311 sayılı görüş yazısında; planlama alanı ile girişimli S:17636 (ER:1148236) sayılı IV. grup işletme ruhsatı, S:32800 (ER:1153036) sayılı IV. grup işletme ruhsatı, S:59545 (ER:2312834) sayılı II (a) grubu işletme ruhsatı, S:202000534 (ER:3393190) sayılı arama ruhsatı, ER:3179797 sayılı I (a) değerlendirme, ER:3273002 sayılı II (a) değerlendirme, ER:3287193 ve ER:3178955 sayılı Jeotermal ve Mineralli Sular İşletme ruhsatı, ER:3382039 ve ER:3385493 sayılı Jeotermal ve Mineralli Sular arama ruhsat sahalarının bulunduğu; planlama alanı ile girişimli S:17636 (ER:1148236) sayılı IV. grup işletme ruhsatı, S:32800 (ER:1153036) sayılı IV. grup işletme ruhsatı, S:59545 (ER:2312834) sayılı II (a) grubu işletme ruhsatı, S:202000534 (ER:3393190) sayılı arama ruhsat sahaları ile ilgili olarak 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7. maddesinin 12. fıkrası; ``*İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. İmar planı bulunmayan alanlarda yapılan veya yapılacak olan madencilik faaliyetleri ile bu faaliyetlere bağlı geçici tesisler ve bunların müştemilatı için imar planı yapılmaz. İşletme ruhsatları çevre düzeni ve imar planları notuna işlenir..."* hükmü ve Maden Yönetmeliği'nin 118. Maddesinin, 1. fıkrası; ``*İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. Bu yönde değerlendirme yapılırken imar planının kesinleşme tarihi ve maden ruhsatının hak sağlandığı ilk müracaat tarihi göz önünde bulundurulur..."* hükmü çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerektiği; bu kapsamda, imar planı yapılması planlanan alanla çakışmalı anılan maden işletme ruhsat sahalarının yukarıda belirtilen Mevzuat hükümleri gereği, kazanılmış haklarının korunması, madencilik faaliyetlerinin yapılmasına engel olunmaması ve hazırlanacak olan imar planına işlenmesi kaydıyla, söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasının olumlu mütalaa edildiği; ayrıca imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi halinde sistem kayıtlarına işlenebileceği; ayrıca 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7. maddesinin 15. Fıkrasında; ``*Madencilik faaliyetleri ile Devlet ve il yolları, otoyollar, demir yolları, havaalanı, liman, baraj, enerji tesisleri, petrol, doğalgaz, jeotermal boru hatları, su isale hatları gibi kamu yararı niteliği taşıyan ya da gerçek veya tüzel kişilere ait diğer yatırımların birbirlerini engellemesi, maden işletme faaliyetinin*

yapılamaz hale gelmesi, yatırım için başka alternatif alanların bulunamaması durumunda, madencilik faaliyeti ve yatırımla ilgili karar, kamu yararı açısından yatırımların önceliği ve önemini tespit etmek üzere, ilgili Bakanlığın uygun görüşü alınarak Bakanlık tarafından verilir. Bakanlık tarafından alınan bu kararlar, kamu yararı kararı yerine geçer. Maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale geldiği alanın ruhsattan taksir edilmesine veya ruhsatın iptal edilmesine Bakanlık tarafından karar verilir." hükmünün bulunduğu; revize edilmesi planlanan imar planının anılan kanun uyarınca kamu yararı niteliği gerçek veya tüzel kişilere ait yatırım projeleri kapsamında olması durumunda söz konusu proje ve projeye dayalı imar planı için ayrıca Genel Müdürlük görüşünün alınması gerektiği; planın ER:3287193 ve ER:3178955 sayılı Jeotermal ve Mineralli Sular İşletme ruhsatı, ER:3382039 ve ER:3385493 sayılı Jeotermal ve Mineralli Sular arama ruhsat sahaları ile girişimli olduğundan ilgili Valilikten görüş alınması gerektiği belirtilmiştir.

1.9.14. Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. (ESGAZ)

Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. nin 20.08.2021 tarih ve 2021GDN1725 sayılı görüş yazısında; planlama alanı içerisinde bulunan Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.ye ait doğal gaz tesislerine ilişkin sayısal verinin ekte gönderildiği; altyapı ve üstyapı tesislerinin korunması şartıyla sakınca olmadığı; alan içerisinde projelendirilen doğal gaz altyapı ve üstyapı tesislerinin, doğal gaz arzının sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürütülen işletme faaliyetleri ile bağlantı başvuruları doğrultusunda imalat çalışmalarının gerçekleştirildiği belirtilmiştir.

1.9.15. Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü

Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 25.08.2021 tarih ve 105898 sayılı görüş yazısında; 5737 sayılı Vakıflar Kanunun 22. Maddesinde; *"Kamu kurum ve kuruluşları, koruma imar planlarını düzenlerken vakıf kültür varlıklarıyla ilgili hususlarda Genel Müdürlüğün görüşünü almak zorundadırlar. Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmaz mallarla ilgili olarak belediyeler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan uygulama imar planı ve parselasyon planlarının askıya çıkarılmadan önce ilgili idareler tarafından Genel Müdürlüğe bildirilmesinin zorunludur. Mazbut vakıf taşınmazların da akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılır."* hükmünü ile Vakıflar Yönetmeliğinin 180. Maddesinde; *"(1) Kamu kurum ve kuruluşları, koruma imar planlarını düzenlerken vakıf kültür varlıklarıyla ilgili hususlarda Genel Müdürlüğün olumlu görüşünü almak zorundadırlar. (2) Koruma imar planı, uygulama imar planı ve parselasyon planı çalışmaları bölge*

müdürlüklerince düzenli olarak takip edilir. (3) Mazbut vakıflara ait taşınmazlarda akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılır. Akar nitelikli, vakıf taşınmazlara, imar planlarında yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, cami, karakol, okul, resmi hizmet alanı, belediye hizmet alanı gibi akar niteliği olmayan fonksiyonlar verilemez. Bu taşınmazlarda akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılmadığının tespit edilmesi halinde, taşınmazın akar niteliğine uygun imar planı tadilatının yapılması ilgili kurumdan istenir. İlgili kurum talep doğrultusunda gerekli düzenlemeleri yapar." hükmünün yer aldığı; vakıf taşınmazları ile ilgili tapu bilgilerinin ekte gönderildiği; uygulama imar planı aşamasında ayrıca görüş istenmesi gerektiği ve vakıf taşınmazlarına ilişkin imar düzenlemelerinin anılan Mevzuat hükümleri uyarınca yapılması gerektiği belirtilmiştir.

1.9.16. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğünün 19.08.2021 tarih ve E.2428924 sayılı ve 26.08.2021 tarih ve E.2428924/27801 sayılı görüş yazılarında; plan sınırı içerisinde BOTAŞ'a ait 12 inç çapında Zincirlikuyu RMS-A Doğal Gaz İletim Boru Hattı (DGİBH) geçtiği; kamulaştırma mesafesinin boru hattının sağı ve solu olmak üzere 5'er metre toplamda 10 metre olduğu; 13.08.2021 tarih ve 31567 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği uyarınca doğal gaz iletim boru hatları ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşma, 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 görüş alınarak, çalışmaların Yönetmelikte belirlenen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine göre yürütülmesi gerektiği; tapuda tescilli veya tescil işlemleri devam eden parsellerin dikkate alınarak boru hattı ve tesislerin (irtifak, mülkiyet ve şerh) mevcut konumunun korunması, başka parsellere taşınmaması; boru hatlarının birinci derecede stratejik öneme haiz tesisler içerisinde yer alması nedeniyle veri gizliliğinin sağlanması; boru hattı güzergahında kazı işleminin yapılamaması, hat güzergahının depolama yeri, hafriyat alanı, yol olarak kullanılmaması; yol geçişinin zorunlu olduğu hallerde görüş alınması; boru hattı derinlik ve koordinatlarının BOTAŞ Ankara Şube Müdürlüğü teknik personeli tarafından sahada yapılacak teknik çalışmalar sonucu elde edileceği; ana iletim doğal gaz

boru hatları için tarımsal arazi ve orman arazilerinde sonradan yapılaşmaya açılacak kısımlarda yanıcı ve patlayıcı madde bulundurulmaması veya depolamamak koşulu ile binalar ve güneş enerji sistemi taşıyan planlarda yaklaşım emniyet mesafeleri; çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergah şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesinin (İdarenin belirlediği bina çekme mesafesi) + her kat için 0.5 metre formülüne göre hesaplanır. Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanları için formüle 10 metre ilave edilir. İmar Mevzuatına göre bina çekme mesafesi ise ilgili Belediyenin imar mevzuatı ve uygulama imar planı gereği bina çekme mesafesi olarak tanımlanan parsel sınırı ile yapı arasındaki mesafe olduğu; bina çekme mesafesi belirlenirken Planı Alanlar İmar Yönetmeliğinde yer alan maddelerin esas alınması gerektiği; yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, LPG/CNG/Akaryakıt tesisleri, fabrika gibi tesisler, içerisinde suni ve/veya hayvansal gübre bulunan binaların boru hattına minimum yaklaşma mesafesinin 50 metre olması; trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksına 30-66 kV (66 kV dahil) için 20 metreden ve 66-420 Kv (420 kV dahil) için 40 metreden daha yakınına yapılmaması; Hat Vanası, Pig İstasyonu, Kompresör İstasyonu vb. yer üstü tesisleri ile ilgili olarak Yapı Yaklaşım Mesafeleri Tablosunda belirtilen mesafelere uyulması; doğal gaz boru hatları emniyet şeridi içinde boru hattı aksından itibaren; 30 metre uzaklığa kadar elle kazı dışında hafriyat, sondaj, artezyen ve su kuyusu açma çalışmalarının BOTAŞ'tan izin alınmaksızın yapılmaması, (bu mesafe jeotermal sondaj kuyuları için 100 metre, hafriyat dolgu ve benzeri toprak işleri, her türlü yapılaşma, imar planları, jeolojik jeoteknik, jeofizik etüt sondajları için 200 metre olarak uygulanır.) Ayrıca boru hattına 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların BOTAŞ Ankara Şube Müdürlüğü ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personel nezaretinde yapılması; ağaçlandırma ve yeşillendirme amaçlı park alanlarının Kamulaştırma Genişliği dışında olması ve boru hattına zarar verecek şekilde hiçbir köklü bitki ve ağaç dikilmemesi, boru hattı güzergahının açık bırakılmaması (tel çit, duvar vb. çekilmemesi), Eskişehir sınırları dahilinde bulunan dağıtım hatları ve RMA İstasyonları ile ilgili görüşün yerel dağıtım firmasından alınması; boru hattı güzergahının üzerinde kazı yapılmaması, iş makinelerinin çalışmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması ve boru hattına olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca boru hattı güzergahına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlaması halinde ayrıca görüş alınması gerektiği; bu hususlar dikkate alınmadan çalışmaların yürütülmesi veya görüş ve izin alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında doğal gaz iletim boru hattı ve

tesislerinde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğunun Belediyeye ait olduğu belirtilmiştir.

1.9.17. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün 27.08.2021 tarih ve 14179 sayılı görüş yazısında; planlama çalışması yapılacak alanının, Eskişehir Hasan Polatkan Havaalanı Mania Planı ile kesiştiği; bu alana ilişkin yapılaşma talepleri ve imar düzenlemelerine ilişkin yapılacak her türlü işlemlerin, yine Kurumun evvelce gönderdiği mania planları ile ilgili 14.05.2020 tarih ve E.4447 sayılı görüş yazıları doğrultusunda yapılması gerektiği belirtilmiştir.

1.9.18. Eskişehir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Eskişehir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 01.09.2021 tarih ve 1671022 sayılı görüş yazısında; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Kızılinler Termal Turizm Merkezi ve Mihalgazi Sakarıılıca Termal Turizm Merkezinin planlama çalışması yapılacak alan içerisinde kalmadığı; 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca söz konusu bölge ile ilgili yerinde gerekli inceleme ve araştırmaların yapılarak neticesinde hazırlanacak olan bilgi ve belgelerin ilgili iletilmesi gerektiği belirtilmiştir.

1.9.19. Anadolu Üniversitesi Rektörlüğü

Anadolu Üniversitesi Rektörlüğü, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığının 02.09.2021 tarih ve 124247 sayılı görüş yazısında; planlama alanı içerisinde Anadolu Üniversitesi Yunus Emre Kampüs Alanının kaldığı; kampüs alanına ilişkin mevcut nazım plan kararlarına uyulması koşuluyla sakınca olmadığı belirtilmiştir.

1.9.20. Eskişehir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü

Eskişehir İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 01.09.2021 tarih ve 30597242 sayılı görüş yazısında; 6287 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanunu ile bazı kanunlarda değişiklik yapılmasına dair kanun kapsamında ilkokul (4 yıl) + ortaokul (4 yıl) + lise (4 yıl) olması nedeni ile değişen ihtiyaç programları dikkate alınarak anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, imam hatip ortaokulu ve imam hatip lisesi projelerinin Bakanlık tarafından yeniden revize edildiği; projelerin bodrum + zemin + 3 kat olacak şekilde hazırlatıldığı; projelerdeki asgari standartlar ve sınıf yükseklikleri dikkate

alındığında mevcut imar planlarında yer alan (h) yüksekliklerinin aşıldığı; bu durumun vaziyet planlarının onayı ve inşaat ruhsatı aşamasında sorun yarattığı; bu sebeple imar uygulaması yapılacak alanlarda (h) yüksekliği yerine kat sayısı belirtilmesinin uygun olacağı; mevcut imar planında planlı okul alanlarının küçük olduğu ve yapı yaklaşma mesafeleri nedeniyle proje uygulamasında çıkacak sorunların önüne geçilmesi nedeniyle yapı yaklaşma mesafelerinin asgariye düşürülmesi gerektiği; mevcut eğitim alanlarının azaltılmadan ve küçültülmeden revizyon planın yapılmasının uygun olacağı belirtilmiştir.

Yine Eskişehir İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 24.01.2022 tarih ve 41962955 sayılı görüş yazı eki, Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün 11.01.2022 tarih ve 41057195 sayılı görüş yazısında; planlama alanı içerisinde, üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması; bölgelerin projeksiyon nüfusu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerektiği; okul alanlarının, Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-c maddesi uyarınca belirtilen niteliklerine sahip olması gerektiği; 3194 sayılı İmar Kanununda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile yapılan değişiklikte İmar Kanununun 15. ve 18. Maddesine eklenen fıkralar ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin, 14. Madde hükümlerine yer verilerek; eğitim alanlarının imar uygulaması görmek suretiyle Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi gerektiği; Mevzuat hükümleri uyarınca planlanacak eğitim alanlarının öncelikle Maliye Hazinesi mülkiyetinde yer seçmesi gerektiği; eğer Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa ilgili Belediyesince 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının düzenleme ortaklık payından karşılanması için imar plan notlarında gerekli düzenlemelerin yapılması; eğitim alanlarının mülkiyet dokusu da gözetilerek, kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müştemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

1.9.21. Eskişehir Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün 06.09.2021 tarih ve 2857576 sayılı görüş yazısında; planlama alanında Müdürlüğün mevcut ya da planlanmış herhangi bir çalışmasının bulunmadığı belirtilmiştir.

1.9.22. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü

Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 06.09.2021 tarih ve 552808 sayılı ve 12.10.2021 tarih ve 655226 sayılı görüş yazılarında; planlama alanında bulunan askeri sahalar, askeri güvenlik bölgeleri ile NATO Akaryakıt Boru Hattına ilişkin sayısal veriler ekte gönderilmiş; boru hattının planlara işlenmesi; hattın geçtiği Hazine mülkiyetinde ve Bakanlığa tahsisli alan üzerinde yol, kaldırım, refüj, yeşil alan, park vb. kullanımların planlanmasının uygun olacağı; Eskişehir-Kütahya radyolink görüş hattının 25 metre sağı ile 25 metre solu olmak üzere toplam 50 metre genişlikte koridor olarak uygulanmasının uygun olacağı; askeri sahaların plana askeri alan olarak işlenmesi; askeri güvenlik bölgesi sınırlarının ise çizgi olarak planda gösteriminin yapılmasının uygun olacağı belirtilmiştir.

1.9.23. Odunpazarı Belediye Başkanlığı

Odunpazarı Belediye Başkanlığı Etüt Proje Müdürlüğünün 06.09.2021 tarih ve 21220 sayılı görüş yazısında; belediye sınırları içerisinde kalan bölgede yapılan incelemede,

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmekle birlikte; alan özelinde, imar planlarında Kentsel ve Bölgesel İş Merkezi olarak planlı alanlara ilişkin uygulamada yaşanan sıkıntılar nedeniyle bu bölgelerdeki mevcut yapılaşma durumu ve otopark yönetmeliği kapsamında plan kararlarının ilgili Mevzuat hükümleri çerçevesinde yeniden değerlendirilmesi gerektiği; yine yürürlükteki Mevzuat uyarınca ağaçlandırılacak alanların aktif yeşil alan statüsüne girmesi nedeniyle nazım imar planında ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış tüm alanların yeniden değerlendirilmesi gerektiği; fay hattı yapı yasağı getirilen alanlar üzerinde yer alan ağaçlandırılacak alanların kaldırılarak sadece yapı yasağı getirilen alan olarak bırakılması gerektiği; orman vasfı olan arazilerin (özellikle orman fidanlığı ve çevresi) planda orman alanı olarak gösteriminin yapılması; nazım imar planı ile uygulama imar planı arasındaki çelişkili durumların, hukuki el atma davalarına konu olabilecek değişikliklerden mümkün olduğunca kaçınılacak şekilde, uygulama imar planı dikkate alınarak değerlendirilmesi; özel plan hükümleri bulunan bölgeler veya parsellere ilişkin plan notlarının geçerli olduğu; doğalgaz boru hattı gibi yer altı hatlarında özellikle yapılaşmaya açık alanlara isabet eden kısımlarının gözden geçirilerek gerekirse yeşil alan olarak planlanması; Askeri ve Sivil Mania Hatlarının güncellenmesi; 71 Evler mahallesi, çevre yolu kuzeyinde yer alan ve nazım imar planlarında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlı alanın 1/25.000 ölçekli nazım imar planı hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesi; sosyal ve teknik altyapı alanları

planlanırken mümkün olduğunca hukuki el atmalara konu olmayacak veya en aza indirecek şekilde planlamanın yapılması ve mevcut sorunlu bölgelerin değerlendirilmesi; hali hazırda kadastro parseli niteliğinde olan imar uygulamasına tabi tutulmamış ve 18. Madde kapsamında (DOP oranlarının yüksek çıkması nedeniyle) çözülemeyen alanlarda sosyal donatıların yeniden gözden geçirilmesi; Eskişehir Şehir Hastanesinin büyüklüğünün de göz önünde bulundurarak planlı sağlık alanlarının yeniden gözden geçirilmesi; mahkeme süreci devam eden ancak yürütmeyi durdurma kararı alınmayan Karapınar Gecekondu Önleme Bölgesi 2. Etap Projesi kapsamında Odunpazarı Belediyesince onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revizyon plana aynen aktarılması gerektiği belirtilmiştir.

1.9.24. Hava Kuvvetleri Komutanlığı 1. Ana Jet Üs Komutanlığı

Hava Kuvvetleri Komutanlığı 1. Ana Jet Üs Komutanlığı Destek Grup Komutanlığının 01.09.2021 tarih ve 1104/19658 sayılı görüş yazısında; planlama alanında 1. Ana Jet Üs Komutanlığı sorumluluğundaki askeri alanlara ait koordinat bilgileri gönderilerek, bu alanların revizyon planda askeri alan olarak ayrılması talep edilmiştir.

1.9.25. Eskişehir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

Eskişehir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı Doğal Kaynaklar Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğünün 10.09.2021 tarih ve 13907 sayılı görüş yazısında; planlama alanı içerisinde 1A grubu maden ruhsatı bulunmadığı belirtilmiştir.

1.9.26. Eskişehir Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü

Eskişehir Organize Sanayi Bölge Müdürlüğünün 31.08.2021 tarih ve 4449 sayılı görüş yazısında; mevcut OSB alanının kuzeydoğusundaki 40.6 hektarlık ilave alan ile İmişehir – Kalkanlı Bölgelerindeki OSB alanlarına ilişkin 1/5.000 ölçekli ve 1/1.000 ölçekli imar planlarının bulunduğu ancak Belediyemizin kurum görüşü talep ettiği yazı ekinde yer almadığı belirtilmiş olup; mevcut OSB ile 1. Gelişme bölgesi (İmişehir) alanını birbirine bağlayan onaylı sınırının dikkate alınması; 1246 hektarlık ilave alana ilişkin Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında yer seçimi sürecinin devam ettiği belirtilmiştir.

1.9.27. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının görüş yazısında; 13.09.2021 tarih ve 78910 sayılı yazısında; Bakanlığın Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce planlama alanı içerisinde güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesislerinin ve rüzgar enerjisine dayalı elektrik üretim tesisinin bulunduğu; ekte Bakanlığın bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan görüşler ve sayısal verilerin gönderildiği belirtilmiştir.

1.9.27.1. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığının 25.08.2021 tarih ve 140866 sayılı görüş yazısında; planlama alanına isabet eden 1/25.000 ölçekli Jeoloji ve Diri Fay Haritalarının sayısal verisinin arşivlerinde bulunduğu; söz konusu alana ilişkin raporları ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlük web sitesi, E-Ticaret Portalından ulaşılabilir olduğu; planlama alanı içerisinde Genel Müdürlük adına ruhsatlı, etütleri sürdürülen 202000534 (ER:3393190) nolu IV. Grup Maden Arama Ruhsat sahası ile Genel Müdürlük adına 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri kapsamında tescil edilmiş olan J-637 (RN:3) numaralı idare paylı Jeotermal Kaynak Arama Ruhsat Sahasının bulunduğu; jeotermal kaynakların güncel durumu hakkında ilgili Valilikten bilgi alınabileceği; bahsi geçen ruhsat örneklerinin ve çakışma krokisinin yazı ekinde gönderildiği; yapılacak proje çalışmalarında bu hususların dikkate alınarak işlem tesis edilmesi gerektiği; bahsi geçen sahalarda ruhsat alınmak suretiyle yapılacak işletme faaliyetlerine engel teşkil etmemesi ve proje koordinatlarında bir değişiklik yapılması halinde tekrar görüş sorulması şartıyla sakınca olmadığı belirtilmiştir.

1.9.27.2. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığının 23.08.2021 tarih ve 754-382245 sayılı görüş yazısında; planlama alanı içerisinde herhangi bir tesis, plan ya da projelerinin olmadığı ancak alanın yakın çevresinde maden ruhsatları bulunduğundan planlama sınırının güncellenmesi halinde yeniden görüş alınması gerektiği belirtilmiştir.

1.9.27.3. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü, Üretim ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığının 31.08.2021 tarih ve 59386 sayılı görüş yazısında; planlama alanının S.32800 (İR.3825) numaralı bor tuzu sahasının 7. Poligonu içerisinde kaldığı ancak alanda Teşekküllerinin faaliyeti olmadığından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

1.9.27.4. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Gelen Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Gelen Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının bila tarih ve 826487 sayılı görüş yazısında; planlama alanında mevcut ve yapım aşamasındaki tesislerine ilişkin sayısal veriler ile teşekkülleri yatırım programında yer alan projelere ilişkin bilginin gönderildiği; plan notlarına; *"Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde TEİAŞ görüşü alınacaktır."* ve *"TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30.11.2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır."* şeklinde plan notunun eklenmesi; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesine aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesi gerektiği; enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında EKAT Yönetmeliği hükümlerinin geçerli olduğu; trafo merkezlerinin TEİAŞ Trafo Merkezi, direk yerlerinin teknik altyapı (direk yeri) olarak imar planında gösteriminin yapılması; enerji nakil hatlarına ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırma getirecek plan fonksiyonunun oluşturulmaması; teşekküllerine ait enerji iletim hatlarından ve trafo merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerektiği belirtilmiştir.

1.9.27.5. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü Etüd Proje ve Tesis Dairesi Başkanlığının bila tarih ve 3506887 sayılı görüş yazısında; planlama alanında Kuruma ait ruhsat sahası bulunmadığı belirtilmiştir.

1.9.27.6. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü Destek Hizmetleri Daire Başkanlığının bila tarih ve sayılı görüş yazısında; Genel Müdürlüğüne ait herhangi bir yatırım bulunmadığı belirtilmiştir.

1.9.28. Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığının 15.09.2021 tarih ve 15187 sayılı görüş yazısında; Odunpazarı ve Tepebaşı ilçe sınırları içerisinde İdaremiz yetki ve sorumluluğundaki taşınmazlara ilişkin Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan imar planlarının sayısal verilerinin muhtelif tarihlerde iletildiği; taşınmaz bilgilerini içeren tablonun ekte gönderildiği; Cumhurbaşkanlığı Makamı tarafından onaylanan imar planları ile getirilmiş kullanım kararlarının korunması; ekli listedeki taşınmazların mevcut durumunun dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir.

1.9.29. Gençlik ve Spor Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Gençlik ve Spor Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 17.09.2021 tarih ve 978821 sayılı görüş yazısında; planlama alanında üzerinde stadyum bulunan ve uygulama imar planında Kentsel Spor Alanında kalan mülkiyeti Bakanlığa ait Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi, 15088 ada 2 parselin uygulama imar planında 3.955,85 metrelik kısmının Belediye Kültür Parkında kaldığı; bu kısmın Kentsel Spor Alanı olarak düzenlenmesi gerektiği; ekte gönderilen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı örneğinde spor alanı olarak ayrılan alanların mülkiyet bilgileri tespit edilemediğinden, Genel Müdürlüğün kamulaştırma maliyetinin önüne geçilmesi amacıyla planda spor alanı olarak ayrılacak alanların Hazine ve Kamu kurumlarına ait taşınmazlardan olması şartlarıyla, uygun görüldüğü belirtilmiştir.

1.9.30. Hava Kuvvetleri Komutanlığı Muharip Hava Kuvveti Komutanlığı

Hava Kuvvetleri Komutanlığı Muharip Hava Kuvveti Komutanlığı Destek Grup Komutanlığının 21.09.2021 tarih ve 444-18666 sayılı görüş yazısında; Muh.Hv.Kv.Des.Grp.K.lığı sorumluluğundaki askeri alanlara ait koordinat bilgilerinin ekte gönderildiği; bu alanların planda Askeri Alan olarak planlanması gerektiği belirtilmiştir.

1.9.31. Tepebaşı Belediye Başkanlığı

Tepebaşı Belediye Başkanlığının İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.09.2021 tarih ve 19447 sayılı görüş yazısında; Tepebaşı Belediyesi ve Eskişehir Büyükşehir Belediyesi aleyhine açılan hukuki el atma davaları olduğu; plan değişikliği yapılması zaruri hale gelen alanlar bulunduğu; ekli liste ve haritada gönderilen alanlara ilişkin revizyon imar planında bütüncül çözümler üretilmesi gerektiği; mevcut imar planlarında gerek kadastral yenileme çalışmalarından gerek yerinde uygulamalardan kaynaklı imar planı ile uyumsuz olduğu tespit edilen ve bütüncül olarak ele alınması gereken alanların tespit edildiği; alt ölçekli planları yönlendirmesi açısından bu alanların revizyon imar planı çalışmasında dikkate alınması gerektiği; görüş süreci devam eden ve Tepebaşı Belediye Meclisince onaylanan yürürlükteki ıslah imar planları ile mevcut nazım imar planı arasındaki uyumsuzlukların tespit edilmesi ve bu alanların 3194 sayılı İmar Kanunu çerçevesinde ele alınarak yeniden düzenlenebilmesi için revizyon imar planı çalışması kapsamında değerlendirilmesi; 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında Kentsel ve Bölgesel İş Merkezi Alanları olarak planlı alanlarda zemin katların ticaret, üst katlarda konut olarak kullanılmakla birlikte imar planında konut alanı olarak planlı iken zemin katta veya tamamında ticaret olarak kullanılan alanlara ilişkin tespitler doğrultusunda üst ve alt ölçekli imar planları ile fiili durum arasındaki uyumsuzlukların çalışma kapsamında değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

1.9.32. Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. nin 09.11.2021 tarih ve 238883 sayılı görüş yazısında; planlama alanında şirkete ait enerji nakil hatları bulunduğu; bu hat güzergahları baz alınarak Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği esasları uyarınca can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla güzergahın, 20 metre (direk merkezleri orta nokta alınarak 10 metre sağı ve 10 metre solu) genişliğinde koruma bandında bırakılarak, yatay ve düşey yaklaşma mesafelerine uyulması gerektiği; bölgenin gelecekteki enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla 300-400 metre aralıklarla, olmadığı belirtilmiştir.

1.9.33. Tarım ve Orman Bakanlığı 5. Bölge Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı 5. Bölge Müdürlüğünün 17.08.2021 tarih ve 2358703 sayılı görüş yazısında; planlama alanında 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında Korunan Alan olarak belirlenen alanlarda ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalanlar alanlar içerisinde olmadığının tespit edildiği ve sakınca olmadığı belirtilmiştir.

1.9.34. Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü

Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğünün 22.12.2021 tarih ve E.61753857 sayılı görüş yazısında; görüş talep ettiğimiz yazı ekinde yer alan mevcutta planlı sağlık alanları üzerinde yapılan değerlendirmede, parsellerin mülkiyet durumları, mevcut imar planları (e-imar sorgulaması) ve 2016 yılında Belediyemiz tarafından gönderilen sağlık alanları listesi ile kıyaslama yapıldığı; yapılan değerlendirme neticesinde ihtiyaç duyulan ve ihtiyaç duyulmayan sağlık alanları belirlendiği tablonun ekte gönderildiği; İl genelinde sağlık hizmeti planlamaları ile gereksiz kamulaştırma bedelinden dolayı kurum bütçesinin olumsuz etkilenmemesi için ekli tabloda yer alan teklifin dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir.

1.9.35. Eskişehir Teknik Üniversitesi Rektörlüğü

Eskişehir Teknik Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığının 27.12.2021 tarih ve 50417 sayılı görüş yazısında; planlama alanında kalan kampüs sınırına ilişkin verilerin gönderildiği; planda “Anadolu Üniversitesi” olarak geçen ifadelerin “Eskişehir Teknik Üniversitesi” olarak değiştirilmesi gerektiği; kampüsün batısında Sakintepe çıkışına bağlantıyı sağlayan yolun kuzeyindeki duvarın imar planı ile örtüşmediği ve imar planındaki hattın fiiliyatta kullanılan hali ile kampüs sınırı olarak düzenlenmesi gerektiği; kampüsün güneybatısından geçen Eğitimciler Caddesinin devamı olan ve halihazırda aktif olarak kullanılan yolun üniversite alanı içerisinde kaldığı; Üniversite ve bölge ulaşım aksları açısından yolların üniversite alanından çıkartılması gerektiği; onaylı imar planlarında mevcut yapı yasaklı alan olarak gösterilen alanın Milli Savunma Bakanlığı (Lojistik Genel Müdürlüğü) ile Üniversite arasında yapılan mutabakat sonucu yeni oluşan yeni tahsis alanlarına göre revize edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

1.9.36. Eskişehir Osmangazi Üniversitesi

Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığının 22.12.2021 tarih ve 265971 sayılı görüş yazısında; Üniversitenin ihtiyacı olan taşınmazların bir kısmının kamulaştırma yoluyla bir kısmının ise 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik kapsamında hazine arazilerinden karşılandığı; anılan Yönetmeliğin 4. Maddesine göre hizmetin devamı süresince tahsisin devamlılığının açık olduğu; tahsis amacının ortadan kalkması halinde ise tahsisin kaldırılabileceği gibi kaldırılmasına ilişkin kesin bir zorunluluğun bulunmadığı; kamulaştırma yoluyla elde edinilen taşınmazların yürürlükte olan imar planına uygun olarak elde edildiği; kamulaştırma gerekçesini Kamu Yararı Kararının oluşturduğu; kamulaştırmaya dayalı tescil işleminin ise kamulaştırma idari işlemi sonucu gerçekleştiği belirtilerek kamulaştırılan taşınmazların imar planı ile başka bir amaca tahsisinin Kamulaştırma Kanunun 31. ve 36. maddesine aykırı olduğu; imar planı değişikliğinin kamulaştırmanın gerekçesini ortadan kaldırmadığı; bu kapsamda Üniversitenin kamulaştırdığı arazileri kullanmaktan vazgeçmediği sürece mevcut kamulaştırma hükümlerinin geçerliliğini sürdürdüğü; kamulaştırma yoluyla elde edilen taşınmazlara ait tapu kaydının sonradan herhangi bir nedenle değiştirilemez olması, kamulaştırma amacına uygun olmayan imar planlarının uygulamayı imkansız hale getirdiği; konu hakkında yargı kararlarının mevcut olduğu; planlama ilkeleri ile sorun çözülemediği takdirde yargı sürecinin devreye gireceği ve plan değişikliğinin yeniden gündeme geleceği belirtilmiş; Ziraat Fakültesine ait deneme tarlalarının fonksiyonunun evveliyatından günümüze laboratuvar niteliğinde olduğu; bu fonksiyonun kaldırılması halinde eğitimde ciddi uygulama sorunlarına meydana geleceği; Üniversitenin kamulaştırılan veya tahsis yoluyla elde edilen taşınmazlara ait teknik çizimlerinin ekte gönderildiği; yapılacak planlama çalışmalarında açıklanan hususlara dikkat edilerek kamulaştırma amacına aykırı plan kararının getirilmemesi gerektiği belirtilmiştir.

1.9.37. Odunpazarı İlçe Müftülüğü

Eskişehir İl Müftülüğünün 05.01.2022 tarih ve 1980460 sayılı yazı ekinde gönderilen Odunpazarı İlçe Müftülüğünün 28.12.2021 tarih ve 1683291 sayılı görüş yazısında; Diyanet İşleri Bakanlığının Cami Planlama ve Tasarım Kılavuzuna göre planlamaya konu alanın nüfusunun ikiye bölünmesi suretiyle mezkur alanda ayrılacak ibadet alanı metrekaresinin belirlendiği; bu sebeple kıble yönü dikkate alınarak bahçe kullanımına da yer verilecek şekilde gelecekteki

nüfus artışı oranı da göz önünde bulundurularak ibadet alanı ayrılması kaydıyla uygun görüldüğü belirtilmiştir.

1.9.38. Tepebaşı İlçe Müftülüğü

Eskişehir İl Müftülüğünün 05.01.2022 tarih ve 1980460 sayılı yazı ekinde gönderilen Tepebaşı İlçe Müftülüğünün bila tarih ve 1642769 sayılı görüş yazısında; Diyanet İşleri Bakanlığının Cami Planlama ve Tasarım Kılavuzuna göre planlamaya konu alanın nüfusunun ikiye bölünmesi suretiyle mezkur alanda ayrılacak ibadet alanı metrekaresinin belirlendiği; bu sebeple kıble yönü dikkate alınarak bahçe kullanımına da yer verilecek şekilde gelecekteki nüfus artışı oranı da göz önünde bulundurularak ibadet alanı ayrılması kaydıyla uygun görüldüğü belirtilmiştir.

1.9.39. AKSA DOĞALGAZ

AKSA DOĞALGAZ'ın 07.01.2022 tarih ve 8664 sayılı görüş yazısında; sakınca olmadığı belirtilmiştir.

1.9.40. Eskişehir Valiliği Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü

Eskişehir Valiliği Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğünün 26.01.2022 tarih ve 2485600 sayılı yazı ekindeki Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 18.01.2022 tarih ve 2402241 sayılı görüş yazısında; Mülkiyeti Hazineye ait Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Huzur Mahallesi, 16216 ada, 1 ve 2 parsellerin İl Müdürlüğüne tahsisli olduğu; yine Huzur Mahallesi, 16214 ada, 14 parsel, 20521 ada, 5 parsel, 20522 ada, 1 parselin mülkiyetinin Hazine ve şahıslara ait olduğu ve hazineye ait hissenin ise İl Müdürlüğüne tahsisli olduğu belirtilerek; Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından alınan şifahi bilgiye göre söz konusu beş adet parselin tevhit ve ifraz işlemlerinden sonra tamamı şahıslara ait olan yaklaşık 2.774 metrekarelik parsel ve tamamı Hazineye ait yaklaşık 32.973 metrekarelik olmak üzere iki parsel haline getirilebilmesinin mümkün olduğunun belirtildiği; bu kapsamda şahıslara ait 2774 metrekarelik oluşacak parselin değerinde ve yüzölçümünde müstakil Hazine arazisine kaydırılmasının uygun olacağı belirtilmiştir.

1.9.41. Orman Genel Müdürlüğü

Orman Genel Müdürlüğü Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğünün 27.01.2022 tarih ve 3476302 sayılı görüş yazısında; planlama alanında 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında orman sayılan alanların bulunduğu; Anayasanın 169. Maddesinde; "Ormanların bölünemeyeceği ve sınırlarında daraltma yapılamayacağı"

hükmünün açık olduğu; orman alanlarının imar planına konu edilemeyeceği, bu alanların imar dışında bırakılarak ekli projesinde gönderilen orman sınırlarına uyulması şartıyla sakınca olmadığı belirtilmiştir.

1.9.42. TUSAŞ MOTOR SANAYİ A.Ş. (TEİ)

TUSAŞ MOTOR SANAYİ A.Ş. 02.03.2022 tarih ve 2072 sayılı görüş yazısında Esentepe mahallesi, 11934 ada, 154 parselde Özel Güvenlik Bölgesi sınırları içerisinde yer alan ve mülkiyeti Türkiye Havacılık ve Uzay Sanayi A.Ş. (TUSAŞ) ait taşınmazda Türkiye Silahlı Kuvvetlerinin hareket ve savunması bakımından gizlilik arz eden tesislerin bulunduğu; söz konusu parsel içerisinde revizyon taleplerinin bulunmadığı; Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları TEI (TUSAŞ) Özel Güvenlik Bölgesi Sınırlar esaslarının dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir.

1.9.43. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının 17.08.2021 tarih ve 22327 sayılı görüş yazısında; planlama alanı içerisinde kalan ve çalışmaları Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığınca yürütülen, 5393 sayılı Kanunun 73. maddesi uyarınca Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile ilan edilmiş beş adet kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanının bulunduğu; Bunlar; Gündoğdu-1, Gündoğdu-2, Porsuk-1, Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanları olduğu; söz konusu alanlara ilişkin Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanarak askı kesinleşen 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının güncel hali (.ncz formatında, yerel koordinatlı), plan raporları ve ilgili meclis kararlarının ekte gönderildiği; 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ekleri uyarınca belirlenen gösterimlere uygun olarak kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı sınırlarının plana işlenmesi; anılan sınırlar içerisinde Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan nazım imar planlarına ait yapılaşma kararlarının korunması ve plan notlarına; *"Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı sınırları içerisinde, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan nazım imar planı plan notlarına uyulacaktır."* hükmünün eklenmesi gerektiği; çalışma alan sınırı içerisinde kalan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulu Kararları ile ilan edilen Eskişehir Riskli Alanı, Gündoğdu Riskli Alanı ve Küçük Sanayi Sitesi Riskli Alanına ilişkin bilgi ve belgeler ile plan çalışmasına esas görüşün Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden alınması gerektiği belirtilmiştir.

1.9.44. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 17.08.2021 tarih ve 22339 sayılı görüş yazısında; 2021, 2022, 2023, 2024 yılı yatırım programının ekte gönderildiği; programda yer alan bulvar, cadde ve sokaklarda yeni yol ve yenileme çalışmalarının gerçekleştirileceği; mevcut imar planına uygun olarak yolların açılacağı belirtilmiştir.

1.9.45. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığının 17.08.2021 tarih ve 22430 sayılı görüş yazısında; 1/25.000 ölçekli ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında mezarlık alanı olarak planlı olup Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin sorumluluğunda bulunan ve fiiliyatta mezarlık (Asri mezarlık) kullanımında olan alan ile Gecekondu Önleme Bölgesi ilan edilen alan arasında kalan yaklaşık 850.000 metrekarelik alanın mezarlık olarak belirlenmesine ilişkin Odunpazarı İlçe Hıfzıssıhha Kurulunun 24.11.2016 tarih ve 12 sayılı Kararı, Mezarlık Yer Seçim Raporu, bölgenin eski ve güncel parsel bilgilerini içeren belge örneğinin ekte gönderildiği; bu bölgenin revizyon plan çalışmasına dahil edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

1.9.46. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 19.08.2021 tarih ve 22735 sayılı görüş yazısında; 04.06.2010 tarih ve 27601 sayılı Resmi Gazetede Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği yayımlandığı; Yönetmeliğin 7. , 27. , 28. maddelerinde, planlama ile ilgili hükümlerin bulunduğu; 06.06.2008 tarih ve 26898 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliğine göre Temiz Hava Eylem Planının hazırlandığı; Temiz Hava Eylem Planı hazırlaması zorunlu kılınan illerden biri olan İlimiz için 2014-2019 dönemini kapsayacak şekilde 30/12/2013 tarih ve 50 nolu İlimiz Mahalli Çevre Kurulu kararınca oluşturulan komisyon marifetiyle hazırlanan dosyanın 24/07/2014 tarih ve 52 nolu Mahalli Çevre Kurulu kararı ile onaylandığı; mevcut planın 2020-2024 yıllarını kapsayacak şekilde revize edilmesine ilişkin 02/07/2019 tarih ve 77 nolu Mahalli Çevre Kurulu kararının alındığı ve oluşturulan komisyon marifetiyle revizyon çalışmaları yürütüldüğü; Temiz Hava Eylem Planı hükümleri kapsamında, lojistik faaliyetlerin düzenlenmesi (eşya/mal depolarının kent merkezinden organize sanayi bölgesine taşınması ve kent merkezindeki

taşımacılık işlerinin mümkün olduğunca azaltılması), Yunusemre caddesindeki mobilya mağazalarının depolarını organize sanayi bölgesine taşımaları, mağazaların sadece teşhir amaçlı kullanılması, kent merkezinde genel bisiklet yollarının artırılması, 2 Eylül Kampüsü ve Organize Sanayi Bölgesi tramvay hatları için fizibilite raporlarının hazırlanması gerektiği; Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği ile Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği hükümlerinin plan çalışmalarında göz önüne alınması gerektiği belirtilmiştir.

1.9.47. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığı

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 26.08.2021 tarih ve 23448 sayılı görüş yazısında; planlama alanı içerisinde Sultandere Mahallesi, 292 ada, 1 parsel; Batıkent Mahallesi Çevreyolu-Bademli Yol; Kumlubel Mahallesi, Aydınlı Sokakta projelerinin mevcut olduğu; ayrıca Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 2022-2023 yatırım programı kapsamında Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Spor Kompleksi yapım işinin yer aldığı açıklamalarına yer verilerek, proje kapsamında revizyon planda alan ayrılması gerektiği belirtilmiştir.

1.9.48. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının 27.08.2021 tarih ve 23615 sayılı görüş yazısında; planlama alanı içerisinde kalan ve 2863 sayılı Kanun kapsamında yer alan sit alanları, korunma alanları ve korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli parsellerin ekte iletildiği ancak arşivde eksiklikler olabileceği ve tescili sonrası daire başkanlıklarına iletilmeyen sit alanlarının da bulunabileceği göz önünde bulundurularak, 2863 sayılı kanun kapsamındaki alanlara ilişkin bilginin ve imar planına esas görüşün Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünden alınması gerektiği belirtilmiştir.

1.9.49. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığının 03.09.2021 tarih ve 24214 sayılı görüş yazısında; Daire Başkanlığı yetki ve sorumluluğundaki mevcut, uygulama ve proje aşamasında olan açık-yeşil proje alanlarına ilişkin sayısal verilerin ve listelerin ekte gönderildiği belirtilmiştir.

1.9.50. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 16.09.2021 tarih ve 25692 sayılı görüş yazısında; açılan kamulaştırma davalarına ve belediyemiz mülkiyeti ve tasarrufu altındaki alanlara ilişkin mevcut kamulaştırma davasına konu alanlar ile açılması muhtemel davalara konu alanlar ve otopark alanlarıyla ilgili .ncz uzantılı sayısal verilerin yazımız ekinde gönderildiği belirtilmiştir.

1.9.51. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 24.09.2021 tarih ve 26598 sayılı görüş yazısında; Daire Başkanlıklarının görev ve sorumlulukları kapsamında 2021 yılı yatırım programı çerçevesinde belirtilen alanda projelerinin bulunmadığı belirtilmiştir.

1.9.52. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığının 27.09.2021 tarih ve 26869 sayılı görüş yazısında; Eskişehir Ulaşım Ana Planı (2035), nazım imar planlarının önerdiği kentsel gelişme stratejileri çerçevesinde, hedef yılı 2035 yılı itibariyle orta ve uzun dönemde (2020-2035) oluşması beklenen yolculuk taleplerinin Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Plan (SKHP) ilkeleri kullanılarak, insan odaklı ve toplu taşıma ağırlıklı bir ulaşım sistemi ile karşılanabilmesi ve nazım imar planı ile öngörülen kentsel gelişmelerin ulaşım sistemi ile desteklenmesi için Eskişehir kentinin gelecekteki ulaşım ve trafik sisteminin temel kararlarını belirleyen, bunun gerçekleşmesi için gerekli ulaşım yatırımları ve önceliklerinin, ulaşım ve trafik sisteminin işletme ve yönetim politika ve ilkelerinin belirlenebilmesi için gerekli çalışmaları kapsayan bir plan olduğu; EUAP (2035)'nın vizyonunun; "Kentlilerin yaşam kalitesinin yükselmesine katkı veren, çağdaş teknolojinin tüm olanaklarını kullanan ve gelişmelere açık, kentin özgün yapısına uygun farklı ulaşım türlerini dikkate alan, çevreye duyarlı, bütünleşik, toplumun tüm kesimleri için erişilebilir, ödenebilir, güvenli, konforlu ve sürdürülebilir bir ulaşım sistemi kurmaktır." olduğu; EUAP 2035'in başlıca hedeflerinin;1-Ulaşım sistemi çözümünde; toplu taşıma, yaya ve bisiklet öncelikli ulaşıma, toplumun tüm kesimleri, engelliler ve yaşlılar için her noktaya erişilebilirliğin sağlanmasına önem vermek;2-Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Planlaması (SKHP) çerçevesinde, insan odaklı, çevreye duyarlı, çağdaş

teknolojik olanakları kullanan, ekonomik, sürdürülebilir ve bütünleşik bir ulaşım sistemi oluşturmak;3-Özellikle kent merkezinde otomobil ve motorlu araç trafiğini azaltmak, kapsayıcı, hızlı ve yüksek kapasiteli bir toplu taşıma sistemi oluşturmak olduğu; Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Planı ilke ve kararları çerçevesinde hazırlanan EUAP (2035), Nazım İmar Planının arazi kullanım kararları ile ortaya çıkacak yolculuk taleplerini; toplu taşıma ağırlıklı, yaya ve bisiklet öncelikli bir ulaşım sistemiyle karşılamaya yönelik öneriler getirdiği; kent merkezinde olan trafik talebinin azaltılmasına yönelik politikalar geliştirdiği; plan kapsamında ortaya çıkan yolculuk taleplerinin karşılanması için Eskişehir tramvay altyapısının yeni hatlarla genişletildiği; güzergâhlarda ayrılmış şeritli otobüs hatlarının önerildiği; Eskişehir Organize Sanayi Bölgesine olan yolculuk taleplerinin karşılanması için Bozüyük-OSB banliyö hattının önerildiği; EUAP (2035) kapsamında kentte süreklilik arz eden, kullanımı teşvik eden ve kentlilerin kentin çekim merkezlerine bisiklet ile yolculuk yapmalarını sağlayacak bir bisiklet ağı oluşturulması gerektiği; Eskişehir'de yaya yolculuklarının toplam yolculuklar içerisinde payının yüksek olduğu; EUAP kapsamında mevcut yaya bölgeleri ile bütünleşik, süreklilik oluşturan yaklaşık 1,5 km yaya yolunun önerildiği; ancak toplam yolculuklar içinde yaya payının artırılması için yayalaştırılmış alanlar dışında da yaya ulaşımına yönelik öneriler getirildiği; bu önerilerden en önemlisinin ise özellikle kent merkezindeki kaldırım genişliklerinin artırılması önerisi olduğu; EUAP merkezi iş alanına olan yolculuklarda özel otomobil payının 2035'de %42'ye çıkacağını öngördüğü (2015 de bu oran %26); merkezde otomobil ve motorlu araç trafiğini azaltmak için otoparklara yönelik önerilerin getirildiği; bu kapsamda mevcutta kent merkezinde yoğunlaşan otoparkların başka kullanımlara dönüştürülmesi, kent merkezine yeni otopark yapılmaması, otopark yerlerinin merkez dışında; tramvay durakları, aktarma merkezleri, bisiklet yolları bisiklet park istasyonları, yaya bölgeleri ile entegre olacak şekilde konumlandırılmasının önerildiği; ara toplu taşımaya ilişin minibüs ve dolmuş hatlarının bekleme yerlerinin; peron, durak binası ve en az 15 minibüsün/dolmuşun aynı anda bekleyebileceği park alanı içerecek şekilde planlanmasının önerildiği; kentlerin ulaştırma sistemleri üzerinde ortaya çıkan ulaşım talepleri, öncelikle arazi kullanım kararlarına göre oluşan kent yapısına bağlı olduğu; bu nedenle kentin gelecekteki arazi kullanım yapısının doğru planlanması ile ulaşım taleplerini azaltmak, diğer bir deyişle birçok ulaşım sorununun ortaya çıkmasını önlemenin mümkün olduğu; yolculuk gereksinimlerini azaltan, yol ağını taşıtların yanı sıra yaya ve bisiklet ulaşımına tahsis eden,

otopark alanlarını kent merkezi dışında; toplu taşıma, yaya ve bisiklet ulaşımı ile bütünleşik park et-devam kurgusuyla oluşturan mekânsal planların, sürdürülebilir ulaşım sisteminin önemli bileşenleri olduğu; Ulaşım Ana Planlarının temelde şehirlerin; mekânsal, sosyal ve ekonomik özelliklerine göre ulaşım ihtiyaç ve taleplerini belirleyen ve bu ihtiyaç ve talepler için sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda politika ve uygulama araçları geliştiren üst ölçekli planlar olduğu; EUAP (2035) önerileri doğrultusunda; çevreye duyarlı, toplu taşıma ağırlıklı, yaya ve bisikletli ulaşıma öncelik veren, erişilebilir bir ulaşım sisteminin oluşturulması için mevcut arazi kullanım durumu da dikkate alınarak çalışmalar yürütüldüğü ancak EUAP (2035)'in vizyon ve hedeflerine uygun sürdürülebilir ulaşım sisteminin kurulabilmesi için arazi kullanım planlarında da düzenlemeler yapılması gerektiği;
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Madde 21; *"(12) imar planlarında araç trafiğinin azaltılması, toplu taşıma ve yaya öncelikli bir ulaşım sisteminin kurgulanması esastır. Toplu taşıma araçlarının kullanımının teşvik edilmesi amacıyla park et-devam et sisteminin yaygınlaştırılmasına ve toplu taşıma duraklarının veya istasyonlarının bulunduğu etki alanında otopark alanları ayrılması ve birbirine entegre olmasına ilişkin imar planlarında kararlar getirilir."* hükmünü haiz olduğu; ayrıca 12 Aralık 2019 Tarih ve 30976 Sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Bisiklet Yolları Yönetmeliği, Madde 4; "(5) *…. İmar planı revizyonlarında bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan bütününde ayrılmış bisiklet yolları ve bisiklet park istasyonlarına yer verilir."* hükmünün yer aldığı; 11. Kalkınma Planı, Kentsel Gelişim Strateji Belgesi, BEBKA Bölge Planı, Ulusal İklim Değişikliği Strateji Belgesi, Türkiye Ulaşım ve İletişim Stratejisi gibi üst politika belgelerinde de "Sürdürülebilir Ulaşım Kentsel Ulaşım" sisteminin kurulması ve geliştirilmesine ilişkin hedef ve stratejilere yer verildiği;
bu kapsamda imar planı revizyon çalışmalarının; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, 21. Maddesi ve üst ölçekli politika belgelerinde tanımlanan sürdürülebilir ulaşım sisteminin tüm bileşenlerini kapsayan EUAP (2035) ilke ve politikaları doğrultusunda yürütülmesinin önem arz ettiği; yürütülecek revizyon çalışmalarında, Bisiklet Yolları Yönetmeliği ilgili hükümleri doğrultusunda planlanan yol genişliklerinde, bisiklet yollarının ve park istasyonlarının kesinlikle dikkate alınması ve gerekli alanın ayrılması, yine Belediyemiz tarafından 17.05.2021 tarihinde ihalesi yapılan ve proje çalışmalarına başlanan yazımız eki 72 km uzunluğundaki bisiklet yolları ve 26 adet park istasyonu çalışmasının

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına işlenmesi gerekliliğinin göz önünde bulundurulması;
çalışmaları yürütülen revizyon imar planında ulaşım şeması oluşturulurken, Eskişehir, Kısa ve Orta Dönemli Ulaşım ve Trafik İyileştirme Etüt ve Projeleri Sonuç Raporu'nda de belirtilen hususlar ve planlama kuramları doğrultusunda kavşak çözümlemeleri ve yol bağlantılarının yapılmasının alt ölçekli planların hazırlanması aşaması ile bu planların uygulanabilirliği için önem arz ettiği; yine yaya, bisiklet ve toplu taşım odaklı kent yapısını oluşturabilmek için geniş yaya kaldırımlarına ihtiyaç duyulduğu; Mevzuatta asgari yaya yürüme alanı 1.5 metre, emniyet şeridi ise 0.5 metre olarak belirtilmiş ise de bu ölçülerin net genişlikleri ifade etmekte olduğu; uygulama aşamasında yaya yolları üzerinde kent mobilyalarına, peyzaj ve ışıklandırma öğeleri gibi çeşitli kullanımlara yer verildiği; bu nedenle yaya kaldırımlarının hem engelli bireyler hem de yayalar için yetersiz kaldığı; bu durumun taşıt trafiği ile yaya erişilebilirliği için sorun teşkil ettiği;TS_12576' ya göre *"Yaya kaldırımında yaya yoğunluğuna (d) göre: Yaya yoğunluğu, d = 0,3 yaya/m2'ye kadar olan yayaların birbirini geçmesini gerektirmeyen kaldırımlarda asgari genişlik 2 metre; yaya yoğunluğu, d = [0,3 - 0,6) yaya/m2 olan yayaların herhangi bir hızda, normal adımlarla, rahat dolaşmasının ve birbirilerini rahat geçmesinin sağlandığı kaldırımlarda asgari genişlik 2.5 metre; yaya yoğunluğu, d = [0,6 - 1,0) yaya/m2 olan gidiş/gelişlerde yayalar arası hareketlerin, adımların ve birbirlerini geçmede rahatlığın azaldığı, kesişmelerin çoğaldığı kaldırımlarda 3 metre; yaya yoğunluğu, d = [1,0 - 1,5) yaya/m2 olan kaldırımlar spor, sanat, sinema, tiyatro, okul vb. nedeniyle yoğunluğun yüksek olduğu bu kaldırımlarda, gidiş/gelişlerdeki yaya hareketlerinde adımlar sınırlanır, hız düşer, kesişmeler ve sıkışıklık artar, yayalar birbirine sürtünmeden veya çarpmadan yürümekte zorlanır ve asgari genişlik 4.20 metre olmalıdır."* şeklinde belirtildiği; bu durumda yürütülecek revizyon çalışmasında, özellikle yaya yoğunluğunun fazla olacağı meydan ve okul alanlarının, ticaret alanının bulunduğu bölgelerde kaldırım genişliklerinin, alan yapılaştıktan sonra geriye dönük çözümsüzlük yaşatmaması için taşıt trafik şerit genişlikleri değiştirilmeden genişletilmesi gerektiği;
otomobil ve araç trafiğini azaltmak hedefi doğrultusunda, hızlı, konforlu ve ekonomik bir toplu taşıma sisteminin yaygınlaştırılabilmesi için uygun aktarma (park et bin) ve otopark alanları planlayarak toplu taşımanın kullanımı özendirilmesi gerektiği ve özel araçların, özellikle kentin merkezine girişlerini azaltıcı politikaların geliştirilmesi gerektiği; bu nedenle yürütülecek revizyon

çalışmalarında, merkez bölgelerde yeni otopark alanları yaratmayarak bu bölgeleri otomobiller için çekici olmaktan çıkarmak ve otomobil kullanıcılarının hafif raylı sisteme aktarma yapmalarını kolaylaştırmak için merkez bölgelerin dışında ve özellikle raylı sistem istasyonları yakınında kurulacak "park et ve bin" (park et bin) tesisleri kurmak için gerekli alanları planlamanın gerektiği; ara toplu taşıma sistemlerinin hizmet kalitesinin artırılması için imar planlarında gerekli ve yeterli alanların ayrılması gerektiği; orta ve uzun dönemde (2020-2035) oluşması beklenen yolculuk taleplerinin Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Planlaması ilkeleri çerçevesinde karşılanabilmesi ve nazım imar planları ile öngörülen kentsel gelişmelerin ulaşım sistemi ile desteklenmesi için Eskişehir kentinin gelecekteki ulaşım ve trafik sisteminin temel kararlarını belirleyen Eskişehir Ulaşım Ana Planı Revizyonu *"b) Ulaşım sistemi çözümünde; yaya ve bisiklet öncelikli ulaşıma, toplumun tüm kesimleri, engelliler ve yaşlılar için her noktaya erişilebilirliğin sağlanmasına önem vermek. c) Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Planlaması (SKHP) çerçevesinde, insan odaklı, çevreye duyarlı, çağdaş teknolojik olanakları kullanan, ekonomik, sürdürülebilir ve bütünleşik bir ulaşım sistemi oluşturmak."* hedefleri doğrultusunda, bahse konu çalışmaların yürütülmesinin kentin sürdürülebilirliği ve yaşanabilirliğini yükselteceği belirtilmiş olup; Eskişehir Ulaşım Ana Planı (2035) kısa ve uzun dönem raporları ile proje çalışmaları devam eden bisiklet yolu güzergâhı ve park yerlerine ilişkin verilerin ise ekte gönderildiği belirtilmiştir.

1.9.53. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 03.09.2021 tarih ve 24189 sayılı görüş yazısında; Daire Başkanlığına bildirilen ve yatırım programında yer alan proje alanları gönderilmiştir.

Tablo 13. Fen İşleri Dairesi Başkanlığının Projelerine ilişkin tablo.

No	İşin adı	Talep Birimi	İşin Yeri
1	Büyükşehir Belediyesi Otobüs Garajı, Akaryakıt İstasyonu,Bakım Atölyesi Hizmet Binası Yapım İşi	Ulaşım Dairesi Başkanlığı	Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Karacahöyük Mahallesi, 16691 ada, 28 parsel.

2	Kurtuluş Mahallesi Kapalı Pazaryeri Yapım İşi	Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı	Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Kurtuluş Mahallesi, 4226 ada, 1 parsel.
3	Büyükşehir Belediyesi Halk Ekmek Binası Yapım İşi	Kent Hizmetleri Ltd. Şti.	Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Kurtuluş Mahallesi, 137 ada, 10 parsel.
4	Sultandere Spor Sahası Yapım İşi	Gençlik ve Spor Dairesi Başkanlığı	Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Sultandere Mahallesi, 292 ada, 2 ve 3 parseller.
5	Kumlubel Mahallesi Halı Saha, Soyunma Odası, Tuvalet, İdari Bina Yapım İşi	Gençlik ve Spor Dairesi Başkanlığı	Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Muttalip Mahallesi, 16501 parsel.
6	Sanat ve Kültür Sarayı Binası Bahçesine Kafeterya Yapım İşi	Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığı	Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Mamure Mahallesi, 1063 ada, 20 parsel.
7	Betonarme Prefabrik Makine İkmal Depo Binası Yapım İşi	Makine İkmal Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı	Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Karacahöyük Mahallesi, 16664 ada, 90 parsel.
8	Asri Mezarlık Cami ve Hizmet Tesisleri Yapım İşi	Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı	Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Ihlamurkent Mahallesi, 16720 ada, 71 parsel.

1.9.54. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (3. Bölge Müdürlüğü)

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (3. Bölge Müdürlüğü) tarafından süresi içerisinde görüş iletilmediğinden; Mevzuat gereği imar planına esas olumsuz görüşlerinin bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmış olmakla birlikte; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (3. Bölge Müdürlüğü) tarafından süre sonunda gönderilen 26.07.2022 tarih ve 2506470 sayılı yazısında; plan sınırı içerisinde geçmekte olan Porsuk Çayı ve Sarısu Çayı taşkın pikleri Eskişehir kent merkezinde çakışmakta olduğu; 2002 tarihli Porsuk Havzası Su Yönetimi Planı Projesi kapsamında önerilen Sarısu Çayı Taşkın geciktirme yapısının inşa edilerek kent merkezi taşkınlarının kontrol altına alınması gerektiği; revizyon plan sınırı dışında kalan Sarısu Çayı Taşkın geciktirme yapısının rezervuar alanında (su biriktirme alanında) yapılaşmaya müsaade edilmemesi gerektiği; planlama

alanında kalan Eskişehir sulaması sağ ve sol ana sulama kanallarının korunarak bu kanallar için DSİ tarafından kamulaştırılmış bulunan servis yolları güvenlik nedeniyle araç ve yaya trafiğine açılmaması; sokak olarak kullanıldığı bilinen servis yollarında araç ve yaya güvenliğinin sağlanmasına yönelik önlemlerin alınması gerektiği; Eskişehir Sulaması ana kanallarına bağlı bulunan yağmur suyu deşarj kanalları sulama sezonunda kanal doluyken yaşanan yağışlarda taşmakta olduğu; söz konusu yağmur suyu deşarjlarının iptal edilerek sulama kanallarından ayrı bir yağmur suyu şebekesi oluşturulması gerektiği; Eskişehir Sulaması Sulama Sahasının plan sahası ile çakışan kısımlarının planda tarım arazisi olarak korunması gerektiği; bu alanlarda yapılaşmaya müsaade edilmemesi gerektiği; Eskişehir Sulaması Rehabilitasyon Projesi kapsamında inşa edilecek olan ana sulama kanalına ait güzergahın ve kamulaştırma sınırının imar planına işlenmesi bu hat üzerinde konut ve benzeri plan yapılması gerektiği; plan sahasının büyük oranda kentleşmiş olması sebebiyle saha içinden geçmekte olan Porsuk ve Sarusu çaylarının yan kollarına teşkil eden derelerin muhtemel taşkınlarına yönelik ıslahların yapılması gerektiği; mevcut akarsu ve dere yataklarının temiz tutulması gerektiği; derelerin mansap koşulları sağlaması gerektiği; dere içlerine çöp-moloz ve benzeri atıkların atılması önlenmesi gerektiği; plan sahası içerisinde bulunan çay ve dere yataklarının periyodik olarak temizliğinin yapılması gerektiği; plan çalışmalarında 2006/27 sayılı Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu Başbakanlık Genelgesi ve 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmekte

Yukarıda tek tek özetlenen plan çalışmasına esas kurum ve kuruluş görüşleri çerçevesinde ve alana ilişkin yapılan arazi, analiz, sentez çalışmaları doğrultusunda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı; Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile Açıklama Raporunun; Arkeolojik Sit Alanları, Askeri Alanlar, Pasif Yeşil Alanlar, Genel Otoparklar ve Katlı Otopark Alanları, Plana Esas Kurum/Kuruluş Görüşleri, Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin tablo, Revizyon Nazım İmar Planı Alan Dağılımı Tablosu başlıklı bölümlerinde alınan görüşler, yapılan yazışmalar ve görüşmeler çerçevesinde düzenlenerek tadilen kabul edilmiştir.

3. EKLER

1. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
2. Eskişehir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
3. Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü
4. Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
5. Eskişehir İl Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğü
6. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 2. Bölge Müdürlüğü Emlak Servisi Müdürlüğü
7. Tarım ve Orman Bakanlığı 5. Bölge Müdürlüğü
8. Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
9. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü
10. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü
11. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
12. Eskişehir Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü
13. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
14. Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. (ESGAZ)
15. Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü
16. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
17. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
18. Eskişehir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
19. Anadolu Üniversitesi Rektörlüğü
20. Eskişehir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü
21. Eskişehir Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü
22. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü
23. Odunpazarı Belediye Başkanlığı
24. Hava Kuvvetleri Komutanlığı 1. Ana Jet Üs Komutanlığı
25. Eskişehir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
26. Eskişehir Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü
27. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı
    - 27.1. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
    - 27.2. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
    - 27.3. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü

27.4. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü

27.5. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü

27.6. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü

28. Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
29. Gençlik ve Spor Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü
30. Hava Kuvvetleri Komutanlığı Muharip Hava Kuvveti Komutanlığı
31. Tepebaşı Belediye Başkanlığı
32. Eskişehir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
33. Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.
34. Tarım ve Orman Bakanlığı 5. Bölge Müdürlüğü
35. Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü
36. Eskişehir Teknik Üniversitesi Rektörlüğü
37. Eskişehir Osmangazi Üniversitesi
38. Odunpazarı İlçe Müftülüğü
39. Tepebaşı İlçe Müftülüğü
40. AKSA DOĞALGAZ
41. Eskişehir Valiliği Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü
42. Orman Genel Müdürlüğü
43. TUSAŞ MOTOR SANAYİ A.Ş. (TEİ)
44. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı
45. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı
46. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı
47. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı
48. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığı
49. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı
50. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı
51. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
52. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı
53. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı
54. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
55. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (3. Bölge Müdürlüğü)

T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğü

Sayı :E-94283849-804.01-15445 04.10.2021
Konu :1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 30.09.2021 tarihli ve 64523750-115.99-27347 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda bahse konu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına esas olmak üzere, çalışma yapılacak alan sınırı içerisinde bulunan mahallelerin güncel nüfus verileri Müdürlüğümüzde tutulmamaktadır.

İstatistiki veriler Türkiye İstatistik Kurumunda (TÜİK) tutulmaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim

Salih ALTUN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: tJp5b6-VPD1AX-L3F/TR-Gq05u8-ALZNI09N Doğrulama Linki: *https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys*

Arifiye Mah. İki Eylül Cad. No.72 Kat 4 Odunpazarı/ Eskişehir
Telefon No: (222)220 67 95 Faks No: (222)220 57 77
e-Posta: nufus@eskisehir.gov.tr İnternet Adresi: http://www.eskisehir.gov.tr
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kadriye AKSU
Şef
Telefon No: 1003

T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (ANKARA)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

12. ULAŞTIRMA VE HABERLEŞME ŞÛRASI
6-7-8 Ekim 2021

Sayı : E-25552722-754-258622
Konu : İmar Görüşü (Eskişehir/Odunpazarı ve Tepebaşı İlçeleri Revize Nazım İmar Planı)

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 06.08.2021 tarihli ve E-64523750-115.99-21328 sayılı yazınız.

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca, Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususuna ilişkin Teşekkülümüz görüşü ilgi yazı ile istenilmektedir.

Görüş istenilen alan sınırı içerisinde Eskişehir YHT Gar sahamızın yer aldığı, ayrıca Bozhöyük-Eskişehir-Alpu cihetindeki konvansiyonel hattımız ile YHT Hattımızın ve Eskişehir-Kütahya cihetindeki konvansiyonel hattımızın geçtiği tespit edilmiştir.

Bahse konu imar sınırları içerisinde Hasanbey-OSB İltisak Hattı Projesi bulunmaktadır. Onaylı proje güzergahı ve görüşmeleri devam eden taslak proje güzergahı yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilindiği üzere Eskişehir YHT Gar sahamıza ilişkin Teşekkülümüz ile Eskişehir Büyükşehir Belediyesi arasında 28.01.20214 tarihinde akdedilen protokol kapsamında 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2015 T. ve 227 sayılı kararı ile onaylanmış ve Eskişehir KVK Bölge Kurulunun 27.08.2015 gün ve 3447 sayılı kararı ile de uygun görülerek planlar kesinleşmişti. Bu doğrultuda bahse konu yapılacak olan revize imar planlarında söz konusu onaylı imar planında yer alan kullanımların korunması,

Yapılacak çalışmalarda mülkiyet sınırımız korunarak, demiryolu hattının görüş istenilen alana yakın olan demiryolu rayından itibaren yanıcı, patlayıcı ve parlayıcı tesisler için 30 metre diğer kullanım kararları için 15 metre, her hâlükârda mülkiyet sınırlarından itibaren 5 metrenin altına inmeyecek şekilde çekme mesafesinin bırakılmalıdır.

Ayrıca; hattımızın altyapı stabilizesine zarar vermeyecek, seyrüsefer emniyetini, can ve mal güvenliğini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması gerekmektedir.

Bahse konu kesimde demiryolu hattımızda bulunan hidrolik sanat yapılarından araç geçişinin engellenmesine yönelik tüm tedbirlerin alınması, yapılacak çalışmalarda; hattımızda bulunan hidrolik sanat yapılarının hidrolik kapasitesini olumsuz etkilemeyecek, hattımızın altyapı stabilizesine zarar vermeyecek, seyrüsefer emniyetini, can ve mal güvenliğini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması gerekmektedir. Ayrıca hattımızı kesecek ulaşım amaçlı muhtemel geçişler planlanıyorsa "Demiryolu Hemzemin Geçitlerinde Alınacak Tedbirler ve Uygulama Esasları Hakkında Yönetmelik"te belirtildiği üzere yeni bir hemzemin geçide müsaade edilmeyecek olup bu geçişin alt, üst geçit veya viyadük olması durumunda projelerinin hazırlanarak Teşekkülümüz görüşünün alınması gerekmektedir. Hat altı-üstü geçişlerde (boru, enerji nakil hattı vs. için) ise 107 Numaralı Genel Emire ve TS 13643 sayılı standartta uygun olarak, Kamu Kurum ve Kuruluşları, Belediyeler ile üçüncü şahıslar tarafından

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D31E9FB7-3903-486B-874A-1294702D3A46 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys

EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
Bilgi için:Halil YILDIZTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No:(312) 520 81 18

Sayı : E-25552722-754-258622
Konu : İmar Görüşü (Eskişehir/Odunpazarı ve Tepebaşı İlçeleri Revize Nazım İmar Planı)

tapu sicilinde irtifak hakkı tesis edilmemek kaydıyla geçiş izni Bölge Müdürlükleri yetkisinde olup Bölge Müdürlüğümüzden onay alınmalıdır.

641 nolu "Elektrifikasyon tesislerinin bulunduğu bölgelerde alınması gereken tedbirler ile uyulması gereken kurallar ve taşıma belgelerine yazılacak talimatlar" ile EN 50122-1 standartları göz önünde bulundurulmalıdır.

Gereğini arz ederiz.

Abdurrahman ÖZ
Servis Müdürü V.

Hasan ÜNEY
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

1 - Hasanbey-OSB İltisak Hattı Onaylı Güzergahı

2 - Hasanbey-Eskişehir OSB Revize Taslak Proje

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D31E9FB7-3903-486B-874A-1294702D3A46 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys

EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
Bilgi için:Halil YILDIZTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No:(312) 520 81 18

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

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-96378824-045.01-2358703

Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)' nın 06.08.2021 tarihli ve E-64523750-115.99-21328 sayılı yazısı.
b) Eskişehir Şube Müdürlüğü' nün 16.08.2021 tarihli ve E-47507496-045.01-2347505 sayılı yazısı.

İlgi (a)' da kayıtlı yazı ile Eskişehir Şube Müdürlüğümüze yapılan müracaatta, Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususunun Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarih ve 259 sayılı Kararı ile kabul edildiği belirtilerek, kent merkezinde yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması ile ilgili kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Eskişehir Şube Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanın, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında "Korunan Alan" olarak belirlenen alanlardan ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlar içerisinde olmadığı ilgi (b) yazı ile tespit edilmiş olup, görüş talep edilen alanda bahse konu imar planı çalışmasının yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Şahin ÇILGIN
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:
Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Eskişehir Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 79BB50A9-2D62-459D-B5DF-7C8DEB0F0948 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

Kocatepe Mah. 560 Sokak No:1/C AFYONKARAHİSAR
Tel: (272) 213 53 51 Faks: (272) 213 75 86
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ebru GÜMÜŞ
Mühendis
Telefon No:(272) 213 53 51

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

Sayı : 37647319-313.03-731-6412
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması

18 Ağustos 2021

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

İlgi : 06.08.2021 tarih ve 21328 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda İlimiz Odunpazarı ve Tepebaşı İlçeleri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususunun Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarih ve 259 sayılı Kararı ile kabul edildiği, bu kapsamda kent merkezinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacağı, söz konusu alanın 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanına, Çalışma Alanlarına ve Sosyal-Teknik Altyapı Alanlarına isabet ettiği belirtilerek plan çalışması yapılacak alan sınırına ait .ncz ve .kmz uzantılı sayısal veriler ilgi yazınız gönderilmiş olup, Kurumumuzun yetki ve sorumlulukları kapsamında Kurum görüşümüze ilişkin bilgi ve belgelerin gönderilmesi istenilmektedir.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına ait Kurumumuz yetki ve sorumluluk alanında yer alan Altyapı hatlarını gösteren veriler dijital ortamda yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi arz ederim.

Oğuzhan ÖZEN
Su ve Kanalizasyon İdaresi
Genel Müdür V.

EKLER :
1- Altyapı Hatlarını Gösterir CD (1 Adet)

Orhangazi Mah. Ömür Mevkii İçmesuyu Arıtma Tesisleri-Odunpazarı/ESKİŞEHİR
Telefon : 0 222 324 30 20 (4 Hat) Fax No : 0 222 324 38 59
Bilgi İçin : N. ATAŞ İnş. Tekn.
e-posta : projeler@eskisehir-eski.gov.tr

DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı

12. ULAŞTIRMA VE HABERLEŞME ŞÛRASI
6-7-8 Ekim 2021

Sayı : E-44334596-499-59812
Konu : NAZIM İMAR PLANI HK

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Arifiye Mah. İkieylül Cad. No:53 Odunpazarı/ESKİŞEHİR

İlgi : 06.08.2021 tarihli ve 21328 sayılı yazı.

İlgi yazınız ile Eskişehir ili Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri 1/5000 Nazım İmar Planının revize edileceği belirtilmekte olup, yazı ekinde verilen CD'de sınırları belirtilen alanda yapılacak İmar Planı çalışmalarına ilişkin Kuruluşumuz görüşlerinin bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu imar planı, sivil hava ulaşımına açık Eskişehir Hasan Polatkan Havalimanı da dahil olmak üzere çok geniş bir alanı kapsamakta olup, Havalimanı sınırları dışında Kuruluşumuzun herhangi bir ilave yatırımı öngörülmemektedir.

Ancak, bu alanda planlanacak yapılaşmaların aletli alçalma usulleri ile CNS Elektronik Sistemler açısından olumsuz etki oluşturmayacak şekilde mania kontrolünün sağlanması büyük önem taşımakta olup, planlanacak yapılaşmalara yönelik olarak "Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS)" doğrultusunda gerekli bilgiler (Lokasyon, yükseklik vb.) verilerek Kuruluşumuzdan izin alınması yönünde imar planına not düşülmesi,

Ayrıca, Havalimanı Mania Planı kapsamına giren yapılaşma planlamalarında ICAO Annex 14 Mania Sınırlama Yüzeyleri açısından değerlendirilmek üzere, yürürlükteki mevzuat (4 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi-31. Bölüm Madde 441/d.4) doğrultusunda, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü görüşlerinin de alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Mehmet ATEŞ
Genel Müdür Yrd.

Hüseyin KESKİN
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 1K4S2D2Q9M603 Belge Doğrulama Adresi: https://ebys.dhmi.gov.tr/?E=1K4S2D2Q9M603

DHMİ Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA
Telefon No:0 312 204 20 00 Faks No:0 312 212 39 17
e-Posta:iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi:www.dhmi.gov.tr
Kep Adresi:dhmi.genelevrak@hs01.kep.tr

Haluk ÖZER
Elektronik Başmühendisi
Telefon No:(312) 204 25 88

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

Sayı : E-62535436-045.99-124776

Konu : Kurum Görüşü

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın 05.06.2017 tarihli ve E.83888 sayılı yazısı.
b) 06.08.2021 tarihli ve 64523750-21328 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınız ile, İlimiz Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususunun Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarih ve 259 sayılı Kararı ile kabul edildiği, bu kapsamda kent merkezinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının yapılacağı belirtilmiştir. Müdürlüğümüzden, yazınız eki CD'de sınırları belirtilen alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşü talebinde bulunulmuştur.

İlgi (b) yazınız ve eki dikkate alınarak kurumumuz arşiv kayıtları incelenmiştir. Arşiv çalışması; Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın ilgi (a) yazı ekinde gönderdiği CD'de belirtilen Eskişehir ili sınırları içerisinde alınmış Afete Maruz Bölge kararları ve Müdürlüğümüz adına tahsisli taşınmazlar dikkate alınarak yapılmıştır. Söz konusu alan sınırları içerisindeki Odunpazarı ilçesi Karapınar Mahallesi 9048 ada 10 parsel, Odunpazarı ilçesi Orhangazi Mahallesi 15447 ada 223 parsel ve 15447 ada 228 parselin 5.252,74 m^2lik kısmı Müdürlüğümüz adına tahsisli taşınmazlardan olup bahse konu alanı içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge kararına rastlanılmamıştır. Ancak yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Hakan SARIBACAK
İl Afet ve Acil Durum Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2FCEF7A7-DD52-43C2-8967-BF7486A57D5C Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys

Orhangazi Mah. Ömür Mevki Hedef 2 Sok. Odunpazarı /ESKİŞEHİRTelefon No: (222) 324 12 19 Belge Geçer No: (222) 324 02 97
e-Posta: eskisehirmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: https://eskisehir.afad.gov.tr
Kep Adresi: eskisehirafad@hs01.kep.tr
Bilgi için:Dilek UZGUN
Harita Mühendisi
Telefon No:(222) 324 12 19-1130

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

GÜNLÜDÜR

Sayı : E-23188637-754[26.00]-207464

Konu : Eskişehir İli, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 06.08.2021 tarihli ve 64523750-21328 sayılı yazınız.
b) 20.08.2021 tarihli ve E-23188637-754[26.00]-103734 sayılı yazımız.
c) 15.03.2022 tarihli ve 64523750-115.99-51380 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçeleri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarih ve 259 sayılı Kararı ile kabul edildiği; bu kapsamda kent merkezinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilmiş olup; imar planına esas görüş talep edilmiştir.

İlgi (b) görüş yazımızda; 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı taslağının gönderilmesi akabinde nihai görüşün bildirileceği belirtilmiştir.

İlgi (c) yazınız ile de 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında öngörülen nüfus ve yoğunluk kararları; alana ilişkin yapılan arazi, analiz, sentez çalışmaları; plan çalışmasına esas kurum ve kuruluşlar ile yapılan yazışmalar ve görüşmeler doğrultusunda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı teklifinin, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2022 tarih ve 131 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edildiği ve inceleme aşamasında olduğu, bahse konu Revizyon Nazım İmar Planının kesinleşme süreci devam ettiğinden henüz aleniyet kazanmadığı, dolayısı ile konunun bu hassasiyette ve gizlilikte ivedilikle incelenmesi ve uygunluk görüşümüzün 25.03.2022 tarihine kadar Başkanlığınıza gönderilmesi; bu tarihe kadar gönderilmemesi halinde ise olumsuz görüşümüzün bulunmadığı yönünde değerlendirileceği bildirilmektedir.

Yapılan incelemede, hazırlanan Revizyon Nazım İmar Planında; Eskişehir-Odunpazarı-Karapınar Gecekondu Önleme Bölgesi ile Eskişehir Odunpazarı Ihlamurkent Emek Mahalleleri Gecekondu Önleme Bölgesinin sınırlarının işlendiği ancak bu alanlara ait onaylı planların planda gösterilmediği, Eskişehir-Odunpazarı-Karapınar Gecekondu Önleme Bölgesinde ilgili protokoller gereği plan yapım yetkisinin Odunpazarı Belediyesinde bulunduğu, protokol gereği ve mahkeme kararları doğrultusunda bu alanda planların 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uyacak şekilde Odunpazarı Belediyesince hazırlanması gerektiği, Eskişehir Odunpazarı Ihlamurkent Emek Mahalleleri Gecekondu Önleme Bölgesine ait İdaremizce 14.06.2021 tarihinde onaylanan, 13.09.2021 tarihinde kesinleşen ve tarafınıza da dağıtımı yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının ise ilgi (c) yazınız ile gönderilen taslak plana işlenmesi gerektiği hususu tespit edilmiştir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: DD6DAC9F-0674-4BE3-9D48-61E71C9ACF63 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent
Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr
0 (312) 565 20 00
Bilgi için:Serkan PEKCAN
Uzman

Ayşe SÜMEN
Başkan a.
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: DD6DAC9F-0674-4BE3-9D48-61E71C9ACF63 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr
0 (312) 565 20 00
Bilgi için:Serkan PEKCAN
Uzman

T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
6.Bölge Müdürlüğü (Kütahya)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Başmühendisliği

Sayı : E-80003487-754-804822 23.08.2021

Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı İlçeleri İmar Planı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı (Harita Müdürlüğü)'nın 19.08.2021 tarihli ve E-92914634-754-800475 sayılı yazısı.
b) İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 06.08.2021 tarihli ve 64523750-115.99-21328 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda; Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı ilçelerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edileceği belirtilerek, konu hakkında Bölge Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

İmar planı yapılacak olan alana isabet eden ve Bölge Müdürlüğümüz işletme ve bakım sorumluluğunda bulunan Enerji İletim Hatlarımızın sayısal verileri yazımız ekinde gönderilmekte olup, yapılacak planlama çalışmalarında;

-Her ölçekte imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

-Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümleri geçerli olup, direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,

-Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması gerekmekte olup, imar planı ile ilgili Başkanlığınız görüşünün Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na bildirilmesi, Bölge Müdürlüğümüze de bilgi verilmesi hususunda;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A0996577-6A8E-4315-ABDA-B28B926DF82B Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys

Fuatpaşa Mah. Aydınlık Sok. No:89 KÜTAHYA Telefon No: 0 (274) 231 91 00 Faks: 0 (274) 231 91 08 Ağ adresi: www.teias.gov.tr
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
Bilgi için:Hüseyin GÜLEÇ
Mühendis

Gereğini arz ederim.

Ahmet TÜRKEN
Bölge Müdürü V.

Ek: Sayısal Veriler

Dağıtım:

Gereği:
ÇEVRE VE KAMULAŞTIRMA DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Bilgi:
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A0996577-6A8E-4315-ABDA-B28B926DF82B Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys

Fuatpaşa Mah. Aydınlık Sok. No:89 KÜTAHYA Telefon No: 0 (274) 231 91 00 Faks: 0 (274) 231 91 08 Ağ adresi: www.teias.gov.tr
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

Bilgi için:Hüseyin GÜLEÇ
Mühendis

T.C. TİCARET BAKANLIĞI ESKİŞEHİR TİCARET İL MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 23/08/2021
Sayı: E-84578625-045.99-00066607590

T.C
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Ticaret İl Müdürlüğü

Sayı : 84578625-045.99
Konu : İmar Planına Esas
Kurum Görüşü

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

İlgi: 06/08/2021 tarihli ve E-64523750-115.99-21328 sayılı yazınız.

İlgi kayıt yazıda özetle Eskişehir ili Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçelerinde Kent Merkezinde Yapılacak 1/ 5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması hakkında Müdürlüğümüzden Kurum görüşü istenmiştir.

Konuyla ilgili olarak Müdürlüğümüz tarafından ilgi yazı ekinde göndermiş olduğunuz özetle Eskişehir ili Odunpazarı ve Tepebaşı İlçelerinde Kent Merkezinde yapılacak 1/5.000 Nazım İmar Planı Çalışması yapılması hakkında bölgenin plan örnekleri incelenmiş olup işaretli olan sınırlar içerisinde ve çevresinde var olan ve planlanan alanda Bakanlığımız tarafından Kurumumuza bildirilen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır.
Cemil KÜRKÇÜ
İl Müdürü.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI GENEL EVRAK KAYIT
Kayıt Sayısı
Kayıt Tarihi 25 -08- 2021
Kayıt Saati
HAVALE EDİLECEK YERLER
İMAR

Arifiye Mahallesi Öztopçu Sk. No:10/C Odunpazarı/ESKİŞEHİR
Telefon No: (0 222) 230 05 15 Faks No: (0 222) 230 05 14
e-posta: eskisehir.tim@ticaret.gov.tr İnternet Adresi: eskisehir.gtb.gov.tr
Bilgi için: Nadir ÖZMEN
Memur
Evrakın elektronik imzalı suretine https://www.turkiye.gov.tr/ticaret-bakanligi-ebys adresinden d35fd32b-700f-4de3-999e-081129cf335a kodu ile erişel
BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

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

Sayı : E-91714819-101.27.00.00-2022069311 3.03.2022
Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Hk.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 08.02.2022 tarihli ve 64523750-115.99-46314 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçelerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının revize edileceği belirtilerek, imar planlarına esas Genel Müdürlüğümüz görüşü istenilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 20/02/2022 tarihi itibariyle yapılan incelemede; söz konusu revize imar planı yapılması planlanan 15774,21 hektarlık alanla girişimli S:17636 (ER:1148236) sayılı IV. grup işletme ruhsatı, S:32800 (ER:1153036) sayılı IV. grup işletme ruhsatı, S:59545 (ER:2312834) sayılı II (a) grubu işletme ruhsatı, S:202000534 (ER:3393190) sayılı arama ruhsatı, ER:3179797 sayılı I (a) değerlendirme, ER:3273002 sayılı II (a) değerlendirme, ER:3287193 ve ER:3178955 sayılı Jeotermal ve Mineralli Sular İşletme ruhsatı, ER:3382039 ve ER:3385493 sayılı Jeotermal ve Mineralli Sular arama ruhsat sahalarının bulunduğu tespit edilmiştir.

İmar Planı çalışmalarının yürütüldüğü alanla girişimli ve ekte bilgileri gönderilen S:17636 (ER:1148236) sayılı IV. grup işletme ruhsatı, S:32800 (ER:1153036) sayılı IV. grup işletme ruhsatı, S:59545 (ER:2312834) sayılı II (a) grubu işletme ruhsatı, S:202000534 (ER:3393190) sayılı arama ruhsat sahaları ile ilgili olarak 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7'nci maddesinin 12'nci fıkrası; ``*İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. İmar planı bulunmayan alanlarda yapılan veya yapılacak olan madencilik faaliyetleri ile bu faaliyetlere bağlı geçici tesisler ve bunların müştemilatı için imar planı yapılmaz. İşletme ruhsatları çevre düzeni ve imar planları notuna işlenir...*" hükmü ve ayrıca Maden Yönetmeliği'nin 118'nci maddesinin 1'nci fıkrası; ``*İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. Bu yönde değerlendirme yapılırken imar planının kesinleşme tarihi ve maden ruhsatının hak sağlandığı ilk müracaat tarihi göz önünde bulundurulur...*" hükmü çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda, İmar planı yapılması planlanan alanla çakışmalı anılan maden işletme ruhsat sahalarının yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri gereği, kazanılmış haklarının korunması, madencilik faaliyetlerinin yapılmasına engel olunmaması ve hazırlanacak olan imar planına işlenmesi kaydıyla, söz konusu alanda imar planı çalışması yapılması olumlu mütalaa edilmekte olup ayrıca imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: barkod:EBYS04863BLGQCMCETJE-QCDO-X879-BJHYSKA7GIC8QPHG;evrakNo:2022069311
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@hs01.kep.tr

Bilgi için: SERKAN AKBAY
Jeoloji Mühendisi
Dahili: 5735

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

Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçeleri sınırları içinde yaklaşık 15774,21 hektar alanda revize edilmesi planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının hangi amaçla yapıldığı ilgi kayıtlı yazınız içeriğinde belirtilmediğinden, bahse konu imar planının yukarıda zikredilen 3213 sayılı Maden Kanununun 7'nci maddesi 15'nci fıkrası kapsamında anılan kamu yararı niteliği gerçek veya tüzel kişilere ait yatırım projeleri kapsamında olması durumunda söz konusu proje ve projeye dayalı imar planı için ayrıca Genel Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir.

Revize nazım imar planı; ER:3287193 ve ER:3178955 sayılı Jeotermal ve Mineralli Sular İşletme ruhsatı, ER:3382039 ve ER:3385493 sayılı Jeotermal ve Mineralli Sular arama ruhsat sahaları ile girişimli olduğundan ilgili Valilikten görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hasan Hüseyin IRGAT
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek:
1-) EK_1-Eskişehir-Ili-Revize-Imar-Planı.xlsx
2-) EK_2-S17636-sayılı-saha-koord-ED-50-6.xlsx
3-) EK_3-S32800-sayılı-saha-koord-ED-50-6.xlsx
4-) EK_4-S59545-sayılı-saha-koord-ED-50-6.xlsx
5-) EK_5-S202000534-sayılı-saha-koord-ED-50-6.xlsx

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: barkod:EBYS04863BLGQCMCETJE-QCDO-X879-BJHYSKA7GIC8QPHG;evrakNo:2022069311
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@hs01.kep.tr

Bilgi için: SERKAN AKBAY
Jeoloji Mühendisi
Dahili: 5735

ESGAZ
Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
GENEL EVRAK KAYIT
Kayıt Sayısı
Kayıt Tarihi 26 -08- 2021
Kayıt Saati
HAVALE EDİLECEK YERLER
İMAR

20.08.2021
A.T: 26.08.2021

Ünitesi COĞRAFİ BİLGİ SİSTEM ŞEFLİĞİ

Sayı

Konu 24.08.2021 - 2021GDN1725

ODUNPAZARI VE TEPEBAŞI MERKEZ İLÇELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ÇAL

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

İlgi: 06.08.2021 tarihli ve 21328 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı İlçeleri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususunun Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarihli ve 259 sayılı Kararı ile kabul edildiği, kent merkezinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacağı, söz konusu alanın 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında mevcut konut alanına, çalışma alanlarına ve sosyal-teknik altyapı alanlarına isabet ettiği bildirilerek, yazınız ekindeki CD'de yer alan sınırlar içerisinde yapılacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına esas Kurum görüşümüz ile varsa alana ilişkin verilerin sayısal ortamda gönderilmesi ve söz konusu çalışma alanı sınırı içerisinde yatırım programımızda yer alan proje alanlarının olması halinde bu alanlara ilişkin bilgi ve belgelerin gönderilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu çalışma alanınız içerisinde bulunan Kurumumuza ait doğal gaz tesislerimizin sayısal verisi (ITRF koordinat sisteminde) yazımız ekinde tarafınıza sunulmuş olup, altyapı ve üstyapı tesislerimizin mevcut sınırlarının korunması durumunda yapılacak olan çalışmada Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır. İlgili alan içerisinde projenlendirilen doğal gaz altyapı ve üstyapı tesislerimiz, doğal gaz arzının sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürütmekte olduğumuz işletme faaliyetlerimiz ile Kurumumuza gelen bağlantı başvuruları doğrultusunda gerçekleştirdiğimiz imalat çalışmalarımız neticesinde oluşmaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır	e-imzalıdır
Mustafa CEYHAN	Bülent CANTÜRK
Genel Müdür Yrd.	Genel Müdür

EKLER:

EK-1: Doğal Gaz Altyapı ve Üstyapı Tesisleri (Sayısal Veri) 1 adet CD

Evrağı Doğrulamak İçin: http://www.esgaz.com.tr/onlineislemler/evrakdogrulama.aspx Adresinden Dosya Adı : 2021GDN1725 Pin Kodu: 241068

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü
Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-42909868-170.01[170.01]-105898

Konu : İmar Planı ve Uygulamaları

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Yatırım ve Emlak Daire Başkanlığı (İmar ve Kadastro Müdürlüğü)'nın 13.08.2021 tarihli ve E-94613632-170.01-101659 sayılı yazısı ve eki Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 06.08.2021 tarihli ve 64523750-21328 sayılı yazısı.

Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususunda Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.05.2021 tarih ve 259 sayılı Kararı ile kabul edildiğinden 1/5000 ölçeki Nazım İmar Plan çalışması için ilgi yazı ile Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 22. maddesinde "Kamu kurum ve kuruluşları, koruma imar planlarını düzenlerken vakıf kültür varlıklarıyla ilgili hususlarda Genel Müdürlüğün görüşünü almak zorundadırlar. Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmaz mallarlailgili olarak belediyeler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan uygulama imar veparselasyon planlarının, askıya çıkarılmadan önce ilgili idareler tarafından Genel Müdürlüğebildirilmesi zorunludur. Mazbut vakıf taşınmazlarında akar niteliğini koruyacak şekilde imardüzenlemesi yapılır" hükmü ile;

Vakıflar Yönetmeliği'nin 180. maddesinde, "(1) Kamu kurum ve kuruluşları, koruma imar planlarını düzenlerken vakıf kültür varlıklarıyla ilgili hususlarda Genel Müdürlüğün olumlu görüşünü almak zorundadırlar.
(2) Koruma imar planı, uygulama imar planı ve parselasyon planı çalışmaları bölge müdürlüklerince düzenli olarak takip edilir.
(3) Mazbut vakıflara ait taşınmazlarda akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılır. Akar nitelikli vakıf taşınmazlara, imar planlarında yol, meydan, park, otopark, çocukbahçesi, yeşil saha, cami, karakol, okul, resmi hizmet alanı, belediye hizmet alanı gibi akarniteliği olmayan fonksiyonlar verilemez. Bu taşınmazlarda akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılmadığının tespit edilmesi halinde, taşınmazın akar niteliğine uygun imar planı tadilatının yapılması ilgili kurumdan istenir. İlgili kurum talep doğrultusunda gerekli düzeltmeleri yapar." hükmü yer almaktadır.

Vakıf Taşınmazları ile ilgili tapu bilgileri ekte yer almakta olup, uygulama imar planı aşamasında ayrıca görüş istenmesi gerektiği ve vakıf taşınmazların imar düzenlemelerinin, yukarıda ye alan mevzuat hükümleri gereği yapılması;

Gereğini arz ederim.

Zekeriya ŞENTÜRK
Bölge Müdür V.

Ek: Liste

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Yatırım ve Emlak Daire Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F2556443-A5B1-49F0-ACD0-403F5F2DF7E2 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/vgm-ebys

Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Cedit Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:65
Kat: 2-3-4 43030 KÜTAHYA
Telefon No: (0274)-2236476 Faks No: (0274)-2241171
KEP Adresi: kutahya@vgm.hs01.kep.tr
Bilgi için:Gülseren ÜSTÜNDAĞ
Şehir Plancısı

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F2556443-A5B1-49F0-ACD0-403F5F2DF7E2 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/vgm-ebys

Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Cedit Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:65
Kat: 2-3-4 43030 KÜTAHYA
Telefon No: (0274)-2236476 Faks No: (0274)-2241171
KEP Adresi: kutahya@vgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Gülseren
ÜSTÜNDAĞ
Şehir Plancısı

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
DOĞAL GAZ İŞLETME VE PİYASA İŞLEMLERİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

BOTAŞ

GÜNLÜDÜR

Sayı : 17258733-405.02.99 - E.2428924
Konu : Eskişehir Nazım İmar Planı Hakkında

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 06/08/2021 Tarih ve 21328 Sayılı Yazınız

İlgi yazınızda özetle, Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçelerini kapsayan alanda Nazım İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Yazı ekinde gönderilen veriler Kuruluşumuz tarafından incelenmiş olup bahse konu plan sınırları içerisinde Kuruluşumuza ait 12 inç çapında Zincirlikuyu RMS-A Doğal Gaz İletim Boru Hattı (DGİBH) geçmektedir. 12 inç çapında Zincirlikuyu RMS-A DGİBH kamulaştırma mesafesi boru hattının sağından 5 metre ve solundan 5 metre olmak üzere toplamda 10 metredir. (Ek-1)

Konu ile ilgili olarak, Resmi Gazete'nin 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin 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.

Buna göre;

- Boru hattı emniyet kriterleri açısından; ekli sayısal haritasıyla birlikte, tapuda tescil olmuş veya tescil işlemleri devam etmekte olan parsellerin de dikkate alınarak, boru hattı ve tesislerin (irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin) sayısal koordinatında (arazideki mevcut yerinde) bırakılması ve başka parsellere taşınmaması,

- Boru hatlarımız Birinci Derecede Stratejik Önemi Haiz Tesisler içerisinde yer almakta olup gönderilen verilerin üçüncü taraflarla paylaşılmaması ve veri gizliliğinin sağlanması için gerekli hassasiyetin gösterilmesi,

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Adres : Eskişehir Yolu 25. km. Yapracık Mevkii 06790, Etimesgut/ANKARA
Telefon : 0 (312) 299 8282
Faks : 0 (312) 299 8300
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Ömer Yusuf YÜCE
Başmühendis
Telefon : 1837
e-Posta : omeryusuf.yuce@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.dogalgaz-ibm@hs01.kep.tr

- DGİBH'mızın geçtiği güzergâhın üzerinde herhangi bir kazı işlemi yapılmaması, boru hattı güzergâhının depolama yeri ve hafriyat alanı olarak kullanılmaması, yol olarak kullanılmaması, yol geçişinin zorunlu olduğu durumlar için Kuruluşumuz görüşünün alınması,

- Boru hatlarımızın derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermektedir. Bu nedenle, ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirmenize esas boru hattımızın derinlik ve koordinatlarının, BOTAŞ Ankara Şube Müdürlüğümüz ile (Tel: 0312.297 39 51 / 39 50 / 18 37) irtibata geçilerek, teknik personelimiz tarafından özel dedektörler ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi,

- Ana iletim doğal gaz boru hatları için tarımsal arazi ve orman arazilerinde sonradan yapılaşmaya açılacak kısımlarda yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile binalar ve güneş enerji sistemi taşıyan yapılarda yaklaşım emniyet mesafeleri; Çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi (İdarenizin belirlediği bina çekme mesafesi) + her kat için 0.5 metre formülüne göre hesaplanır. Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanları için formüle 10 metre ilave edilir. İmar mevzuatına göre bina çekme mesafesi ise ilgili belediyenin imar mevzuatı ve uygulama imar planı gereği bina çekme mesafesi olarak tanımlanan parsel sınırı ile yapı arasındaki mesafedir. Bina çekme mesafesi belirlenirken Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yer alan maddelerin esas alınması,

- Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, LPG/CNG/Akaryakıt tesisleri, fabrika gibi tesisler, içerisinde suni ve/veya hayvansal gübre bulunan binaların boru hattına minimum yaklaşma mesafesinin 50 metre olması,

- Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksına 30-66 kV (66 kV dahil) için 20 metreden ve 66-420 kV (420 kV dahil) için 40 metreden daha yakınına yapılmaması,

- Hat Vanası, Pig İstasyonu, Kompresör İstasyonu vb yer üstü tesislerimizle ilgili olarak Yapı Yaklaşım Mesafeleri Tablosunda belirtilen mesafelere uyulması, (Ek-2)

- Doğal gaz boru hatları emniyet şeridi içinde boru hattı aksından itibaren; 30 metre uzaklığa kadar elle kazı dışında hafriyat, sondaj, artezyen ve su kuyusu açma çalışmalarının BOTAŞ'tan izin alınmaksızın yapılmaması, (Bu mesafe jeotermal sondaj kuyuları için 100 metre, hafriyat dolgu ve benzeri toprak işleri, her türlü yapılaşma, imar planları, jeolojik jeoteknik, jeofizik etüt sondajları için 200 metre olarak uygulanır.) Ayrıca boru hatlarımıza 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların BOTAŞ Ankara Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması,

- Ağaçlandırma ve yeşillendirme amaçlı park alanlarının Kamulaştırma Genişliği dışında olması ve boru hattına zarar verecek şekilde hiçbir köklü bitki ve ağaç dikilmemesi, boru hattı güzergahının açık bırakılması (tel çit, duvar vb. çekilmemesi),

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Adres : Eskişehir Yolu 25. km. Yapracık Mevkii 06790, Etimesgut/ANKARA
Telefon : 0 (312) 299 8282
Faks : 0 (312) 299 8300
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Ömer Yusuf YÜCE
Başmühendis
Telefon : 1837
e-Posta : omeryusuf.yuce@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.dogalgaz-ibm@hs01.kep.tr

- Eskişehir sınırları dahilinde bulunan dağıtım hatları ve RMA İstasyonları ile ilgili görüşün yerel dağıtım firmasından alınması,

- Boru hattı güzergâhının üzerinde kazı yapılmaması, iş makinelerinin çalışmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması ve boru hattına olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca boru hattı güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması

gerekmektedir.

Ayrıca yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınmadan çalışmaların yürütülmesi veya Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğu Belediyenize ait olacaktır.

Sonuç olarak, boru hattımız ve çevre teknik emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmaların önlenebilmesi maksadıyla; yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve bu koşulların imar plan notlarına işlenmesi, bu doğrultuda hazırlanacak koordinatlı (altyapı ve üstyapıları içeren) vaziyet planının Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek nihai görüşümüzün alınması gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]	[E-İmzalı]
Murat KOÇAK	Ümit Can BAŞARAN
Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdür Yardımcısı	Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürü V.

EKLER:
1-1/5.000 ve 1/100.000 Ölçekli Harita (1 Sayfa)
2-Yaklaşım Mesafeleri Tablosu (1 Sayfa)

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Adres : Eskişehir Yolu 25. km. Yapracık Mevkii 06790, Etimesgut/ANKARA
Telefon : 0 (312) 299 8282
Faks : 0 (312) 299 8300
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Ömer Yusuf YÜCE
Başmühendis
Telefon : 1837
e-Posta : omeryusuf.yuce@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.dogalgaz-ibm@hs01.kep.tr

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

12. ULAŞTIRMA VE HABERLEŞME ŞURASI
6-7-8 Ekim 2021

Sayı : E-46715750-105.03[026]-14179

Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri
İmar Planı Düzenlemesi

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Planlama Şube Müdürlüğüne)

İlgi : a) 06.08.2021 tarihli ve 64523750-21328 sayılı yazınız.
b) Genel Müdürlüğümüzün 14.05.2020 tarihli ve E.4447 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri sınırları içerisinde, konum ve koordinatları yazınız ekinde belirtilen alanda yapılması planlanan imar planı düzenlemesine ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde talebe konu alanın Eskişehir Hasan Polatkan Havaalanı Mania Planının büyük bir bölümü ile kesiştiği tespit edilmiştir. Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma talepleri ve imar düzenlemelerine ilişkin, bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b)'de kayıtlı yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Özcan BAŞOĞLU
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi (b) Yazı Sureti (3 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 98D54798-F468-44AC-9D9A-39F0149796F3 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA
Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84
Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.shgm.gov.tr

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

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

GÜNLÜDÜR

Sayı : E-12345678-756.02-1619721

Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 06.08.2021 tarihli ve 64523750-21328 sayılı yazınız.

İlimiz, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarih ve 259 sayılı kararı ile kabul edilmiş, bu kapsamda kent merkezindeki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacağı,söz konusu alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında mevcut konut alanına, çalışma alanlarına ve sosyal-teknik altyapı alanlarına isabet ettiği alanlar ilgi yazınız ve ekleri ile bildirilmiştir.

Bu kapsamda Müdürlüğümüz Harita Mühendisi Elif TAŞKIN tarafından düzenlenen 26.08.2021 tarih ve 2021/36 sayılı teknik rapor yazımız ekinde gönderilmiştir

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Kubilay ANT
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Teknik Rapor (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A5AB9565-23E0-4388-865A-024215657505 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Adres : Ana Bina - Ertuğrulgazi Mah. Aliya İzzetbegoviç Cad. No: 2 26150 Tepebaşı / ESKİŞEHİR Milli Emlak Binası : Arifiye Mahallesi Kıbrıs Şehitleri Cd. No : 29 Odunpazarı / ESKİŞEHİR
Telefon : (0 222) 230 39 54 Pbx Belgegeçer(Faks) : 0 (222) 230 39 12
Elektronik ağ: www.csb.gov.tr/iller/eskisehire-posta: eskisehir@csb.gov.tr
Bilgi için:Okan ÇETİNKAYA
Veri Haz. Ve Kont. İşletmeni

T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : E-61068116-182-1671022

Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı İlçeleri 1/5.000
Ölç.Nazım İm.Pl. çalışması

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 20.08.2021 tarihli ve 64523750-115.99-22914 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi ile ilgili olarak Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Müdürlüğümüz arşivinin incelenmesi neticesinde, söz konusu taşınmaz 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen "Kızılinler Termal Turizm Merkezi ve Mihalgazi Sakarıılıca Termal Turizm Merkezi" sınırları içerisinde kalmamaktadır.

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

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Şennur AZADE
Vali a.
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: CD

Dağıtım:

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)(Ek konulmadı)
Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 727EC8C2-0AEC-4D2E-9CB2-7FB7B4B90B74 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/

Valilik Binası İçi 1. Kat ODUNPAZARI/ESKİŞEHİR
KEP ADRESİ: eskisehirkulturturizm@hs01.kep.tr Mail :iktm26@ktb.gov.tr
Tel: 02222301368 Fax: 02222306301
Bilgi için:Soner BAŞER
Tekniker

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

PATARA

Sayı : E-42244183-165.02.03-2491789 11.05.2022

Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı İlçeleri, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı hk. (26.00.5781) (28.04.2022 - 10592)

12 -05- 2022

İmar Kent

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 28.04.2022 tarih ve 10592 sayılı Kurul Kararı ekte gönderilmektedir.

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili Yönetmeliği ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununa istinaden Koruma Bölge Kurulu kararının tebliğ veya ilanından itibaren altmış (60) gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya Danıştay ve idare mahkemelerine başvurulabilir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Rahime KARAOĞLU MURAT
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek:

1 - Karar. (1 Sayfa)

2 - Eskişehir Büyükşehir Belediye Temsilcisinin 28.04.2022 tarih ve 10592 sayılı Kurul Kararına Karşı Oy Dilekçesi. (1 Sayfa)

3 - 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı paftası. (1 Takım)

ekler İmar Planına teslim edilecek.

Dağıtım:

Gereği:

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)
Odunpazarı Belediye Başkanlığına (Ek-2 konulmadı, Ek-3 konulmadı)
Tepebaşı Belediye Başkanlığına (Ek-2 konulmadı, Ek-3 konulmadı)

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-3 konulmadı)
ESKİŞEHİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı, Ek-3 konulmadı)
Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğüne (Ek-2 konulmadı, Ek-3 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D27F956F-4A6C-43A7-83B6-034D40972D0B Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

CUNUDİYE MH KASABALILAR SK N:6 ESKİŞEHİR
02222306332 FAX:02222214370UETS e-tebligat adresi: 35557-57756-18538
e-posta:eskisehirkurul@kulturturizm.gov.tr
KEP Adresi : eskisehirkurul@hs01.kep.tr

Bilgi için:Aleyna SAĞIR
Şehir Plancısı
Telefon No:(222) 230 63 32-220

Türkiye

26.00.5781

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU

KARAR

Toplantı Tarih ve no: 28.04.2022 – 402
Karar Tarih ve no : 28.04.2022 – 10592

Toplantı Yeri
ESKİŞEHİR

Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı İlçeleri sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesine esas 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı teklifinin 2863 sayılı Yasa kapsamında değerlendirilmesinin talep edildiği Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı) 15.03.2022 tarih ve E-64523750-115.99-51380 sayılı yazısı, Kurul Müdürlüğü uzmanlarının 01.04.2022 tarih ve 1309851 sayılı dosya inceleme raporu, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 07.04.2022 tarih ve 10537 sayılı Kararımızın yeniden değerlendirilmesinin istendiği 25.04.2022 tarih ve E-45309127-165.02.03-2421999 sayılı yazısı ve 26.04.2021 tarih ve 1356219 sayılı dosya inceleme raporu okundu, imar planı paftası ile dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı İlçeleri sınırları içerisinde I. (Bir) ve II. (İki) Grup tescilli taşınmazların ve sit alanlarının yer aldığı yaklaşık 12.500 ha büyüklüğündeki alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının;

Plan onama sınırları içerisinde yer alan ve Koruma Amaçlı İmar Planı bulunan arkeolojik sit alanlarının plana işlenmesinde sakınca bulunmadığına; plan onama sınırları içerisinde kalmakla birlikte Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmayan alanların 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat gereği plansız durumda olması nedeniyle plan onama sınırı dışına çıkarılmasına ve Plan Notlarının bu doğrultuda tashih edilmesine,

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Eskibağlar Mahallesi, 4148 ada, 2 ve 3 parsellerin bulunduğu alana ilişkin 13.06.2017 tarih ve 5257 sayılı Kararımız ile değerlendirilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine açılan davada Danıştay 6. Dairesinin 2020/5228 Esas, 2021/11779 Karar sayılı ve 25.10.2021 tarihli Kararına uyulmasına,

Tescilli taşınmazların korunma alanı sınırları içerisinde tanımsız alan olarak gösterilen alanların "Meydan" olarak işlenerek tashih edildiği şekliyle 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmadığına,

Plan onama sınırları içerisindeki tescilli taşınmazlar, korunma alanları ve sit sınırları dışında kalan alanların 2863 sayılı Yasa kapsamında Kurulumuz yetki alanı dışında kalması nedeniyle 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının ilgili kanun ve mevzuatlar kapsamında ilgili idarelerce değerlendirilip gerekli onay sürecinin tamamlanmasından sonra onanan planların birer örneğinin Kurul Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR

Rahime KARAOĞLU MURAT
Bölge Kurulu Müdür V.

Başkan
M. Zeki ÇİTÇİ
İMZA

Başkan Yardımcısı
Meral EMEL
İMZA

Üye
Prof. Dr. M. Erol ALTINSAPAN
İMZA

Üye
Nalan URLU
İMZA

Üye
Ayfer ÖRTEN
İMZA

Üye
Doç. Dr. Atakan AKÇAY
İMZA

Üye
Gülgün ATALAY
İMZA

Üye
Nejla HACIOĞLU
Eskişehir Büyükşehir Bel. Tem.
KARŞI OY

Üye
Semiha ATEŞ
Odunpazarı Belediye Tem.
İMZA

Üye
Emriye YURT
Eskişehir Müze Müdürü
İMZA

Üye
Selmin DOĞANCI
Tepebaşı Bel. Tem.
İMZA

Üye
Ebru EYNALLI
Kütahya Vakıflar Böl. Müd. Tem
İMZA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4BA70D2F-E645-4D51-9043-6CD52F23E566 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/

CUNUDİYE MH KASABALILAR SK N:6 ESKİŞEHİR
02222306332 FAX:02222214370
eskisehirkurul@kulturturizm.gov.tr

Bilgi için:Aleyna SAĞIR
Şehir Plancısı

T.C.
ANADOLU ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı

Sayı : E-83269543-804.01-124247 02.09.2021
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 06.08.2021 tarihli ve E-64523750-115.99-21328 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçeleri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususunda Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarih ve 259 sayılı Kararı ile kabul edildiği ve bu kapsamda kent merkezinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları yapılacağı bildirilmiştir.

Ekli CD incelenmiş olup; belirtilen alanda yapılacak olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyon çalışmaları Anadolu Üniversitesi Yunus Emre Kampüs alanı içermektedir. Yapılacak olan revizyon çalışmaları Anadolu Üniversitesi Yunus Emre Kampüsü alanı mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar planına uyulmak koşuluyla uygun değerlendirilmiştir.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Prof. Dr. Fatih TEMİZEL
Rektör a.
Rektör Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu :BSFN20Z946 Belge Doğrulama Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/anadolu-universitesi-ebys

Yunus Emre Kampüsü Tepebaşı/Eskişehir
Telefon No:+90 222 320 47 01 Faks No:+90 222 335 14 11
e-Posta:yitdb@anadolu.edu.tr İnternet Adresi:www.anadolu.edu.tr
Kep Adresi:anadolu.universitesi@hs01.kep.tr
Bilgi için: Selçuk TUNALI
Teknisyen/Tekniker

Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak sorgulaması https://turkiye.gov.tr/ebd?eK=5436&eD=BSFN20Z946&eS=124247 adresinden yapılabilir.

T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-67750186-755.99-30597242
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması.

01/09/2021

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 20.08.2021 tarih ve 22912 sayılı yazınız.

İlimiz Odunpazarı ve Tepebaşı İlçelerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususunda Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarih ve 259 sayılı Kararı ile kabul edilen ve bu kapsamda kent merkezinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacağı ve söz konusu alanın, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanına, Çalışma Alanlarına ve Sosyal-Teknik Altyapı Alanlarına isabet ettiği ilgi yazınızda belirtilmektedir.

Bilindiği üzere, 6287 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanunu ile bazı kanunlarda değişiklik yapılmasına dair kanun ile ilkokul (4 yıl) + ortaokul (4 yıl) + lise (4 yıl) olması nedeni ile değişen ihtiyaç programları dikkate alınarak anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, imam hatip ortaokulu ve imam hatip lisesi projeleri Bakanlığımız tarafından yeniden revize edilmiş ve Projeler bodrum + zemin + 3 kat olacak şekilde hazırlatılmıştır. Hazırlanan projelerdeki asgari standartlar ve sınıf yükseklikleri dikkate alındığında mevcut imar planlarında yer alan (h) yükseklikleri aşılmakta ve bu durum vaziyet planlarının onayı ile inşaat ruhsatı alımlarında sıkıntı oluşturmaktadır.

Bu sebeple; İmar uygulaması yapılacak alanlarda (h) yüksekliği değil, kat yüksekliği belirtilmesi durumunda bu sorun ortadan kalkacaktır. Ayrıca mevcut okul alanlarının küçük olması nedeniyle yapı yaklaşım (çekme) mesafelerinden dolayı yeni projelerin bu alanlar üzerinde uygulanmasında sıkıntı yaşandığından yapı yaklaşım mesafelerinin de asgariye düşürülmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınarak plan çalışması yapılacak bölgeye ilişkin çalışmada eğitim alanı olarak ayrılan mevcut alanlar azaltılmadan ve küçültülmeden İmar Planının yapılması uygun olacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Kayıt Tarihi 02-09-2021

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR
Tarih: 02-09-2021
Cemal ÇELİKTÜRK
Araştırmacı

Akın AĞCA
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys

Adres : Büyükdere Mah. Atatürk Bulv. No:247
Telefon No : (0222) 280 26 83
E-Posta: insaatemlak26@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr
İnternet Adresi: https://eskisehir.meb.gov.tr
Bilgi için: K.T.TAŞKIN
Unvan : Mühendis
Faks: (0222) 280 27 2:

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. https://evraksorgu.meb.gov.tr adresinden 1ccc-d69f-3abf-b94d-ae1d kodu ile teyit edilebilir.

T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-67750186-755.99-41962955 24/01/2022
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi: a) Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 20.08.2021 tarih ve 64523750-115.99-22912 sayılı yazısı.

b) Müdürlüğümüzün 02.09.2021 tarih ve 30597242 sayılı yazısı.

c) Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 16.12.2021 tarih ve 64523750-115.99-38419 sayılı yazısı.

d) Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün 11.01.2022 tarih ve 41057195 sayılı yazısı.

Başkanlığınız İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının ilgi (a) sayılı yazısında, İlimiz Odunpazarı ve Tepebaşı merkez İlçelerinde, sınırları belirlenen söz konusu alanda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu yapılacağı, 3194 Sayılı İmar Kanununun Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması Başlıklı 8.maddesinin (e) bendi ve Mekânsal Planlar yapım Yönetmeliğinin Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar Başlıklı 4. Bölümü, Araştırma ve Analiz Başlıklı 8. Maddesinin (3) bendi hükümleri doğrultusunda imar planına esas kurum görüşü talep edilmiş, konu hakkında ilgi (b) yazımız ile Revizyon Nazım İmar Planı çalışmaları esnasında Eğitim Alanları ile ilgili dikkat edilmesi gereken hususlar Belediyeye Başkanlığınıza bildirilmiştir.

Başkanlığınız İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının ilgi (c) yazısında söz konusu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyon çalışmalarının tamamlanmak üzere olduğu ve Eğitim Alanları ile ilgili plan kararlarının değerlendirilmesi, söz konusu çalışma alanı sınırları içerisinde yatırım programında yer alan proje alanları hakkında tekrar görüş bildirilmesi istenilmektedir.

Yukarıda bahsedilen konu hakkında Milli Eğitim Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünden alınan görüş yazısı ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Salih ALTUN
Vali a.
Vali Yardımcısı

EK:
Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün yazısı (2 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Adres : Büyükdere Mah. Atatürk Bulv. No:247
Belge Doğrulama Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys
Bilgi için: K.T.TAŞKIN
Telefon No : (0222) 280 26 83
Unvan : Mühendis
E-Posta: insaatemlak26@meb.gov.tr
İnternet Adresi: https://eskisehir.meb.gov.tr
Faks: (0222) 280 27 28
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr
Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. https://evraksorgu.meb.gov.tr adresinden 8f33-7cdc-354d-ae97-9c3c kodu ile teyit edilebilir.

T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı :E-62732874-110.03-2857576 **06/09/2021**
Konu :Sektörel Faaliyetler İle İlgili Görüşler

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi :06.08.2021 tarihli ve 21328 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile; Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçeleri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi ile ilgili imar planı yapılması hususunda kurumumuz görüşü istenilmekte olup, söz konusu alan üzerinde belirlenen işaretli sınırlar içerisinde Müdürlüğümüzün var olan yada planlanmış herhangi bir çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Muhammet Taha GÜVEN
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu:134E0688-65B5-4A40-B4D6-5DB5ECD4629A Belge Doğrulama Adresi:https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys
Kurtuluş Mh. Sobacılar Sk. No:74 26090 Odunpazarı/ESKİŞEHİR
Telefon :444 6100 Bilgi İçin: Seda ERKEN FIRAT Mühendis
Faks:(0222) 230 1166 e-posta:seda.firat@sanayi.gov.tr
Kep:sanayiveteknolojibakanligi.eskisehiril@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr

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

A.T: 06.09.2021

Sayı :E-40190188-754-552808 02 Eylül 2021
Konu :İmar Planı Çalışması (ESKİŞEHİR)

2021259901

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi :a) Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı) 06.08.2021 tarihli ve E-64523750-115.99-21328 sayılı yazısı.
b) Lojistik Genel Müdürlüğünün 19.08.2021 tarihli ve E-51291087-754-518267 sayılı yazısı.

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının ilgi (a) yazısına istinaden ilgi (b) yazı ile, Eskişehir ili Odunpazarı ve Tepebaşı ilçelerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması yürütüldüğü belirtilerek bu çalışmaya esas kurum görüşü talep edildiği bildirilmiştir.

Talepte bulunduğunuz kurum görüşü için Yetkili Komutanlıklar/Müdürlükler nezdinde girişimlerde bulunulmuş olup ilgililerden gelecek yanıtlara binaen ivedilikle cevap verilecektir. Talebinizin karşılanmasına yönelik geçen sürecin, 3194 sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi (e) bendinde geçen "*...Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir*" hükmü kapsamında değerlendirilmesini arz ve rica ederim.

2021259901

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI GENEL EVRAK KAYIT
Kayıt Sayısı
Kayıt Tarihi 06-09-2021
Kayıt No
HAVALE EDİLECEK YERLER

Ümit KARAHAN
Hava Mühendis Binbaşı
Bölge Başkanı V.

2021259901

Dağıtım: İMAR
Gereği:
Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:
Gn.Md.Yrd.lığı 1 (M.Z.MİRVELİOĞLU)E

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI ASLI İLE AYNIDIR
03.09.2021

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: CBE687B8-B1C7-4010-AE3D-8CD1DC43A44E Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ebd

Alanönü Mah. Ali Rıza Efendi Cad. No:82/8 26030 Odunpazarı/ESKİŞEHİR
Belgegeçer : (222) 237 46 82
Tafics: 8483

Bilgi için: İsmail TANYEL
Harita Mühendisi
Telefon No:(222) 237 59 30-1321

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

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI GENEL EVRAK KAYIT
Kayıt Sayısı
Kayıt Tarihi 19 -10- 2021
Kayıt Saati
HAVALE EDİLECEK YERLER

Sayı :E-40190188-754-655226
Konu :İmar Planı Çalışması (ESKİŞEHİR)

20212973 45

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İmar

İlgi :a) Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 06.08.2021 tarihli ve E-64523750-115.99-21328 sayılı yazısı.
b) Lojistik Genel Müdürlüğünün 19.08.2021 tarihli ve E-51291087-754-518267 sayılı yazısı.
c) Afyonkarahisar Askeralma Bölge Başkanlığının 07.09.2021 tarihli ve E-88537200-420.03-563921 sayılı yazısı.
ç) Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığının (Batı Bölge Müdürlüğü) 08.09.2021 tarihli ve 75293705-201.06-E.166569 sayılı yazısı.
d) Muharip Hava Kuvveti Komutanlığının 21.09.2021 tarihli ve E-18947886-340.01-910/18709 sayılı yazısı.
e) Kara Kuvvetleri Lojistik Komutanlığının 24.09.2021 tarihli ve O-72765529-340.01-7244330 sayılı yazısı.
f) Hava Lojistik Komutanlığının 06.10.2021 tarihli ve E-30805279-420.02-388/31177 sayılı yazısı.

1. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının ilgi (a) yazısına istinaden ilgi (b) yazı ile, Eskişehir ili Odunpazarı ve Tepebaşı ilçelerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yürütüldüğü belirtilerek bu çalışmaya esas kurum görüşü talep edildiği bildirilmiştir.

2. Bu talebe istinaden, MSB Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığınca gerçekleştirilen incelemeler ile Yetkili Komutanlıklar ve Müdürlükler nezdinde bulunduğumuz girişimler neticesinde ilgi (c-f) yazılardaki hususlar kapsamında;

a. Planlama sahasında belirlenen Askerî Alanlar, Askerî Güvenlik Bölgeleri ile NATO Akaryakıt Boru Hattına ilişkin veriler Ek'teki CD'de sunulmuştur.

b. İlgi (ç) yazı ile, NATO Akaryakıt Boru Hattı geçen, Hazine mülkiyetindeki ve Bakanlığımıza tahsisli taşınmazların (bilgileri Ek'tedir), hazırlanan planlarda "NATO Akaryakıt Boru Hattı" olarak işaretlenmesinin, bu parsellerin üzerinde yol, kaldırım, refüj, yeşil alan, park vb. alanların planlanmasının uygun olacağı bildirilmiştir.

c. İlgi (e) yazı ile, Eskişehir TAFICS ve Uydu Sistemleri İşletme Bölük Komutanlığının radyolink görüş hattına ait yapı ve ağaçlandırma yasağı ile yükseklik tahditlerinin (bilgileri Ek'te sunulmuştur), Eskişehir-Kütahya radyolink görüş hattının 25 m. sağı ile 25 m. solu olmak üzere toplam 50 metre genişlikte koridor olarak uygulanmasının uygun olacağı bildirilmiştir.

ç. Hazırlanan planlarda, bilgileri Ek'te verilen askerî alanların "Askerî Alan" lejantıyla taralı alan olarak işlenmesinin, askerî güvenlik bölgesi sınırlarının ise **çizgi** olarak işlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Arz ve rica ederim.

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI ASLI İLE AYNIDIR
12/10/2021

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8916BD4F-D60E-4380-ADE1-45662CCFF2DC Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ebd

Alanönü Mah. Ali Rıza Efendi Cad. No:82/8 26030 Odunpazarı/ESKİŞEHİR
Belgegeçer : (222) 237 46 82
Tafics: 8483

Bilgi için: İsmail TANYEL
Harita Mühendisi
Telefon No:(222) 237 59 30-1321

Sayı : E-40190188-754-655226

12 Ekim 2021

Ahmet ÖNAL
Hava İstihkam Albay
Bölge Başkanı

2021297345

Ek : Veriler (1 Ad.CD)

Dağıtım:

Gereği:
Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:
Lojistik Genel Müdür Yardımcılığı
(Sn. M.Zeki MİRVELİOĞLU)(Ek konulmadı)

2021297345

2021297345

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8916BD4F-D60E-4380-ADE1-45662CCFF2DC
Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ebd

Alanönü Mah. Ali Rıza Efendi Cad. No:82/8 26030 Odunpazarı/ESKİŞEHİR
Belgegeçer : (222) 237 46 82
Tafics: 8483

Bilgi için: İsmail TANYEL
Harita Mühendisi
Telefon No:(222) 237 59 30-1321

T.C.
ODUNPAZARI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etüt Proje Müdürlüğü

Sayı : E-90983237-115.01.02-21220 06.09.2021
Konu : 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması Hk.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 06.08.2021 tarihli ve 21328 sayılı yazı.

İlgi yazınızda Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesine ilişkin yapılacak çalışmaya ilişkin kurumumuzun yetki ve sorumlulukları kapsamında görüşümüz istenmektedir.

Belediyemiz sınırları içerisinde kalan bölgede ilgili birimlerimizce yapılan inceleme sonucunda, genel olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak nazım imar planı revizyonu çalışmasında; bölgemiz özelinde değerlendirilmesi gereken hususlar aşağıda belirtilmiştir.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU ÇALIŞMASINDA DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKEN HUSUSLAR;

1- İmar Planlarında Kentsel ve Bölgesel İş Merkezi olarak planlı alanlara ilişkin uygulamada yaşanan sıkıntılar nedeniyle bu bölgelerdeki mevcut yapılaşma durumu ve özellikle otopark yönetmeliği kapsamında plan kararlarının ilgili mevzuatlar çerçevesinde tekrar değerlendirilmesi,

2- Yürürlükte bulunan mevzuatlar gereği ağaçlandırılacak alanlar aktif yeşil alan statüsüne girdiğinden nazım imar planında ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış tüm alanların tekrar gözden geçirilerek yeniden değerlendirilmesi,

3- Fay hattı yapı yasağı getirilen alanlar üzerinde yer alan ağaçlandırılacak alanların kaldırılarak sadece yapı yasağı getirilen alan olarak bırakılması,

4- Orman vasfı olan arazilerin (özellikle orman fidanlığı ve çevresi) orman alanı olarak taranması,

5- Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.11.2004 tarih 18/151 sayılı kararında (Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilave ve revizyon imar planlarının kabulüne ilişkin meclis kararı) " ** Raporda 1/5000 ölçekli Nazım imar planına işlenmesi yönünde karar getirilen 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişiklikleri ile bunlar dışında plan hiyerarşisi gereği üst ölçekli

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: SNpWi+-BsYdL8-lo3sKb-g2h2IN-D0bHNKkR 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@odunpazari.bel.tr İnternet Adresi: https://www.odunpazari.bel.tr/mudurlukler?id=28
Kep Adresi: odunpazaribelediyesi@hs01.kep.tr
Bilgi için: Gönül FIÇICI
Tekniker
Telefon No:

planlarda da yer alması gereken diğer değişikliklerin de tespit edilerek; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği olarak, müteakip toplantılarda Meclise sunulması gerekmektedir." denilmektedir. Bu karar doğrultusunda nazım imar planı ile uygulama imar planı arasındaki çelişkili durumların, uygulama imar planları dikkate alınarak yeniden değerlendirilmesi, bu değerlendirme yapılırken de hukuki el atma davalarına konu olabilecek değişikliklerden mümkün olduğunca kaçınılması,

6- Özel plan hükümleri bulunan bölgelerde veya parsellerde bunlara ilişkin plan notlarının geçerli olması,

7- Doğalgaz boru hattı gibi yer altı hatlarında özellikle yapılaşmaya açık alanlara isabet eden kısımlarının gözden geçirilerek gerekirse yeşil alan olarak planlanması,

8- Askeri ve Sivil Mânia Hatlarının güncellenmesi (en son 2015 yılında yenilenmişti)

9- 71 Evler Mahallesi, çevre yolu kuzeyinde yer alan ve nazım imar planlarında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlı alanın 1/25000 ölçekli nazım imar planı hükümleri çerçevesinde yeniden değerlendirilmesi,

10- Sosyal ve Teknik Alt Yapı alanları planlanırken mümkün olduğunca hukuki el atmalara konu olmayacak veya en aza indirecek şekilde planlamanın yapılması ve mevcut sorunlu bölgelerinde tekrar değerlendirilmesi,

11- Hali hazırda kadastro parseli niteliğinde olup, imar uygulamasına tabi tutulmamış ve 18. madde kapsamında (DOP oranlarının yüksek çıkması nedeniyle) çözülemeyen alanlarda sosyal donatıların tekrar gözden geçirilmesi,

Örneğin; Orhangazi Mahallesi, Konuklar Sokak ve çevresi;
Çankaya Mahallesi, Münevver Sokak güneyi (Semt parkı ve oyun alanı çevresi)
71 Evler Mahallesi, Çevre yolu kuzeyi, Terzi Evleri çevresi
71 Evler Mahallesi, Çavdarlar Sokak çevresi
Orhangazi Mahallesi, Karabayır Bağları mevkii, Yeşilyurt Caddesi güneyi fay hattı ile ağaçlandırılacak alanlar arasında kalan bölge vb.

12- Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan şehir hastanesi alanının büyüklüğü de dikkate alınarak bölgemizde mevcut nazım imar planlarında planlı olan sağlık alanlarının tekrar gözden geçirilmesi (Örneğin Belediyemiz hizmet binasının çevresinde yer alan sağlık alanları gibi)

13- Mahkeme süreci devam eden ancak yürütmeyi durdurma kararı bulunmayan Karapınar Gecekondu Önleme Bölgesi 2. Etap Projesi Kapsamında Belediye Meclisimizce kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planının revizyon imar planlarına da aynen aktarılması,

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Adnan Evren OLÇAY
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: SNpWi+-BsYdL8-lo3sKb-g2h2IN-D0bHNKkR 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@odunpazari.bel.tr İnternet Adresi:
https://www.odunpazari.bel.tr/mudurlukler?id=28
Kep Adresi: odunpazaribelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gönül FIÇICI
Tekniker
Telefon No:

T.C.
HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
1'inci Ana Jet Üs Komutanlığı
Destek Grup Komutanlığı

Sayı : E-56587139-754-1104/19658 — 01 Eylül 2021
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Muh.Hv.Kv.K.lığının 25.08.2021 tarihli ve E-18947886-340.01-815/16585 sayılı yazısı

İlgi yazı ile Eskişehir ili Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçelerinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacağı, söz konusu alanın 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanına, Çalışma Alanlarına ve Sosyal-Teknik Altyapı Alanlarına isabet ettiği belirtilerek Komutanlığımızın yetki ve sorumluluğunda bulunan tesis ve alanlara ilişkin verilerin sayısal ortamda gönderilmesi ve söz konusu çalışma alan sınırı içerisinde yatırım programında yer alan proje alanlarının olması halinde bu alanlara ilişkin de bilgi ve belgelerin gönderilmesi istenmiştir.

Bu kapsamda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacak alan sınırları içinde kalan, 1'inci Ana Jet Üs K.lığı sorumluluğundaki askeri alanlara ait koordinat bilgileri Ek'te gönderilmiş olup gönderilen alanların yapılması planlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Askeri Alan" olarak işaretlenmesini arz ederim.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI GENEL EVRAK KAYIT
Kayıt Sayısı:
Tarihi: 08-09-2021

İMAR

Doğan EROĞLU
Hava Pilot Tuğgeneral
Üs Komutanı

Ek: Askeri Alanlara Ait Bilgiler

Dağıtım:
Gereği:
Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Elden Ulaştırılacak)

Bilgi:
Muh.Hv.Kv.K.lığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

1'inci Ana Jet Üs K.lığı/Des.Grp.K.lığı/Is.Bkm.Tb.K.lığı/Hrk.Pl.İş.Kont.ve Tek.Des.K.lığı Eskişehir
Telefon No:0 222 237 59 00

Bilgi için: Sezer Kazım ÖZGÜL
Svl.Me. - THS
Telefon No: 507 5227

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

Sayı :E-24498131-804.01-13907 10.09.2021
Konu :Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri
1/5.000 Ölçekli Nazım Planı Çalışması

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 06.08.2021 tarihli ve 21328 sayılı yazınız.

Odunpazarı ve Tepebaşı merkez ilçelerinin mevcut 1/ 5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının revize edilmesi ile ilgili yazınız ekinde gönderilen çalışma sınırları içerisinde 1A grubu maden ruhsatı bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Nazire TÜMEN
Doğal Kaynaklar Ruhsat ve Kültür Varlıkları
Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7nR/E9-N0mmMq-pqsLCi-7q2Esm-/IB2TDIo Doğrulama Linki: *https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys*

71 Evler Mah. Cumhuriyet Bulvarı No:230
Telefon No: (222)227 28 63 Faks No: (222)227 61 07
e-Posta: eskisehir.yikob@icisleri.gov.tr İnternet Adresi:
http://www.eskisehiryikob.gov.tr/
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nurullah PAKSOY
Harita Mühendisi
Telefon No:

ESKİŞEHİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
GELECEĞİNİZ İÇİN ÇALIŞIYORUZ

BSCTZZTKF

ESKİŞEHİR ORGANİZE SANAYİ
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

31/08/2021 - 4449

Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı merkez ilçeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması hk.

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

İlgi : 06/08/2021 tarih ve 21328 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, İlimiz, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçeleri, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi için çalışma yapılacağı, söz konusu alanın 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanına, Çalışma Alanlarına ve Sosyal-Teknik Altyapı Alanlarına isabet ettiği belirtilmiştir. Plan çalışması yapılacak alan sınırı işli yürürlükteki 1/25000 ve 1/5000 ölçekli İmar Planı örnekleri ve sayısal verileri gönderildiği ve sınırları belirlenen alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına esas, kurumumuzun yetki ve sorumlulukları kapsamında görüşümüz ile varsa alana ilişkin verilerin sayısal ortamda gönderilmesi ve söz konusu çalışma alan sınırı içerisinde yatırım programımızda yer alan proje alanlarının olması halinde ise bu alanlara ilişkin de bilgi ve belgelerin gönderilmesi istenmiştir.

Yapılan incelemede; Mevcut OSB alanımızın kuzeydoğu kısmındaki 40,6 hektarlık ilave alan ve İmişehir - Kalkanlı Bölgelerindeki OSB alanlarımızın 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planları bulunmakta olup yazınız ekindeki planda gösterilmemiştir.

Ayrıca mevcut OSB ile 1.Gelişme Bölgesi (İmişehir) alanını birbirine bağlayan Onaylı sınır alanımızın dikkate alınması ve 1246 hektarlık ilave alan yer seçimi talebimizle ilgili olarak Sanayi ve Teknoloji Bakanlığındaki yer seçimi süreci devam etmektedir.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

Erhan TATAR
Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi
Bölge Müdürü

Ek:
1- OSB ve ilave alanlarını gösteren 25000 lik plan (1 sayfa)
2- cd

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI GENEL EVRAK KAYIT
Kayıt Sayısı
Kayıt Tarihi 14 -09- 2021
Kayıt Saati
HAVALE EDİLECEK YERLER
İMAR

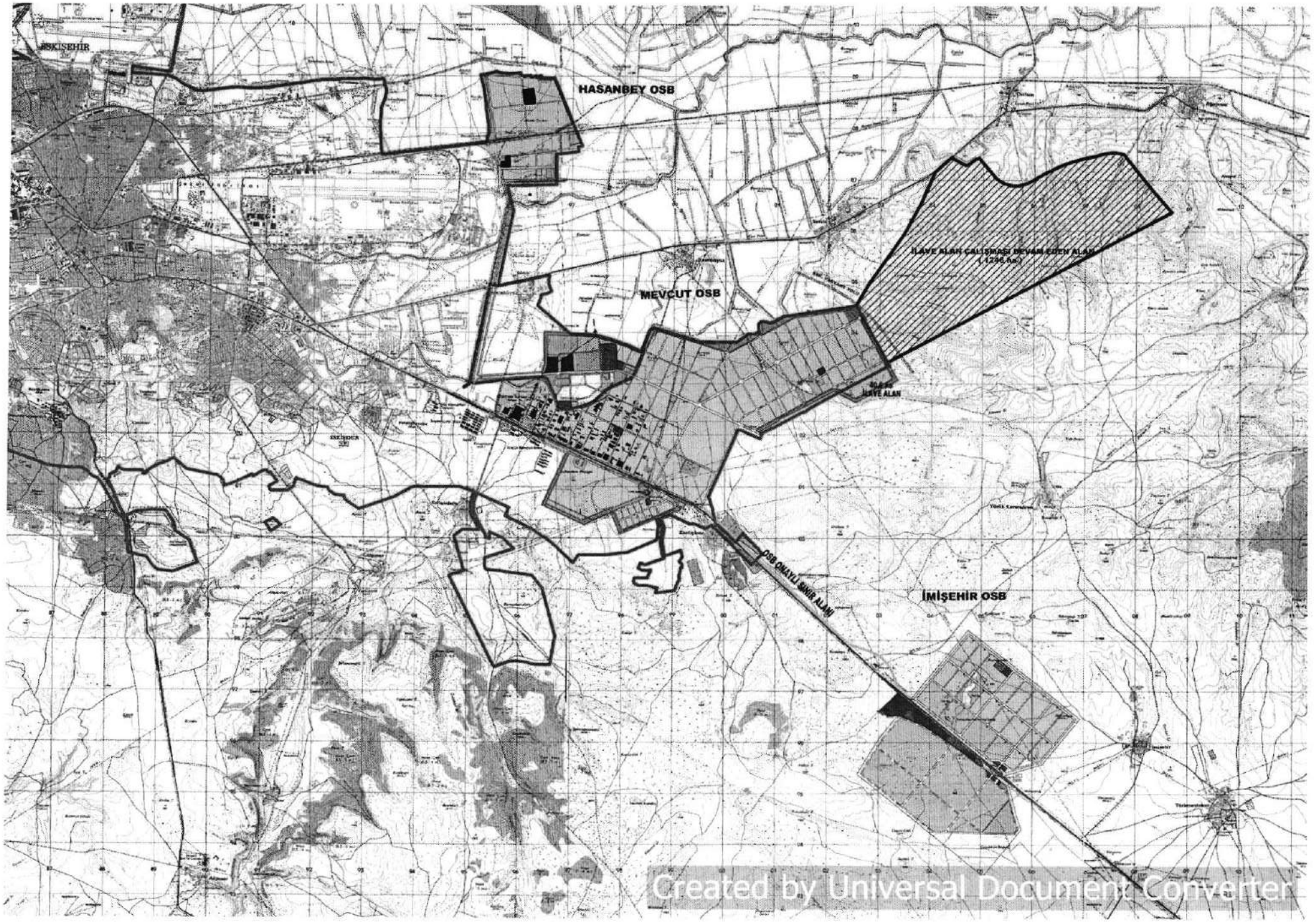
Evrakı Doğrulamak İçin : http://ebys.eosb.org.tr/enVision/Dogrula/BSCTZZTKF

Bilgi için: Kemal ÇEREN
Harita Teknikeri
kemal@eosb.org.tr
Telefon No: (0222)2361080 - 610
0222 236 10 80
0222 236 01 29
İhbar: 0538 764 06 66
Bilgi Edinme: 0538 764 06 67
EskisehirOSB
www.eosb.org.tr
Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi OSB İsmail Kanatlı Bulvarı (2. Cad.) No.15 26250 Odunpazarı/Eskişehir

ESKİŞEHİR ORGANİZE SANAYİ
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Harita Teknikeri : Kemal ÇEREN
Bölge Müdür Yardımcısı-İmar : Necdet YÜREKLİ

Bilgi için: Kemal ÇEREN
Harita Teknikeri
kemal@eosb.org.tr
Telefon No: (0222)2361080 - 610



Created by Universal Document Converter

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

GÜNLÜDÜR

Sayı : E-58336634-045.99-78910

Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri İmar Planı Çalışması

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 06/08/2021 tarih ve E-64523750-115.99-21328 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; İliniz, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçelerinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edileceği belirtilerek, planlamaya esas Bakanlığımız görüşleri talep edilmektedir.

Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce; söz konusu alan içerisinde güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesislerinin ve rüzgar enerjisine dayalı elektrik üretim tesisinin bulunduğu tespit edilmiştir. Tesislere ait sayısal veriler yazı ekinde gönderilmekte olup, yapılacak olan çalışmalarda bahse konu tesislerin dikkate alınması gerekmektedir.

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 - EİGM Tesis Bilgileri
2 - MTA Ekleri
3 - TEİAŞ Sayısal ve Sözel Veriler
4 - Kurum Görüşleri (9 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 10BC797B-DAB3-4436-956D-3CD36F4824BC Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys

Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2 06520 Çankaya-ANKARA
03122126420
03122123816

Bilgi için:Ayşe Nur TEKTAŞ
Veri Hazırlama Ve Kontrol İşletmeni
Telefon No:(312) 212 64 20-7306

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

Sayı : E-91714819-101.27.00.00-2021259841 25.08.2021
Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri İmar Planı Çalışması

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 16.08.2021 tarihli ve E-58336634-045.99-74239 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçelerinde Nazım İmar Planlarının revize edilmesi kapsamında Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Yapılacak olan imar planına ilişkin Kurum görüşümüzün oluşturulabilmesi hususunda, bahsi geçen proje ile ilgili olarak, yazıda "Konut Alanı", "Çalışma Alanları" ve "Sosyal-Teknik Altyapı Alanları" olarak belirtilen alanların köşe koordinatlarının UTM Projeksiyon ED 50 Datum sisteminde (6 derecelik); .ncz, .kml ve .xls formatında sayısal olarak hazırlanarak ibraz edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen bilgilerin Genel Müdürlüğümüze tevdi edilmesini müteakip, mevcut maden haklarının sorgulama işlemi sistem kayıtlarımızda yapılacak ve proje alanında hangi ruhsat sahalarının bulunduğu, varsa mevcut sahaların faaliyetlerinin projeden etkilenip etkilenmeyeceği hususları mahallinde tetkik neticesinde değerlendirilecek ve ilgili Kurum görüşümüz tarafınıza bildirilecektir.

Bilgilerinize arz ederim.

Sami SARIYILDIZ
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: barkod:EBYS04863BLGYH6Y3M1V-LQMO-NB79-648UG1HL7VTOUKKU;evrakNo:2021259841
Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama

Adres: Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 **Faks No:** (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr **Kep Adresi:** migem@hs01.kep.tr
Bilgi için: SERKAN AKBAY

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

GÜNLÜDÜR
25.08.2021

Sayı : E-65116061-045.01-140866

Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri İmar Planı Çalışması

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : a) 06/08/2021 tarihli ve E-64523750-115.99-21328 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın yazısı.
b) 16/08/2021 tarihli ve E-58336634-045.99-74239 sayılı yazımız.

İlgi (b) yazımızda, Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'ndan alınan ve bir örneği ekte gönderilen ilgi (a)'da kayıtlı yazıya istinaden; Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçelerinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edileceği ve planlamaya esas görüş istenildiği belirtilerek; 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin (e) bendine istinaden, konuya ilişkin Kuruluşumuza ait görüşün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli İ24-b3, c2, İ25-a3, a4, d1, d2 paftalarına 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.

Bahse konu alan, Genel Müdürlüğümüz adına ruhsatlı, etütleri sürdürülen ve yürürlüğü devam eden 202000534 (ER:3393190) no'lu IV. Grup Maden Arama Ruhsat sahası içerisinde kalmaktadır.

Ayrıca, söz konusu alan, Genel Müdürlüğümüz adına 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri kapsamında tescil edilmiş olan J-637 (RN:3) no.lu idare paylı Jeotermal Kaynak Arama Ruhsat sahası içerisinde bulunmakta olup, alan içerisinde bulunan jeotermal kaynakların güncel durumu hakkında, ilgili Valilik'ten bilgi edinilebilecektir.

Yukarıda bahsedilen arama ruhsatlarının birer sureti (Ek-1) ve çakışma krokisi (Ek-2) koordinatları içerecek şekilde yazımız ekinde sunulmaktadır.

Genel Müdürlüğümüzün herhangi bir hak kaybına uğramaması için, yapılacak proje çalışmalarında belirtilen hususların dikkate alınarak işlem tesis edilmesi, bahsi geçen sahalarda ruhsat alınmak suretiyle yapılacak işletme faaliyetlerine engel teşkil etmemesi ve proje koordinatlarında herhangi bir değişiklik yapıldığı takdirde tekrar görüş sorulması halinde, Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, Kuruluşumuz çalışmaları açısından herhangi bir sakınca oluşturmayacaktır.

Bilgilerinize arz ederim.

....

Doç. Dr. Yasın ERDOĞAN
Genel Müdür

Ek:

1 - Arama Ruhsatı Suretleri (2 Sayfa)

2 - Çakışma Krokisi (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 07D8A985-1852-4FFF-B333-81256FC70563 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys

Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:33A 06530 Çankaya/ANKARA
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71
Elektronik Ağ: http://www.mta.gov.tr/

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

T.C.
ENERJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı

Sayı : E-41665019-754-382245 23.08.2021

Konu : Eskişehir Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri İmar Planı Çalışması

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 16.08.2021 tarih ve 74239 sayılı yazımız.

Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçelerinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edileceği belirtilerek, ilgide kayıtlı yazımızla Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde gönderilen planlama alanı içerisinde herhangi bir tesis, plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamakta ancak planlama alanının çok yakınında Maden ruhsatımız bulunmakta olup olası planlama sınırı değişikliklerinde Kuruluşumuzdan tekrar görüş alınması hususlarında,

Gereğini arz ederiz.

Kazım ÖZGÜR
Genel Müdür Yardımcısı V.

Etem ÇEKER
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D1B95A2A-E70F-4E3D-A019-EEBB1F3DBB8F Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys

Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Yolu 7. Km. No:166 Çankaya ANKARA/TÜRKİYE
Tel: (0 312) 295 50 00

Bilgi için:Zafer ÜNAL
Mühendis
Telefon No:(312) 295 50 00-20289

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

ETİMADEN
İŞLETMELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-43278264-110.02-59386

Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri İmar Planı Çalışması

31.08.2021

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:2 PK:06100 Çankaya/ANKARA

İlgi : 16.08.2021 tarihli ve E-58336634-045.99-74239 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçelerinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edileceği belirtilerek, Teşekkülümüz görüşlerinin 07.09.2021 tarihine kadar Bakanlığımıza bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu alan, Eskişehir ili S.32800 (İR.3825) no'lu bor tuzu sahamızın 7. Poligonu içerisinde kalmaktadır. Ancak ilgili alanda Teşekkülümüzün faaliyetinin olmaması nedeniyle revize imar planı hazırlanmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Dr. Özgür SAÇ
Genel Müdür Yardımcısı

Serkan KELEŞER
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1A306AE7-EC2A-41DF-9333-4E71DEB5BC68 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys

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

Bilgi için:Mehtap NAR
Maden Hakları Ve İştirakler Sorumlusu
Telefon No:(312) 294 20 00-

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

TEİAŞ

ACELE

Sayı : E-92914634-754-826487

Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı İlçeleri İmar Planı

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 16.08.2021 tarihli ve E-58336634-045.99-74239 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı ilçelerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edileceği belirtilerek Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu planlama alanına isabet eden mevcut, etüt ve yapım aşamasındaki tesislerimize ilişkin sayısal veriler ile Teşekkülümüz Yatırım Programında yer alan ve söz konusu planlama alanına isabet etmesi öngörülen projelere ilişkin sözel bilgiler yazı ekinde gönderilmektedir.

Bu kapsamda yapılacak planlama çalışmalarında;

- Her ölçekte imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

- Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,

- Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması; ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 477DF8B9-9E3F-4A1A-B86D-36A9832C4C82 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

Bilgi için:Gaye Buket YILDIZ
Mühendis
Telefon No:(312) 203 85 60

Deniz COŞKUN
Genel Müdür Yardımcısı

Orhan KALDIRIM
Yönetim Kurulu Başkanı
Genel Müdür

Ek: Sayısal ve sözel veriler

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 477DF8B9-9E3F-4A1A-B86D-36A9832C4C82 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

Bilgi için:Gaye Buket YILDIZ
Mühendis
Telefon No:(312) 203 85 60

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü
Etüd Proje ve Tesis Dairesi Başkanlığı

KEP

Sayı : E-88037046-045.99-3506887
Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri İmar Planı Çalışması

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 16.08.2021 tarihli ve E-58336634-045.99-74239 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda, Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınan yazıdan bahisle; Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı merkez ilçelerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edileceği bildirilerek, planlamaya esas Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanın Kurumumuzun ruhsat sahaları ile çakışma durumu incelenmiş olup, belirtilen alanda Kurumumuza ait ruhsat sahası bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Ayhan KANDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

Dr. Hasan Hüseyin ERDOĞAN
Genel Müdür

Hipodrom Cad. No:12 06560 Yenimahalle / ANKARA
Telefon No: 540 10 00 Faks No: 384 16 35 P.K.: 64 Ulus / ANKARA
e-Posta: yilmazra@tki.gov.tr İnternet Adresi: http://www.tki.gov.tr

Bilgi İçin: Ramazan YILMAZ
Sosyal Sürveyan
Dahili: 1742

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü
Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı

Sayı : E-21444380-756.99-

Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri İmar Planı Çalışması.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:2 PK:06100 Çankaya/ANKARA

İlgi : 16.08.2021 tarihli ve E-58336634-045.99-74239 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazıyla; Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınan ve bir örneği yazı ekinde gönderilen Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçelerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edileceği belirtilerek, planlamaya esas Genel Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Volkan KANTER
Destek Hizmetleri Daire Başkanı

Zühtü BATI
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C2E6A75C-813C-400F-AAC1-76544BF1E4CB Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tpao-ebys

EMLAK ŞEFLİĞİ
Bilgi için:Nurten AKSAN
Servis Görevlisi-A
Telefon No:(312) 207 23 30

T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

Sayı : E-71846147-754-15187
Konu : İmar İşleri

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi yazınız ile; Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususunun Belediye Meclisinizce kararlaştırıldığı belirtilerek; söz konusu çalışmalar kapsamında kullanılmak üzere İdaremiz yetki ve sorumluluğunda bulunan alanlara ilişkin güncel verilerin tarafınıza gönderilmesi talep edilmiştir.

Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı ilçe sınırları içerisinde İdaremiz yetki ve sorumluluğundaki taşınmazlara ilişkin Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan imar planlarının sayısal verileri muhtelif tarihlerde tarafınıza iletilmiş olup; taşınmazlara ilişkin bilgileri içeren tablo ekte yer almaktadır.

Sonuç olarak; Cumhurbaşkanlığı Makamı tarafından onaylanan imar planları ile getirilmiş kullanım kararlarının korunması, ekte belirtilen mevcut durumu ile değerlendirilen taşınmazların mevcut durumunun dikkate alınması ve Başkanlığınızca hazırlanan imar planı taslaklarının kurum görüşleri aşamasında tarafımıza da sunulması hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mustafa YILMAZER
Başkan a.
Başkan Yardımcısı V.

Ek: Liste

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 55C9F95C-65D6-43E1-9197-24619682A153 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/

Fidanlık Mahallesi, Ziya Gökalp Cd. No:80, 06600 Çankaya/Ankara
(0312) 585 80 00
info@oib.gov.tr
Bilgi için:Çağrı AKDAĞ
Şehir Plancısı

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E.95386480- 754 / 829482 26.05.2022
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kurum Görüşü Hk.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Arifiye Mahallesi, İki Eylül Cd. No: 53, 26010 Odunpazarı/ESKİŞEHİR

İlgi: a) 06.08.2021 tarih ve E.64523750-115.99-21328 sayılı yazınız.
b) 15.09.2021 tarih ve E.95386480-754/559754 sayılı yazımız.
c) 15.03.2022 tarih ve E.64523750-115.99-51380 sayılı yazınız.
ç) 06.04.2022 tarih ve E.64523750-115.99-54702 sayılı yazınız.
d) 14.04.2022 tarih ve E.95386480-754/791490 sayılı günlü yazımız.
e) 25.04.2022 tarih ve E.64523750-115.99-57482 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile, Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususunun Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarih ve 259 sayılı Kararı ile kabul edildiğinden ve bu kapsamda kent merkezinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmak istendiğinden bahsedilmekte olup bu konuyu ilişkin Bölge Müdürlüğümüz görüşü sorulmaktadır.

İlgi (b) yazımız ile, bahse konu Nazım İmar Planına ilişkin Bölge Müdürlüğümüz görüşü; projesi, kamulaştırma sınırları, ariyet, ocağı ve şube şeflik sahalarının verilerini içeren CD'si ile birlikte detaylıca tarafınıza bildirilmiştir.

İlgi (c) yazınız ile; 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında öngörülen nüfus ve yoğunluk kararları, alana ilişkin yapılan arazi, analiz, sentez çalışmaları, plan çalışmasına esas kurum ve kuruluşlar ile yapılan yazışmalar ve görüşmeler doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı teklifinin, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2022 tarih ve 131 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edildiği ve inceleme aşamasında olduğu, yazı ekinde ".pdf" formatında revizyon planın gönderildiği belirtilmiş olup, bahse konu plan ile ilgili uygunluk görüşümüzün 25.03.2022 tarihine kadar Başkanlığınıza gönderilmesi istenmiştir. Bölge Müdürlüğümüzce ".pdf" formatında olan İmar Planının sağlıklı bir şekilde incelemesi ve değerlendirmesi yapılamayacağından, tarafınızla şifahi görüşmeler yapılmış ve plana ilişkin detaylı incelemelerin yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının ".ncz" formatında Bölge Müdürlüğünüze gönderilmesi gerektiği belirtilmiştir. Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2022 tarih ve 131 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının ".ncz" formatındaki sayısal verisi 04.04.2022 tarihinde tarafımıza e-posta yoluyla iletilmiş olup, İlgi (ç) yazınız ekinde de gönderilmiş ve konunun ilgi (c) yazınızda belirtilen hassasiyette incelenmesi ve uygunluk görüşümüzün 11.04.2022 tarihine kadar Başkanlığınıza gönderilmesi istenmektedir.

19D-074-59

İlgi (d) yazı ile İlgi yazılara konu İmar Planı alanının son derece geniş kapsamlı olduğu, birçok devlet ve il yolu güzergahlarında yer aldığı, proje ve kamulaştırma yönünden detaylı inceleme gerektirerek görüş bildirilebilecek bir nitelikte bulunduğu, bu sebeple, inceleme süresinin kısa sürmesi mümkün olmadığı, yapılan inceleme neticesinde İlgi (ç) yazınız ekinde gönderilmiş olan Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında, Bölge Müdürlüğümüzün İlgi (b) yazısı ile bildirmiş olduğu kurum görüşü ekinde yer alan devlet ve il yollarımıza ait kamulaştırma sınırlarının plana işlenmediği, plan lejandında yer almadığı, devlet ve il yolları projelerimizin sınırlarının korunmadığı, projelerimizde yer alan kavşak ve imar bağlantılarının bir kısmının plana işlenmediği, bir kısmının projesinde farklı işlendiği, İmar Planı'nın hazırlık aşamasında Bölge Müdürlüğümüzle koordinasyon halinde bulunulmadığı, Belediye Başkanlığınızdan ve/veya plan müellifi firmadan herhangi bir görevlinin plan yapım aşamasında tarafımızla iletişimde bulunmadığı, bu doğrultuda hazırlanan taslak İmar Planını meclis onayına sunmadan önce Bölge Müdürlüğümüz nihai görüşünün alınmadığı, haliyle tarafımızca uygun bulunmayan hususlar bildirilerek gerekli düzeltmeler yapılmadan inceleme ve tetkik komisyonuna sunulduğunun tespit edildiği, İlgi (ç) yazınız ekinde göndermiş olduğunuz İmar Planı Bölge Müdürlüğümüzce uygun bulunmadığı belirtilmiş, İlgi (b) yazımız ile bildirmiş olduğumuz kurum görüşümüzde yer alan hususlar dikkate alınarak gerekli düzeltmelerin yapılması, Bölge Müdürlüğümüzle yüz yüze görüşmeler yaparak ve koordinasyonda bulunarak İmar Planında sakıncalı bulunan hususların giderilmesi ve bu doğrultuda hazırlanan İmar Planı taslağının Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda Bölge Müdürlüğümüzce yeniden değerlendirme yapılabileceği, Bölge Müdürlüğümüzden İmar Planında herhangi bir sakınca olmadığına ilişkin yazılı bir görüş alınmadan İmar Planlarının meclis onayına sunulması, askıya çıkarılması ve onaylanması tarafımızca uygun bulunmadığı ve geçerli sayılmadığı bildirilmiştir.

İlgi (e) yazınız ile Plan sürecinde karayolları kavşak projelerinin plana işlenmesi hedeflenmiş olmakla birlikte; Batıkent Kavşağı, Sümer Kavşağı gibi kavşaklarda trafik güvenliği açısından tehlike yaratması veya kamulaştırma davalarının devam etmesi gibi gerekçeler doğrultusunda; Karayolları Genel Müdürlüğü ile şifahi görüşmeler de yapılarak bu alanlarda kısmi düzenlemeler yapıldığı, taslak 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında yer alan tüm kavşakların, planın ölçeği gereği şematik olarak gösterildiği, Açıklama Raporunda ise; "…Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu mahallesinde Batıkent kavşağının Aşağısöğütönü tarafına giden çıkışında yol kurbuna yapılan bağlantının, ulaşım güvenliği açısından tehlike arz edecek olması nedeniyle yeniden düzenlendiği açıklaması ile "…1/5.000 ölçekli revizyon Nazım İmar Planı'nın, plan ölçeği ve gösterim tekniği gereği şematik hazırlandığı, Plan üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamayacağı, Uygulamaya ilişkin tüm kararlar 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile belirleneceği, ölçeği gereği bu planda soyut ve şematik olarak ifade edilen kararların Uygulama İmar Planında detaylandırılacağı, vb.. hususlar belirtilmiş olup, bu doğrultuda değerlendirme yapılarak Bölge Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

İlgi (d) yazımızda Bölge Müdürlüğümüzle yüz yüze görüşmeler yaparak ve koordinasyonda bulunarak İmar Planında sakıncalı bulunan hususların karşılıklı görüşülerek giderilmesi gerektiği belirtilmesine rağmen İdaremizle iletişim kurulmadan yazışma süreci devam ettirilmiş olup bu şekilde anlaşmazlık yaşanan hususların giderilemeyeceği tarafımızca değerlendirilerek, Bölge Müdürlüğümüzce yazışma süreçlerinin uzamaması adına Belediyeniz

19-07-59

Zübeyde Hanım Mah.Etlik Cad. No:19 06110 Altındağ/ ANKARA
Bilgi İçin: Fetahna ALTAY KOÇ
Şehir Plancısı
Telefon No : 312 550 60 00 Faks: 312 5506074 Tel - Faks: 03125506000/06416-
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr e-posta : fkoc@kgm.gov.tr
İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -

ile iletişime geçilmiş, ilk kez karşılıklı görüşmek için 09.05.2022 tarihinde Bölge Müdürlüğümüz binasında, Belediyenizden görevli personeller ile Bölge Müdürlüğümüz personelleri arasında yüz yüze görüşme gerçekleştirilmiş; proje ve kamulaştırma sınırlarına ilişkin bazı ek veriler gönderilmesi gerektiği kanaatine varılmış, taslak İmar Planı, karayolu projeleri ve kamulaştırma sınırlarıyla ilgili karşılıklı olarak değerlendirmeler yapılmış ve görüşler bildirilmiştir.

Bu doğrultuda İlgi yazılarımızdaki görüşlerimize ek olarak, İmar Planı kapsamındaki projelerimize ve kamulaştırma sınırlarımıza ilişkin detayları içeren Değerlendirme Paftaları ile ek sayısal veriler hazırlanarak yazımız CD ekinde tarafınıza gönderilmektedir.

<u>Söz konusu kesimde yapılacak olan İmar Planı taslağında;</u>

-Yazımız CD ekinde gönderilen tüm proje ve kamulaştırma sınırlarının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapım aşamasında detaylıca İmar Planlarına işlenmesi koşuluyla, 1/5000 ölçekli İmar Planında sadece ana kavşak alanlarının şematik olarak gösterilmesi, diğer kavşak alanlarının, üçüncü derece yol niteliğindeki projelerimizde yer alan İmar Planı bağlantılarının ve ariyet ocaklarının, 1/5000 ölçekli plan ile lejandında gösterilmemesi ve devlet ve il yollarına ilişkin yol boşluklarının şematik bir koridor olarak bırakılması,

-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımının söz konusu olması durumunda Bölge Müdürlüğümüzden yeniden görüş alınması gerektiğinin bilinmesi,

-Taslak İmar Planında kavşak alanlarımızın içinde yer alan refüjlerin yeşil alan taraması yapılarak "Park" kullanım kararı getirildiği ve kamulaştırma sınırlarımızın içinin tamamen boş bırakılmadığı tespit edilmiş olup, karayolu proje ve kamulaştırma sınırlarımızın içine herhangi bir alan kullanım kararı getirilmemesi gerekmektedir. Yol ve kavşak alanlarının sadece çizgisel olarak gösterilmesi, içlerindeki boyama tarama ve yazıların kaldırılması,

-İlgi (ç) yazınız ekinde göndermiş olduğunuz taslak İmar Planına; Eskişehir-Sivrihisar Devlet Yolu; Neo-Baksan Kavşağı, Revize Tepebaşı Kavşağı, Alpu Kavşağı (Bu kesimde Karayolları Genel Müdürlüğü ile Büyükşehir Belediye Başkanlığınız arasında Protokol yapılmıştır) ile OSB Kavşağı'nın taslak İmar Planına işlenmesi,

-Eskişehir-Sivrihisar Devlet Yolu üzerinde yer alan İnönü Bulvarı Kavşağında mevcuttaki haliyle ayrılma ve katılmalardan dolayı trafik güvenliği sorunu yaşanmaktadır ve onaylı projemizdeki kavşak kollarının imalatının yapılması durumunda bu sorun ortadan kalkacaktır. Her ne kadar Anadolu Üniversitesi Rektörlüğü'nün olumsuz görüş vermiş olması sebebiyle İnönü kavşağı projesindeki 1 ve 2 nolu kavşak kollarının imalatı şimdilik yapılamamış ve kamulaştırma planları hazırlanamamış olsa da, trafik güvenliği ve kamu yararı gerekçeleriyle İnönü Kavşağı'nın onaylı projemizdeki haliyle İmar Planına işlenmesi,

-Eskişehir-Sivrihisar Devlet Yolu üzerinde yer alan Alpu Kavşağı'na ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğü ile Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığınız arasında protokol bulunmakta olup, taslak İmar Planında onaylı projemizde değiştirmek istediğiniz bağlantının 1/5000 ölçekli Revizyon İmar Planındaki tasarımının uygulama aşamasında kısmen revize edilmesi gerekebileceği göz önünde bulundurularak şematik bir gösterim olarak değerlendirilmesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapım aşamasında tasarıma ilişkin detaylı çalışmaların Karayolu Tasarım kriterleri ve trafik güvenliği dikkate alınarak Bölge Müdürlüğümüz görüşü doğrultusunda yapılması koşuluyla, Revizyon İmar Planına göre protokol maddelerinin revize edilmesinin olumlu değerlendirildiğinin bilinmesi,

-Taslak İmar Planı'nda Eskişehir-Kütahya Devlet Yolu üzerinde yer alan, Sümer Kavşağı'nın onaylı projesinde yer alan kavşak kolunun kaydırılması hususu, Proje

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "kwxqw7EF1E7C" **Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"**

Zübeyde Hanım Mah.Etlik Cad. No:19 06110 Altındağ/ ANKARA
Bilgi İçin: Fetahna ALTAY KOÇ
Şehir Plancısı
Telefon No : 312 550 60 00 Faks: 312 5506074 Tel - Faks: 03125506000/06416-
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr **KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr** e-posta : fkoc@kgm.gov.tr
İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -

Değerlendirme Paftasında işaretlenen ve taslak İmar Planında 10 metre olarak tasarlanan kolun en az 15 metre genişliğine çıkarılması ve Karayolları Genel Müdürlüğü ile protokol yapılarak ortaya çıkacak ek imalatların Büyükşehir Belediye Başkanlığınızca karşılanması koşullarıyla olumlu değerlendirildiğinin bilinmesi,

-Yazımız CD ekinde gönderilen Proje Değerlendirme paftası sadece görüş bildirilmesi ve inceleme amaçlı olup, sayısal verinin İmar Planı altlığı olarak kullanılmaması, proje verilerinin CD ekinde "Projeler" klasöründen kopyalanarak kullanılması ve proje Değerlendirme Paftasında yer alan hususlara kurum görüşümüz olarak uyulması,

-Yazımız CD ekinde gönderilen Kamulaştırma Sınırlarına ilişkin Değerlendirme paftasındaki sayısal veri ile raster Kamulaştırma planlarının İmar Planı altlığı olarak kullanılması, Kamulaştırma Sınırı Değerlendirme Paftasında yer alan hususlara kurum görüşümüz olarak uyulması,

-**Plan notlarına;** "Karayolları 4. Bölge Müdürlüğünün görüşüne uyulacaktır" hükmü, "Ölçeği gereği 1/5000 ölçekli İmar Planında sadece ana kavşak alanları şematik olarak gösterilmiş, diğer kavşak alanları, üçüncü derece yol niteliğindeki karayolu projelerinde yer alan İmar Planı bağlantıları ve ariyet ocakları 1/5000 ölçekli plan ile lejandında gösterilmemiş, devlet ve il yollarına ilişkin yol boşlukları şematik bir koridor olarak bırakılmış olup karayolu proje ve kamulaştırma sınırları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapım aşamasında detaylıca İmar Planlarına işlenecektir." hükmü ile "Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden uygun görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez" hükmünün yer alması **gerekmektedir.**

İlgi (ç) yazınız ekinde tarafımıza göndermiş olduğunuz 1/5000 ölçekli taslak Nazım İmar Planı yukarıda bahsetmiş olduğumuz gerekçeler ve Değerlendirme Paftalarında belirtmiş olduğumuz hususlardan dolayı Bölge Müdürlüğümüzce uygun bulunmamaktadır. Ancak, ilgili işlemler yapılarak onaylanmaya esas taslak İmar Planlarının Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda Bölge Müdürlüğümüzce yeniden görüş bildirilebilecektir.

Gereğini bilgilerine arz ederim.

Fahri BAŞTUĞ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
CD (1 Adet).

10D-07459

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "kwxqw7EF1E7C" **Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"**

Zübeyde Hanım Mah.Etlik Cad. No:19 06110 Altındağ/ ANKARA
Bilgi İçin: Fetahna ALTAY KOÇ
Şehir Plancısı
Telefon No : 312 550 60 00 Faks: 312 5506074 Tel - Faks: 03125506000/06416-
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr **KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr** e-posta : fkoc@kgm.gov.tr
İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -

T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

ACELE

Sayı : E-73133786-756.03-978821

Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması

ESKİŞEHİR GENÇLİK VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Eskişehir Valiliği (Eskişehir Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü)'nin 10.09.2021 tarihli ve E-58469414-756.03-946770 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususunun Büyükşehir Belediye Meclisinin kararı ile kabul edildiği, bu kapsamda Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca kent merkezinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapımı Yönetmeliğinin ilgili maddeleri ile yine aynı yönetmeliğin Nazım İmar Planı başlıklı 23 üncü Maddesinde yer alan ilgili hükümleri uyarınca Kurumumuzun görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde;

1-Üzerinde stadyum bulunan ve Uygulama İmar Planında Kentsel Spor Alanında kalan mülkiyeti İdaremize ait Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi, 15088 ada 2 parsel nolu taşınmazın uygulama imar planında 3.955,85 m^2'lik kısmının Belediye Kültür Parkında kaldığı tespit edilmiş ve bu kısmın da Kentsel Spor Alanı olarak düzenlenmesi şartıyla,

2-İlgi yazı ekinde gönderilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan örneğinde spor alanı olarak ayrılan yerlerin birçoğunun mülkiyet bilgileri tespit edilemediğinden, Genel Müdürlüğümüzün kamulaştırma külfetiyle karşı karşıya kalmaması açısından spor alanı olarak ayrılacak alanların Hazine ve Kamu kurumlarına ait taşınmazlardan ayrılması şartlarıyla, bahse konu alanların Nazım İmar planları Genel Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Yavuz ÇETİN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3733DF80-78D4-45F1-A807-2634B859E4FA Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/gsb-ebys

Nasuh Akar Mahallesi 1404. Sokak No:4 Balgat/ANKARA
Telefon No: 444 0 472 Faks No: (312) 551 69 90
İnternet Adresi: www.gsb.gov.tr Kep Adresi: genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Lütfiye BÖYÜKTANGAL
Mühendis
Telefon No:(312) 551 72 82

T.C.
HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
Muharip Hava Kuvveti Komutanlığı
Destek Grup Komutanlığı

Sayı : E-95718277-340-444/18666 21 Eylül 2021
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması Hakkında

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Muh.Hv.Kv.K.lığının 27 Ağustos 2021 tarihli ve E-18947886-340.01-815/16585 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Eskişehir ili Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçelerinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacağı, söz konusu alanın 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanına, Çalışma Alanlarına ve Sosyal-Teknik Altyapı Alanlarına isabet ettiği belirtilerek Komutanlığımızın yetki ve sorumluluğunda bulunan tesis ve alanlara ilişkin verilerin sayısal ortamda gönderilmesi ve söz konusu çalışma alan sınırı içerisinde yatırım programında yer alan proje alanlarının olması halinde bu alanlara ilişkin de bilgi ve belgelerin gönderilmesi istenmiştir.

Bu kapsamda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacak alan sınırları içinde kalan, Muh.Hv.Kv.Des.Grp.K.lığı sorumluluğundaki askeri alanlara ait koordinat bilgileri Ek'te gönderilmiş olup gönderilen alanların yapılması planlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Askeri Alan" olarak işaretlenmesini arz ve rica ederim.

Serhat Mehmet ORUS
Hava Tuğgeneral
Komutan a.
Kurmay Başkanı

Ek: Askeri Alanlara Ait Bilgiler (6 Sayfa)

Dağıtım:
Gereği:
Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına)

Bilgi:
Hrk.Bşk.lığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F7389FFB-67EB-4368-9EF7-A88E24AB47CD Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/hvkk-dys
Muh.Hv.Kv.K.lığı/Kur.Bşk.lığı/Des.Grp.K.lığı/İs.Bkm.Tb.K.lığı/Hrk.Pl.İş Kont.ve Tek.Des.K.lığı/Hrk.Pl.ve İş Kont.Ks.K.lığı Eskişehir
Telefon No:0 222 324 05 40 Belgegeçer No:0 222 324 33 88
Bilgi için: Ufuk Barış TOKYAY
Hv.İs.Asb.Kd.Bçvş.
Telefon No: 514 4603

T.C.
TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
GENEL EVRAK KAYIT
28 -09- 2021
HAVALE EDİLECEK YERLER

Sayı : E-96854443-115.01.02-19447
Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması

27.09.2021

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 06.08.2021 tarihli ve 21328 sayılı yazı. İ. Plan

Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususunun 28.05.2021 tarihli Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği belirtilerek ekte gönderilen alanda yapılacak imar planı çalışmasına esas görüşümüz ile varsa alana ilişkin sayısal verilerin ve yatırım programımızda yer alan proje alanlarının olması halinde bu alanlara ilişkin bilgi ve belgelerin tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu çalışmaya ilişkin;

1. Bilindiği üzere, Tepebaşı Belediyesi ve Eskişehir Büyükşehir Belediyesi aleyhine açılan hukuki el atma davaları nedeniyle içinde bulunduğumuz ekonomik koşullarda özellikle de yerel yönetimlerin ağır kamulaştırma yükü ve yaşadıkları maddi sıkıntılar doğrultusunda plan değişikliği yapılması zaruri hale gelen alanlar bulunmakta olup ekli liste ve haritada gönderilen dava konusu alanlara ilişkin revizon imar planında bütüncül çözümler üretilmesi,

2. Mevcut imar planlarında, gerek kadastral yenileme çalışmalarından gerek yerinde uygulamalardan kaynaklı imar planı ile uyumsuz olduğu tespit edilen ancak bütüncül olarak ele alınması gerektiği değerlendirilen alanlar tespit edilmiş olup alt ölçekli planları yönlendirmesi açısından bu alanların revizyon imar planı çalışmasında dikkate alınması,

3. Konuya ilişkin görüş süreci devam etmekle birlikte ilgili mevzuat uyarınca Tepebaşı Belediye Meclisince onaylanan ve yürürlükte olan ıslah imar planları ile mevcut nazım imar planı arasındaki uyumsuzlukların tespit edilmesi ve bu alanların 3194 sayılı İmar Kanunu çerçevesinde ele alınarak yeniden düzenlenebilmesi için revizyon imar planı çalışması kapsamında değerlendirilmesi,

4. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Kentsel ve Bölgesel İş Merkezleri ile 2. ve 3. Derece Kentsel ve Bölgesel İş Merkezi Alanları" olarak planlı alanlarda zemin katların ticaret, üst katlarda konut olarak kullanılmakla birlikte imar planında "konut alanı" olarak planlı iken zemin katta veya tamamında ticaret olarak kullanılan alanlara ilişkin tespitler doğrultusunda üst ve alt

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: HvEcGz-ant/v2-Z5MFYa-9+501F-COIU/5Cx Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Hoşnudiye Mahallesi. Şahin Caddesi. No:84
Telefon No: 02222114000 Faks No: (222)320 88 88
e-Posta: bilgi@tepebasi.bel.tr İnternet Adresi: http://www.tepebasi.bel.tr
Kep Adresi: tepebasibelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ebru BARAN
Şehir Plancısı
Telefon No:

ölçekli imar planları ile fiili durum arasındaki uyumsuzlukların çalışma kapsamında değerlendirilmesi,

hususlarının 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında dikkate alınması hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

Suat YALNIZOĞLU
Belediye Başkan Yardımcısı

EK :
1- Tepebaşı Belediyesi ve Eskişehir Büyükşehir Belediyesi aleyhine açılan hukuki el atma davalarına ilişkin liste (.xls) ve harita (.ncz)
2- Güncel Tepebaşı Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI
ASLI ile AYNIDIR
Yasemin BALKAN
Birim Görevlisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: HvEcGz-ant/v2-Z5MFYa-9+501F-COIU/5Cx Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Hoşnudiye Mahallesi. Şahin Caddesi. No:84
Telefon No: 02222114000 Faks No: (222)320 88 88
e-Posta: bi·lgi·@tepebasi·.bel.tr İnternet Adresi: http://www.tepebasi.bel.tr
Kep Adresi: tepebasibelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ebru BARAN
Şehir Plancısı
Telefon No:

Evrak Tarih ve Sayısı: 09/11/2021-238883

BSR58SBBPB

OEDAŞ
OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM

Kayıt Sayısı
Kayıt Tarihi 12-11-2021
Kayıt Saati
HAVALE EDİLECEK İŞLER
İMAR

Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması Hk.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Arifiye Mah. İkieylül Cad. No:53 26010 Odunpazarı / ESKİŞEHİR

İlgi : 11/10/2021 tarihli ve 27467 sayılı yazı

İlgi yazıda özetle; Odunpazarı ve Tepebaşı İlçelerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edileceği belirtilerek, konu hakkında kurum görüşümüz sorulmaktadır.

İl İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucu; plan çalışması yapılmak istenen bölgede Şirketimize ait Enerji Nakil Hatları bulunmakta olup, söz konusu Enerji Nakil Hatlarının güzergahları baz alınarak "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" esasları uyarınca can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla Enerji Nakil Hattı güzergâhları planlamada 20 m (direk merkezleri orta nokta alınarak 10 m sağı ve 10 m solu) genişliğinde koruma bandında bırakılması ve İmar planın yapılmasından sonra yazımız ekinde gönderilen mevcut Enerji Nakil Hatlarının yatay ve düşey yaklaşma mesafelerine uyulması gerekmektedir.

Ayrıca revize imar planı yapılacak bölgenin gelecekte enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi sebebiyle 300-400 metre aralıklarla çekme mesafeleri hariç 7m x 3 m = 21,00 m2 trafo alanlarının ayrılması durumunda yapılması düşünülen 1/5000 Nazım İmar Planlarının yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca yoktur.

Gereğini arz ederiz.

e-imza	*e-imza*
Melih ERÇAĞ	İbrahim TOZAN
Yardımcı Yönetici	İl İşletme Müdürü

Ek:Eskişehir OG.KML (1 Adet CD)

Doğrulama Adresi: https://ebys.osmangaziedas.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSR58SBBPB

İstiklal Mahallesi Şair Fuzuli Caddesi No : 7 ESKİŞEHİR
T : 0 222 211 60 00 F: 0 222 230 15 53 http://www.osmangaziedas.com.tr
Ticaret Sicil No: 41385 Mersis No: 0648047276700045
Kep: osmangaziedas@hs03.kep.tr
Bilgi için: Yasin Taştepe Unvan: Kıdemli Tekniker CBS, Proje ve Kamulaştırma

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

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

Sayı : E-80086111-305.99-3598146

Konu : 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Hak.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Milli Emlak Müdürlüğünün 25.03.2022 tarih ve 3282018 sayılı yazısı.
b) 05.04.2022 tarihli ve 64523750-115.99-54641 sayılı yazınız.
c) Milli Emlak Müdürlüğünün 08.04.2022 tarihli ve 3378934 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazımız ile, Tepebaşı ve Odunpazarı İlçelerinde yapılacak 1/5000 ölçekli revize Nazım İmar Planının ilişkin inceleme yapıldığı ancak 1/5000 ölçekli Revizyon İmar Plan taslağının sayısal veri olmaması, pdf. formatında ve çözünürlüğünün düşük olması, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iletilmemesi, söz konusu görüşün ivedi istenilmesi dolayısıyla parsel bazında ayrıntılı inceleme yapılamadığı, Hazine mülkiyetindeki taşınmazlar ile meri plan ve plan taslağı çakıştırılamadığı ve söz konusu planlama alanı sınırları içerisinde bulunan Hazine mülkiyetindeki taşınmazların hangi fonksiyonda kaldığının anlaşılamadığı tarafınıza bildirilmiştir.

İlgi (b) yazınız ile konuya ilişkin Hazine mülkiyetindeki taşınmazların hangi fonksiyonda kaldığı ile ilgili inceleme yapılabilmesi amacıyla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2022 tarih ve 131 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun sayısal (.ncz) verisinin iletildiği görüşümüzün 11.04.2022 tarihine kadar Başkanlığınıza gönderilmesi, bu tarihe kadar gönderilmemesi halinde ise olumsuz görüşümüzün bulunmadığı yönünde değerlendirileceği belirtilmiştir.

İlgi (c) yazımız ile söz konusu 1/5000 ölçekli Revize Nazım İmar Planı sınırları içerisinde yaklaşık 2700 adet Hazine mülkiyetine ait taşınmaz olduğu göz önüne alındığında sağlıklı bir inceleme yapılabilmesi için yeterli süreye ihtiyaç duyulduğu bu nedenle belirttiğiniz tarihten sonra makul bir süre içinde değerlendirme yapılarak görüşümüzün bildirileceği belirtilmiştir.

Müdürlüğümüz, Milli Emlak Müdürlüğü ve İmar ve Planlama Şube Müdürlüğünce yapılan incelemeye göre hazırlanan inceleme raporları yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini rica ederim.

Kubilay ANT
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: İnceleme Raporları. (3 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7733ACB8-F577-4ED4-9C56-2228C8F12834 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Ana Bina: Ertuğrulgazi Mah. Aliya İzzetbegoviç Cad. No: 2 Tepebaşı/ESKİŞEHİR
Telefon : 0(222) 335 35 73 Faks : 0(222) 325 00 25
Web: eskisehir.csb.gov.tr e-posta: eskisehir@csb.gov.tr
KEP: eskisehircevrevesehircilik@hs01.kep.tr UETS:35890-70984-24678
Bilgi için:Dilek OĞUL
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No:(222) 335 35 73-302

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE
(MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE)
(TEKNİK RAPOR)

Konu: Eskişehir İli, Tepebaşı ve Odunpazarı İlçesi, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Hk.
Sayı: 2022/09

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 15.03.2022 tarihli ve 51380 sayılı yazısı ile İlimiz, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi kapsamında kurum görüşü talep edilmiş, 25.03.2022 tarihli ve 3282018 sayılı yazımız ile plan taslağının okunamamasından dolayı ayrıntılı inceleme yapılamadığı belirtilmiş, Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 05.04.2022 tarihli ve 54641 sayılı yazı ile sayısal plan taslağı iletilerek 11.06.2022 tarihe kadar görüş talep edilmiş, 08.04.2022 tarihli ve 3378934 sayılı yazımız ile incelemenin sağlıklı yapılabilmesi için değerlendirmeni makul bir süre içinde yapılarak iletileceği bildirilmiştir.

MEOP-CBS, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgu Uygulaması üzerinden yapılan inceleme neticesinde, planlama sınırı içinde kalan ve taslak 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile meri planda değişiklik yapılan ve tespit edilebilen Hazine taşınmazlarından,

Tepebaşı İlçesi

- 7969,69 m^2 yüzölçümlü cinsi arsa olan Zincirlikuyu Mahallesi, 3258 ada 1 parselin tamamının Hazine mülkiyetinde olduğu, meri planda İbadet Alanı olarak ayrıldığı, söz konusu plan revizyonu ile Rekreasyon Alanı olarak planlandığı,

Odunpazarı İlçesi,

-4355,00 m^2 yüzölçümlü cinsi arsa olan Orhangazi Mahallesi, 22413 ada 1 parselin (Karacaşehir 2907 ada 1 parsel) 2115/2400 hisse 3838.84 m^2lik kısmının Hazine mülkiyetinde olduğu meri planda Resmi Kurum alanı olarak ayrıldığı, söz konusu revize plan ile Belediye Hizmet Alanı olarak planlandığı,

-554,48 m^2 yüzölçümlü cinsi arsa olan Orhangazi Mahallesi, 15455 ada 18 parselin tamamının Hazine mülkiyetinde olduğu meri planda bir küçük bir kısmı park bir kısımı konut ve bir kısmı yol alanı olarak ayrıldığı, söz konusu revize plan ile Park Alanının büyütülüp konut alanının küçültülerek planlandığı görülmüş olup plan açıklama raporu olmadığından yukarıda bahsi geçen fonksiyon değişikliklerinin hangi amaç kapsamında gerçekleştirildiği anlaşılamamıştır.

Sonuç olarak yukarıda belirtilen hususlar kapsamında, fonksiyon değişikliğine gidilerek Zincirlikuyu Mahallesi 3258 ada 1 parselde İbadet Alanından Rekreasyon Alanına, Orhangazi Mahallesi 22413 ada 1 parselde Resmi Kurum Alanından Belediye Hizmet Alanına, 15455 ada 18 parselde konut alanının bir kısmının park alanına dönüştürülmesinin **Hazine hak ve menfaatine aykırı olduğu,** bu aykırılıkların giderilmesi sureti ve plan revizyonuna ilişkin askı süresi içinde itiraz ve devamında dava hakkımız saklı kalmak kaydı ile, 1/5000 ölçekli Revize Nazım İmar Planı ile **Hazine hak ve menfaatinin gözetilerek,** Hazine mülkiyetine ait taşınmazlar ile ilgili varsa yeni tasarrufların Müdürlüğümüze bildirilmesi, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak şekilde yürürlükteki üst kademe plan kararlarına ve 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmeliklerde belirtilen usul ve esaslara göre gerçekleştirilmesinin uygun olacağı görüş ve kanaatine varılmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.13.04.2021

Özlem KÖNT
Şehir Plancısı

RAPOR

Konu: Eskişehir İli, Tepebaşı ve Odunpazarı İlçesi, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 15.03.2022 tarihli ve 51380 sayılı yazısı ile İlimiz, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi kapsamında kurum görüşü talep edilmiş, 25.03.2022 tarihli ve 3282018 sayılı yazımız ile plan taslağının okunamamasından dolayı ayrıntılı inceleme yapılamadığı belirtilmiş, Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 05.04.2022 tarihli ve 54641 sayılı yazı ile sayısal plan taslağı iletilerek 11.04.2022 tarihe kadar görüş talep edilmiş, 08.04.2022 tarihli ve 3378934 sayılı yazımız ile incelemenin sağlıklı yapılabilmesi için değerlendirmenin makul bir süre içinde yapılarak iletileceği bildirilmiştir.

İmar ve Planlama Şube Müdürlüğünce söz konusu plan taslağında yapılan incelemeye göre; 06.10.2021 tarih ve E-80086111-500-1900653 sayılı yazımız ekinde yer alan raporda belirtilen Şube Müdürlüğümüz görüşünde belirtilen hususlara ek olarak;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, İmar planı revizyonu ve ilaveleri başlıklı 25. Maddesi;

(1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.

(2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kulanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir. " denilmektedir.

Yapılacak olan Revizyon Nazım İmar Planının Yönetmeliğin yukarıda belirtilen hükmündeki tanımında da belirtildiği üzere, meri planların ihtiyaca cevap vermediği ve uygulanmasının mümkün olmadığı durumlarda yapılması, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan EK-2'de yer alan standartlara uygun olarak nüfus ihtiyacına yönelik belirtilmiş olan sosyal-teknik altyapı alanların ayrılması, üst kademe plan olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ayrılan fonksiyonlara, plan ana kararlarına ve hükümlerine uygun olması gerekmektedir.

Söz konusu plan taslağında,

- Meri nazım imar planında yer alan sosyal-teknik altyapı alanlarında azalma meydana geldiği görülmüş olup söz konusu alanların kaldırılması ve/veya farklı alanlarda önerilmesi halinde hizmet ettiği etki alanlarına ve alan büyüklüklerinin belirlenmesine ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda dikkat edilmesi;
- Ticaret alanı olarak gösterilen alanların Ticaret-konut şeklinde karma kullanım alanları olarak özellikle merkezde ve fabrikalar bölgesinde yapılan düzenlemelerde nüfus artışına neden olabileceğinden artan nüfusun ihtiyacına yönelik sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması ile ilgili plan, plan açıklama raporu ve plan hükümlerinde gerekli düzenlemelerin yapılması;
- Mahkeme süreçleri sonuçlanan ve/veya devam eden bazı alanlarla ilgili (Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 16.03.2022 tarih ve 148 – 149 - 158 sayılı, 13.07.2021 tarih ve 365 sayılı, 13.07.2021 tarih ve 371 sayılı, 14.10.2021 tarih ve 502 sayılı Meclis Kararları ve diğer olmak üzere) alınan kararların plana yansıtılması;

Mo

- Üst kademe plan olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına, plan açıklama raporu ile plan hükümlerine aykırı olmayacak şekilde düzenlemelerin yapılması gerekmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 35. Maddesi gereğince, söz konusu revizyon planın kesinleşmesine müteakip Müdürlüğümüze gönderilmesi halinde yukarıda belirtilen hususlar ile birlikte ilgili mevzuat hükümlerince plan hükümleri ve plan açıklama raporu bütününde detaylı inceleme yapılarak değerlendirilebilecektir. 06.05.2022

Dilek OĞUL
Y. Şehir Plancısı

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

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-96378824-045.01-2358703

Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)' nın 06.08.2021 tarihli ve E-64523750-115.99-21328 sayılı yazısı.
b) Eskişehir Şube Müdürlüğü' nün 16.08.2021 tarihli ve E-47507496-045.01-2347505 sayılı yazısı.

İlgi (a)' da kayıtlı yazı ile Eskişehir Şube Müdürlüğümüze yapılan müracaatta, Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususunun Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarih ve 259 sayılı Kararı ile kabul edildiği belirtilerek, kent merkezinde yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması ile ilgili kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Eskişehir Şube Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanın, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında "Korunan Alan" olarak belirlenen alanlardan ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlar içerisinde olmadığı ilgi (b) yazı ile tespit edilmiş olup, görüş talep edilen alanda bahse konu imar planı çalışmasının yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Şahin ÇILGIN
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:
Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Eskişehir Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 79BB50A9-2D62-459D-B5DF-7C8DEB0F0948 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

Kocatepe Mah. 560 Sokak No:1/C AFYONKARAHİSAR
Tel: (272) 213 53 51 Faks: (272) 213 75 86
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ebru GÜMÜŞ
Mühendis
Telefon No:(272) 213 53 51

ESKİŞEHİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - ESKİŞEHİR İDARI HİZMETLER BİRİMİ
22/12/2021 17:31 - E-61753857 - 754 - 1277
00155086825

T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-61753857-754
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması Hakkında

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 25/08/2021 tarihli ve 28345694-22913 sayılı yazınız.
b) 26/08/2021 tarihli ve 28345694-23472 sayılı yazınız.
c) 16/12/2021 tarihli ve 28345694 sayılı yazınız.

İlimiz Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması ile ilgili olarak ilgi (a)'da kayıtlı yazınız ekinde alınan CD ve imar planı çalışması paftası tarafımızca değerlendirilmiştir. Değerlendirme yapılırken ilgi (b)'de kayıtlı yazınız ekinde alınan sayısal verileri google earth'e işlenmiş (kml uzantılı) sağlık alanları ve listesi, bu alanlarda kalan parsellerin mülkiyet durumları, mevcut imar planları (E-imar sorgulaması) ve 2016 yılında Belediyelerince tarafımıza bildirilen sağlık alanları listeleri kıyaslanmıştır. Değerlendirme neticesinde ihtiyaç duyduğumuz ve duymadığımız sağlık alanları ile daha önce sağlık alanı iken nazım imar planı çalışmasında başka amaçla planlanan ancak sağlık alanı olarak kalmasını istediğimiz alanlar belirlenerek yazımız ekindeki tabloda sunulmuştur. Tablomuz ilgi (b)'de kayıtlı yazınız ekinde alınan liste temel alınarak hazırlanmış olup Müdürlüğümüz teklifleri tablonun "Açıklama/Teklif" sütununda gösterilmiştir.

İl genelindeki sağlık hizmeti planlamalarımız ile gereksiz kamulaştırmalardan dolayı kurum bütçesinin olumsuz etkilenmemesi için Nazım İmar Planı çalışmasının Müdürlüğümüz teklifleri dikkate alınarak sonuçlandırılması hususunda,

Gereğini arz ederim.

23-12-2021
HAVALE EDİLECEK YERLER

Prof. Dr. Uğur BİLGE
İl Sağlık Müdürü

Ek: Excel Tablosu

Bu evrakın 5070 Sayılı Kanun Gereğince E-İmza ile imzalandığı tasdik olunur. __/__/20__
Yücel GÜL
Bilgi Güvenlik

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: fd38214d-1fde-4931-9cd1-212fd18f9934 Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys

Kırmızıtoprak Mahallesi Atatürk Caddesi No:59 - 26020 Odunpazarı/ESKİŞEHİR
Telefon: Faks No: 0222 335 15 40/42
e-Posta: osman.yener@saglik.gov.tr İnternet Adresi: https://eskisehirism.saglik.gov.tr
Bilgi için: Osman YENER
ŞEF
Telefon No: (0 222) 335 15 10

Sıra No	EBB Listesi Sıra No	İLÇE	MAHALLE (veya Kadastroda görünen mahalle)	ADA/PARSEL	SAĞLIK TESİSİ ALANI YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	FİİLİ KULLANIM	TAŞINMAZA İHTİYAÇ BULUNUP/ BULUNMADIĞI	AÇIKLAMA/TEKLİF
1	77	ODUNPAZARI	71 EVLER	16914/47	19192,20	AMATEM yeri	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
2	78	ODUNPAZARI	71 EVLER	16914/46	188536,01	ŞEHİR HASTANESİ	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
3	79	ODUNPAZARI	71 EVLER	16754/3	36664,00	SSK Doğumevi	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
4	80	ODUNPAZARI	71 EVLER	16938/6,...,26 16939/7,...,36	9300,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Nazım İmar Planında Sağlık Alanına ayrılmış ancak E-İmar'da Belediye Hizmet Alanına (Sağlık ve Sosyal Tesisler) ayrılmış. Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2020/684 Esas 2021/353 Kararı ile bu alanın Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılmasına karar verildi. Nazım İmar Planının mevcut Uygulama İmar Planındaki haliyle Belediye Hizmet Alanı (Sağlık ve Sosyal Tesisler) olacak şekilde planlanmasını teklif ediyoruz.
5	81	ODUNPAZARI	71 EVLER	21758/1 (eski 9692/1)	4705,34	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
6	87	ODUNPAZARI	71 EVLER	16909/9,10,11,23,24,25	4300,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
7	111	ODUNPAZARI	71 EVLER	21963/1 (eski 9976/1) 0/558 (eski 17002/1)	5300,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
8	75	ODUNPAZARI	71 EVLER (MAMUCA)	0/47,49	21200,00	Boş	İhtiyaç vardır.	İmar Planlarında MM/47-49 ve TH/11-12 sağlık alanına ayrılmış. Plana itirazımız yoktur.
9	74	ODUNPAZARI	75. YIL	24061/1 (eski 306/3)	3689,21	Boş	İhtiyaç vardır.	306 ada 1 parselin ifrazıyla 2-3-4 parsel olmuş. Nazım İmar Planında Sağlık alanı görünüyor. Odunpazarı Belediyesi E-imarda: 2 nolu parsel Konut, 3 nolu parsel Sağlık, 4 nolu parsel Park alanına ayrılmış ancak Odunpazarı Belediyesinden gelen resmi yazıda ifraz öncesindeki parsel bilgisi ile Sağlık Alanı olarak gösterilmiş. Belediye ile görüşüldü, işlem davalıkmış, mahkeme sonucuna göre kesinleştirilecekmiş.
10	115	ODUNPAZARI	75. YIL	24015/2 (eski 290/7)	2299,96	Sultandere ASM	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
11	41	ODUNPAZARI	AKARBAŞI	13370/1	2027,79	İbrahim Kurşungöz Rehberlik ve Araştırma Merkezi	İhtiyaç vardır.	E-İmar'da Rehabilitasyon Merkezine ayrılmış ancak Nazım İmar Planı çalışmasında Sağlık Alanına ayrılmış olup sağlık alanı olarak itirazımız yoktur.

12	97	ODUNPAZARI	ALANÖNÜ	12867/1,2,3,4	2300,00	Alanönü ASM	İhtiyaç vardır.	E-imarda park ve yolda kalan kısımlar Nazım İmar Plam çalışmasında alana dâhil edilerek sağlık alanı genişletilmiş. Mevcut uygulama imar planındaki haliyle kalmasını teklif ediyoruz.
13	38	ODUNPAZARI	BÜYÜKDERE	20684/1 (eski 5554/1)	3866,72	Park ve boş arazi	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
14	116	ODUNPAZARI	ÇANKAYA	24811/1 (eski 2848/3)	4400,00	Park	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
15	123	ODUNPAZARI	ÇANKAYA	24857/2 (eski 3134/2)	4627,99	Şahintepesi ASM	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
16	124	ODUNPAZARI	ÇANKAYA	24869/1 (eski 3459/1)	3200,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Razgrad Parkı içinde yeşil alan olarak kullanılıyor. Nazım İmar Planı çalışmasında sağlık alanı genişletilmiş. Plana itirazımız yoktur.
17	125	ODUNPAZARI	ÇANKAYA	24904/5,20,18,17,16,10,9,19 (eski 1781/29,41,42,43,44,94,95,96)	4000,00	Üzerinde yapı var	İhtiyaç vardır.	Bitişik park alanı Nazım İmar Planı Çalışmasında alana dâhil edilerek genişletilen sağlık alanının mevcut Uygulama İmar Planındaki haliyle aynı olacak şekilde planlanmasını teklif ediyoruz.
18	126	ODUNPAZARI	ÇANKAYA	24904/8 (eski 1781/76) 24906/9 (eski 3145/1)	3800,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
19	68	ODUNPAZARI	DELİKLİTAŞ	13637/45	888,79	Eski Verem Savaş Dispanseri yeri	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
20	84	ODUNPAZARI	EMEK	20140/2,1(eski 5999/1,2) 20143/1 (eski 6002/1)		Boş	İhtiyaç vardır.	Nazım İmar Planı çalışmasında tescilsiz otopark yeri ve 20143/1 parseldeki trafo dâhil edilerek sağlık alanı genişletilmiş. Tescilsiz otopark yeri ile 20143/1 parseldeki trafo yerinin sağlık alanından çıkarılmasını teklif ediyoruz.
21	85	ODUNPAZARI	EMEK	17329/1,2,3	3800,00	Emek ASM	İhtiyaç vardır.	Nazım İmar Planı Çalışmasında bitişik parsellerdeki otopark yeri ve tescilsiz yan yol dâhil edilerek alan genişletilmiş. Yola denk gelen kısmın sağlık alanından çıkarılmasını teklif ediyoruz.
22	86	ODUNPAZARI	EMEK	20131/1 (eski 9875/1)	3082,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
23	88	ODUNPAZARI	EMEK	20087/1,2 (eski 6023/1)	1794,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
24	120	ODUNPAZARI	EMEK	17350/1 (eski MM/1802)	6500,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur
25	82	ODUNPAZARI	EMEK (MAMUCA)	9586/1,2 9587/5, . .21 9588/5,. . ,24	19350,00	Boş	İhtiyaç vardır	Plana itirazımız yoktur
26	117	ODUNPAZARI	ERENKÖY	21391/1 (eski 10163/3)	2204,31	Kemal Nurhan Manı ASM	İhtiyaç vardır	Plana itirazımız yoktur
27	119	ODUNPAZARI	ERENKÖY	21484/1 (eski 8204/1)	1908,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
28	122	ODUNPAZARI	ERENKÖY	21474/1 (eski 8195/1)	3400,00	Üzerinde yapı var	İhtiyaç vardır.	Nazım İmar Planı çalışmasında genişletilen sağlık alanının mevcut Uygulama İmar Planındaki haliyle kalmasını teklif ediyoruz.
29	37	ODUNPAZARI	GÖZTEPE	19025/2 (eski 5529/1)	2883,60	Boş	İhtiyaç vardır	Plana itirazımız yoktur.
30	89	ODUNPAZARI	GÜNDOĞDU	17013/30 (eski KH/315)	2850,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.

31	90	ODUNPAZARI	GÜNDOĞDU	3955/1 (eski 3587/1) 3952/5,....10	4200,00	Boş	İhtiyaç vardır.	E-İmarda Konut Alanına ayrılan 3952/5-6-7-8-9-10 parseller ile birlikte Nazım İmar Planı çalışmasında Sağlık Alanına ayrılmış. E-İmarda Konut Alanında kalan alanların sağlık alanı olarak değiştirilmesi koşuluyla plana itirazımız yoktur.
32	92	ODUNPAZARI	GÜNDOĞDU	17057/1 (eski KH/4062)	4000,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Nazım İmar Planı Çalışmasında E-imarda otopark olarak görülen alan dâhil edilerek alan genişletilmiş. Otopark yerinin sağlık alanına dâhil edilmemesini teklif ediyoruz.
33	91	ODUNPAZARI	GÜNDOĞDU (KARACAHÜYÜK)	10643/1	1436,00	Musa Önce ASM	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
34	A-1	ODUNPAZARI	HUZUR	16211/16,17,18 (eski 1370/382,94,95)	649,00	Boş	İhtiyaç vardır.	E-İmar'da Sağlık Alanına ayrılmış ancak Nazım İmar Planı çalışmasında Konut Alanı olarak gösterilmiş. Mevcut Uygulama İmar Planındaki halıyle aynı olacak şekilde Nazım İmar Planında Sağlık Alanı olarak planlanmasını teklif ediyoruz.
35	127	ODUNPAZARI	IHLAMURKENT	25013/1 (eski 3092/1)	10455,57	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
35	63	ODUNPAZARI	İSTİKLAL	13195/1	2444,77	İl Sağlık Müdürlüğü Şair Fuzuli Ek Hizmet Binası	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
36	65	ODUNPAZARI	İSTİKLAL	13210/6	1260,19	Şairfuzuli ASM yeri	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
37	43	ODUNPAZARI	KIRMIZITOPRAK	13616/3,4,5,12	3100,00	Boş. Kanlıkavak Parkı içinde.	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
38	66	ODUNPAZARI	KIRMIZITOPRAK	13571/1,2	65847,54	YEDİ İKİ EYLÜL Hiz Bınası + İl Sağlık Müdürlüğü+USAEM	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
39	29	ODUNPAZARI	ORHANGAZİ	4474/1 4479/2	2900,00	Boş	İhtiyaç vardır.	E-İmar'da Sosyokültürel Tesis Alanı ve Konut Alanına ayrılmış ancak Nazım İmar Planı çalışmasında kısmen konut alanı, kısmen Sağlık Alanına ayrılmış. Plana itirazımız yoktur
40	30	ODUNPAZARI	ORHANGAZİ	15537/19 15537/9	2850,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Kısmen Sağlık Tesisi, kısmen yola ayrılmış olup plana itirazımız yoktur.
41	31	ODUNPAZARI	ORHANGAZİ	22424/1 (eski 7557/1)	2333,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
42	32	ODUNPAZARI	ORHANGAZİ	22444/1 (eski 7587/3)	3500,00	Ömür ASM	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
43	112	ODUNPAZARI	ORHANGAZİ (SÜMER)	17370/1	7298,48	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
44	44	ODUNPAZARI	OSMANGAZİ	13186/22,23,24,25,26	1900,00	Osmangazi ASM	İhtiyaç vardır.	Nazım İmar Planı Çalışmasında bitişik parseldeki otopark yeri de dâhil edilerek alan genişletilmiş. Plana itirazımız yoktur.
45	76	ODUNPAZARI	SULTANDERE	0/508,510,541	19137,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
46	34	ODUNPAZARI	SÜMER	1626/PARK 17187/25,34,35,36,37,41,42	5100,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
47	35	ODUNPAZARI	SÜMER (VİŞNELİK)	25629/1 (eski 7229/1) 17213/1	2650,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
48	71	ODUNPAZARI	VADİŞEHİR	24991/1 (eski 9103/1)	2559,00	Vadişehir ASM	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.

49	72	ODUNPAZARI	VADİŞEHİR	21990/1	31278,81	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
50	73	ODUNPAZARI	VADİŞEHİR (IHLAMURKENT)	16720/199 16735/1,2	3200,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
51	93	ODUNPAZARI	YENİDOĞAN	13299/10,11 13303/1,...,9 13303/26,...,32	4250,00	Üzerinde yapı var	İhtiyaç vardır.	E-İmar'da Özel Proje Alanına ayrılmış ancak Nazım İmar Planı çalışmasında Sağlık Alanına ayrılmış. Uygulama İmar Planında geçen Özel Proje Alanının Sağlık Alanı olarak değiştirilmesi koşuluyla plana itirazımız yoktur.
52	95	ODUNPAZARI	YENİDOĞAN	13246/38,...,77 13254/1,2,3,4,5 13255/1,2,3,4 13256/1,4,5,6,7,8,9 19030/1	62900,00	Eski Eskişehir Devlet Hastanesi arazisi	İhtiyaç vardır.	Eski Eskişehir Devlet Hastanesinin fiili sınırları dışında kalan 13246/43,...,56 13254/1,2,3,4,5 13255/1,2,3,4 13256/1,4,5,6,7,8,9 19030/1 no.lu parsellerin sağlık alanından çıkarılması Bakanlıkça onaylandı. Bu parsellerin sağlık alanından çıkarılmasını ve Belediyenizin uygun göreceği şekilde planlanmasını teklif ediyoruz.
53	118	ODUNPAZARI	YENİDOĞAN	13313/4,...,20 13316/3,...,26 13317/4,...,12	6500,00	Üzerinde yapı var	İhtiyaç vardır.	Yeni alan; E-İmar'da Özel Proje Alanına ayrılmış ancak Nazım İmar Planı çalışmasında Sağlık Alanına ayrılmış. Uygulama İmar Planında geçen Özel Proje Alanının Sağlık Alanı olarak değiştirilmesi koşuluyla plana itirazımız yoktur.
54	40	ODUNPAZARI	YENİKENT	23078/2 (eski 2515/5)	27805,30	ADSH + Yenikent ASM + 112 KKM	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
55	2	TEPEBAŞI	AŞAĞISOĞÜTÖNÜ (ZİNCİRLİKUYU)	3169/1	8090,50	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
56	3	TEPEBAŞI	AŞAĞISOĞÜTÖNÜ (ZİNCİRLİKUYU)	3310/1	8565,04	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
57	4	TEPEBAŞI	AŞAĞISOĞÜTÖNÜ (ZİNCİRLİKUYU)	3295/1	6027,09	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
58	7	TEPEBAŞI	AŞAĞISOĞÜTÖNÜ (ZİNCİRLİKUYU)	3210/1	4574,13	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
59	14	TEPEBAŞI	BATIKENT	19075/1 (eski 10113/1)	4099,20	Boş	İhtiyaç vardır.	Belediye Sağlık Hizmet Alanı. Plana itirazımız yoktur.
60	15	TEPEBAŞI	BATIKENT	19405/1 (eski 10328/1)	2864,08	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
61	16	TEPEBAŞI	BATIKENT	19140/1 (eski 122/2)	2626,39	Park ve boş arazi	İhtiyaç vardır.	Parselin yanında bulunan tescilsiz otopark alanı Nazım İmar Planı çalışmasında alana dâhil edilerek sağlık alanı genişletilmiş. Tescilsiz otopark alanının sağlık alanına dâhil edilmemesini teklif ediyoruz.
62	17	TEPEBAŞI	BATIKENT	19180/1 (eski 10008/1)	5187,83	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
63	19	TEPEBAŞI	BATIKENT	19323/1 (eski 6305/1)	2995,53	Üzerinde yapı var	İhtiyaç vardır.	Nazım İmar Planı çalışmasında yol ve park dâhil edilerek alan genişletilmiş. Yol ve parka denk gelen kısımların sağlık alanından çıkarılması teklif ediyoruz.

64	48	TEPEBAŞI	BATIKENT	11623/1	879,91	Batıkent ASM	İhtiyaç vardır	Mevcut Uygulama İmar Planındaki haliyle aynı kalacak şekilde planlanmasını teklif ediyoruz.
65	A-3	TEPEBAŞI	BOYACIOĞLU	13770/3	4468,76	Üzerinde spor ve oyun alanı var	İhtiyaç vardır.	E-İmar'da var ancak 2021 yılında EBB'den gelen sağlık alanları listesinde yok. Mevcut Uygulama İmar Planındaki haliyle aynı olacak şekilde planlanmasını teklif ediyoruz.
66	18	TEPEBAŞI	ÇAMLICA	20970/1 (eski 10406/1)	2515,69	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur
67	21	TEPEBAŞI	ÇAMLICA	21359/1 (eski 10536/1)	2721,06	Boş	İhtiyaç vardır	Plana itirazımız yoktur
68	22	TEPEBAŞI	ÇAMLICA	21025/1 (eski 6343/1)	3113,76	Boş	İhtiyaç vardır.	Belediye Sağlık Alanı. Plana itirazımız yoktur.
69	23	TEPEBAŞI	ÇAMLICA	14754/1 14756/1	3437,12	75. Yıl Özel İdare Şehit Mehmet Ariyeşil İlkokulu	İhtiyaç vardır.	Nazım İmar Planı çalışmasında Kısmen sağlık alanı, kısmen İlköğretim Alanına ayrılmış. Plana itirazımız yoktur.
70	47	TEPEBAŞI	ÇAMLICA	14769/10	716,34	Çamlıca ASM	İhtiyaç vardır	Plana itirazımız yoktur
71	A-4	TEPEBAŞI	ÇAMLICA	21028/1 (eski 6340/1)	3473,10	Boş	İhtiyaç vardır.	Nazım İmar Planında var ama 2021 yılında EBB'den gelen listede yok.
72	46	TEPEBAŞI	ERTUĞRULGAZİ	24640/10,11,12 (eski 2172/339,547,548)	783,74	Ertuğrulgazi ASM	İhtiyaç vardır	Plana itirazımız yoktur.
73	59	TEPEBAŞI	ERTUĞRULGAZİ	24545/3,4 (eski 2172/617,618) 24551/1 (eski 7482/1)	1804,17	Boş	İhtiyaç vardır	Plana itirazımız yoktur
74	60	TEPEBAŞI	ERTUĞRULGAZİ	24522/2, 24538/4 (eski 2172/272,588)	2333,92	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
75	114	TEPEBAŞI	ERTUĞRULGAZİ	24717/1 (eski 1720/1)	420,62	Boş	İhtiyaç vardır	Plana itirazımız yoktur
76	54	TEPEBAŞI	ESENTEPE	25138/1	3173,43	Esentepe ASM	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur
77	103	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK	15391/48,49	2486,24	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
78	104	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK	23549/1 (eski 5143/1)	2736,62	Boş	İhtiyaç vardır.	Parselin yanındaki tescilsiz otopark alanı Nazım İmar Planı çalışmasında alana dâhil edilerek sağlık alanı genişletilmiş. Tescilsiz otopark alanının sağlık alanına dâhil edilmemesini teklif ediyoruz.
79	106	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK	3480/1	3619,89	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
80	108	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK	23345/4 (eski 5056/14)	1303,77	Fevziçakmak ASM	İhtiyaç vardır	Plana itirazımız yoktur
81	109	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK	23469/1 (eski 5212/1)	2843,82	Boş	İhtiyaç vardır	Parselin yanındaki tescilsiz otopark alanı Nazım İmar Planı çalışmasında alana dâhil edilerek sağlık alanı genişletilmiş. Tescilsiz otopark alanının sağlık alanına dâhil edilmemesini teklif ediyoruz
82	110	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK	4273/1 (eski 15409/138)	2268,91	Boş	İhtiyaç vardır	Plana itirazımız yoktur.
83	135	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA	23209/1 (eski 434/3)	7100,00	Eskişehir Eğitimciler Güzel Sanatlar ve Spor Lisesi	İhtiyaç vardır.	Nazım İmar Planı çalışması sınırının dışında kalan parselin EBB'den gelen uydu görüntüsünde kısmen Sağlık Alanına ayrıldığı görülmüştür. Plana itirazımız yoktur

84	138	TEPEBAŞI	GÜLLÜK - (YENİBAĞLAR)	1005/71,72,73,74,382,383,415,416,697,698	4107,34	Boş	İhtiyaç vardır.	Nazım İmar Planı çalışmasında 697 parselin bir kısmı Sağlık Alanı olarak gösterilmiş ancak alanın Uygulama İmar Planındaki haliyle aynı olacak şekilde planlanmasını teklif ediyoruz.
85	A-5	TEPEBAŞI	GÜNDÜZLER	18323/24	3008,41	Gündüzler ASM	İhtiyaç vardır.	2021 Yılı Nazım İmar Planı çalışması kapsamında gelen google earth'e eklenmemiş.
86	136	TEPEBAŞI	HİSAR	11381/54,366,367	2509,07	Üzerinde yapı var	İhtiyaç vardır.	Bu sağlık alanı ile mevcut Çukurhisar ASM'ye (Yeni Mh. 11470/5 parsel) denk gelen Belediye Hizmet Alanının yerlerinin değiştirilmesini teklif ediyoruz.
87	62	TEPEBAŞI	HOŞNUDİYE	453/27	1013,92	Av. Mail Büyükerman	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
87	99	TEPEBAŞI	ŞARHÖYÜK	14681/1	2991,80	Şarhöyük ASM	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
88	61	TEPEBAŞI	HOŞNUDİYE (ESKİBAĞLAR)	3889/1	18962,32	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
89	A-6	TEPEBAŞI (Tapuda Odunpazarı)	HOŞNUDİYE (Tapuda Kızıltoprak)	980/17	12248,08	Tepebaşı 1 Nolu Sağlıklı Hayat Merkezi, Tepebaşı İlçe Sağlık Müdürlüğü, Garaj Amirliği, Yunus Emre DH TRSM	İhtiyaç vardır	Sağlık Alanına ayrılan alan E-İmar'da var ancak 2021 yılında EBB'den gelen sağlık alanları listesinde yok / Nazım İmar Planına işlenmesi teklif edilecek
90	134	TEPEBAŞI	ORTA	12609/19	6388,14	Muttalip ASM	İhtiyaç vardır	Plana itirazımız yoktur.
91	25	TEPEBAŞI	SAZOVA	8412/2 22743/1 22744/1 22761/2,7,9	13292,91	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
92	28	TEPEBAŞI	SAZOVA	3933/1	1988,54	Boş	İhtiyaç vardır	Plana itirazımız yoktur.
93	33	TEPEBAŞI	SAZOVA	15089/24	1796,57	Sazova ASM+112 ASHİ inşaatı yapılıyor	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
94	A-10	TEPEBAŞI	SAZOVA	22734/1	7481,76	Boş	İhtiyaç vardır.	E-İmar'da Sağlık Alanı ancak Nazım İmar Planı çalışmasında Resmi Kurum Alanına ayrılmış. Uygulama İmar Planındaki haliyle aynı olacak şekilde planlanmasını teklif ediyoruz.
95	A-8	TEPEBAŞI	SAZOVA	22697/1 (eski 8492/1)		Boş	İhtiyaç vardır.	Tepebaşı Belediyesinin 22.12.2016 tarihli ve 29256 sayılı yazına ekli listede Sağlık Tesisi Alanı olarak görülen bu parsel Belediyesince resen sağlık alanından çıkarılıp konut alanına dönüştürülmüş. Bu parselin tekrar sağlık alanı olarak planlanmasını teklif ediyoruz.
96	27	TEPEBAŞI	SAZOVA (KARAGÖZLER)	169/1	2116,74	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
98	105	TEPEBAŞI	ŞARHÖYÜK	25518/1 (eski 5300/1)	2879,64	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
99	51	TEPEBAŞI	ŞİRİNTEPE	15114/4	1977,25	Şirintepe ASM	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
100	58	TEPEBAŞI	ULUÖNDER	14407/2	68078,50	YEDH	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
101	55	TEPEBAŞI	YENİBAĞLAR	23032/12,11,2,9 (eski 2326/261,262,263,265) 23032/1 (eski 2918/1)	4182,05	Üzerinde yapı var	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
102	52	TEPEBAŞI	YEŞİLTEPE	4965/1	3240,77	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
103	53	TEPEBAŞI	YEŞİLTEPE	20839/2 (eski 7113/2)	2656,56	Yeşiltepe ASM	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.

104	1	TEPEBAŞI	YUKARISÖĞÜTÖNÜ	11195/1	81000,00	Boş	İhtiyaç vardır.	Parselin Nazım İmar Planı değişikliği 09.03.2021 tarih 3610 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanmış ve kısmen Sağlık Tesisi Alanı ve muhtelif diğer alanlara ayrılmıştır. Nazım İmar Planı Çalışmasında ve mevcut ÜİP'te Entegre Sağlık Kampüsü alanın olduğu haliyle bırakılmasını teklif ediyoruz.
105	100	TEPEBAŞI	ZAFER	25226/1 (eski 9469/1)	1807,00	Üzerinde yapı var	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
106	101	TEPEBAŞI	ZAFER	25160/1 (eski 9417/1)	1423,11	Üzerinde yapı var	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
107	10	TEPEBAŞI	ZİNCİRLİKUYU	3356/1	22476,24	Boş	İhtiyaç vardır.	Uygulama İmar Planında özel sağlık tesisi de yapılabilir notu var. Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planlarında Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanmasını teklif ediyoruz.
108	11	TEPEBAŞI	ZİNCİRLİKUYU	3366/1	9100,96	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
109	12	TEPEBAŞI	ZİNCİRLİKUYU	3436/1	7207,73	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
110	13	TEPEBAŞI	ZİNCİRLİKUYU	14953/6,7,8 14955/5	3627,84	Bina Var	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
111	113	TEPEBAŞI	ZİNCİRLİKUYU	14905/12	3412,96	Boş	İhtiyaç vardır.	Plana itirazımız yoktur.
112	5	TEPEBAŞI	ZİNCİRLİKUYU (AŞAĞISÖĞÜTÖNÜ)	19431/1,2,3	5100,00	Boş	İhtiyaç vardır.	E-İmarda İlköğretim Alanı, Teknik Altyapı ve Dini Tesis Alanına ayrılan parsellerin Nazım İmar Planı çalışmasında kısmen Sağlık Alanına ayrıldığı plana itirazımız yoktur.
113	67	ODUNPAZARI	ARİFİYE	12992/3	1118,52	Tarım ve Orman İl Müdürlüğü Binası	İhtiyaç yoktur.	E-İmar'da Veterinerlik olarak geçiyor ancak Nazım İmar Planı çalışmasında Sağlık Tesisi Alanı olarak gösterilmiş. Sağlık Alanından çıkarılmasını ve fiili kullanımı doğrultusunda planlanmasını teklif ediyoruz.
114	69	ODUNPAZARI	ARİFİYE	13025/1,11	3450,00	SGK İL MÜD	İhtiyaç yoktur.	Sağlık alanından çıkarılarak Resmi Kurum Alanı yada Belediyesince uygun gördüğü şekilde planlanmasını teklif ediyoruz.
115	121	ODUNPAZARI	ÇANKAYA	19494/7 (eski MM/3965)	5500,00	Boş	İhtiyaç yoktur.	Sağlık Alanından çıkarılması Bakanlıkça onaylandığından Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planlarında Sağlık Alanından çıkarılmasını teklif ediyoruz.
116	83	ODUNPAZARI	EMEK	20418/1	2500,00	Boş	İhtiyaç yoktur.	E-İmar'da Kültür Merkezi Alanına ayrılmış olup Nazım İmar Planı çalışmasında yine Sosyol Tesis Alanı olarak belirtilsede Sağlık Alanlan listesinde gösterilmiş. Sehven listeye dahil edildiği değerlendirilmektedir.

117	94	ODUNPAZARI	HUZUR	16214/1,...,6-13 16217/1,...,6 16218/1,...,12	13000,00	Üzerinde yapı var	İhtiyaç yoktur	E-İmar'da Eğitim Alanı, Osmangazi Üni. Ek Binası, Nazım İmar Planında Sağlık Alanı olarak gösterilmiş. Nazım İmar Planının uygulama imar planındaki amacıyla aynı olacak şekilde planlanmasını ve alanın Sağlık Alanından çıkarılmasını teklif ediyoruz.
118	96	ODUNPAZARI	YENİDOĞAN	13246/7	15000,00	Üzerinde yapı var	İhtiyaç yoktur.	E-İmar'da Eğitim Alanı, Osmangazi Üni. Ek Binası, Nazım İmar Planında Sağlık Alanı olarak gösterilmiş. Nazım İmar Planının uygulama imar planındaki amacıyla aynı olacak şekilde planlanmasını ve alanın Sağlık Alanından çıkarılmasını teklif ediyoruz.
119	A-2	TEPEBAŞI	AŞAĞISOĞÜTÖNÜ	19431/4 (eski 10145/4)	5214,38	Boş	İhtiyaç yoktur.	E-İmar'da Sağlık ve Spor Tesis Alanı, Nazım İmar Planı çalışmasında Dini Tesis Alanı olarak gösterilmiş. Plana itirazımız yoktur.
120	6	TEPEBAŞI	AŞAĞISOĞÜTÖNÜ (ZİNCİRLİKUYU)	3236/1	36204,79	Boş	İhtiyaç yoktur	Sağlık ve Spor Tesisleri Alanı. Sağlık Alanından çıkarılması Bakanlıkça onaylandığından Sağlık Alanından çıkarılmasını teklif ediyoruz.
121	8	TEPEBAŞI	AŞAĞISOĞÜTÖNÜ (ZİNCİRLİKUYU)	3203/2	4356,78	Boş	İhtiyaç yoktur	E-imarda Konut Alanına ayrılmış olup Nazım İmar Planı çalışmasında Sosyal Tesis Alanı olarak görünmekte ancak EBB tarafından (sehven) Sağlık Alanı listesinde gösterilmiş.
122	20	TEPEBAŞI	ÇAMLICA	20981/1 (eski 10509/1) 14716/9,12	3622,52	Boş	İhtiyaç yoktur.	İhtiyaç duyulmayan alanın Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planlarında Sağlık Alanından çıkarılmasını teklif ediyoruz.
123	24	TEPEBAŞI	ÇAMLICA	14743/1	2800,00	Üzerinde Kur-an Kursu var	İhtiyaç yoktur.	Yeni alan; UIP'te Camı alanına ayrılmış ancak Nazım İmar Planı çalışmasında taşınmaz üzerindeki Kur'an Kursu binasının olduğu kısım sağlık alanına ayrılmış. Alanın Uygulama İmar Planında ayrıldığı amaçla aynı olacak şekilde planlanarak Nazım İmar Planında Sağlık Alanından çıkarılmasını teklif ediyoruz.

124	107	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK	23329/4 (eski 5060/4)	200,28	Üzerinde Kur-an Kursu var	İhtiyaç yoktur.	E-İmar'da Resmi Kurum Alanına (İl Müftülüğü) ayrılmış olup üzerinde Kur'an Kursu var. Nazım İmar Planı çalışmasında Sağlık Alanı olarak gösterilmiş. Parselin Nazım İmar Planının mevcut Uygulama İmar Planındaki amacıyla aynı olacak şekilde planlanmasını Sağlık Alanından çıkarılmasını teklif ediyoruz.
125	137	TEPEBAŞI	GÜNDÜZLER	18323/22,33	2900,00	Boş	İhtiyaç yoktur.	E-imarda ve Nazım İmar Planı çalışmasında görünmemesine rağmen EBB'den gelen uydu görüntüsünde Sağlık Alanına ayrılmış Gündüzler ASM yerine sehven bu alanın uydu verilerine işlendiği değerlendiriliyor.
126	A-7	TEPEBAŞI	SAZOVA	22739/1 (eski 8408/1)		Boş	İhtiyaç yoktur.	Daha önce sağlık alanı olan parsel Belediyelerince resen sağlık alanından çıkarılıp konut alanına dönüştürülmüş
127	9	TEPEBAŞI	ZİNCİRLİKUYU	3387/1	10823,56	Boş	İhtiyaç yoktur.	Sağlık Alanından çıkarılması Bakanlıkça onaylandığından Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planlarında Sağlık Alanından çıkarılmasını teklif ediyoruz.
128	42	ODUNPAZARI	AKARBAŞI	13341/1	805,19	TSG Özel Anadolu Hastanesi	ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	Değerlendirmeye alınmamıştır.
129	70	ODUNPAZARI	ALANÖNÜ (YENİDOĞAN)	4463/1	2718,69	Boş	ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	Değerlendirmeye alınmamıştır.
130	39	ODUNPAZARI	GÜLTEPE	19746/1 (eski 7997/1) 16423/4	7150,00	Üzerinde yapı var	ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	Değerlendirmeye alınmamıştır.
131	64	ODUNPAZARI	İSTİKLAL	13196/2	608,92	Kızılay İş Merkezi	KIZILAY	Değerlendirmeye alınmamıştır.
132	36	ODUNPAZARI	VİŞNELİK	13105/1	1881,65	ÖZEL ÜMİT VİŞNELİK HASTANESİ	ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	Değerlendirmeye alınmamıştır.
133	49	TEPEBAŞI	BATIKENT	19218/2	3416,38	Özel Ümit Hastanesi	ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	Değerlendirmeye alınmamıştır.
134	45	TEPEBAŞI	ERTUĞRULGAZİ	24683/1,2 (eski 2117/326,345)	2013,97	Üzerinde yapı yok	ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	Değerlendirmeye alınmamıştır.
135	102	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK	15375/4	11001,87	Özel Gürlife Hastanesi	ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	Değerlendirmeye alınmamıştır.
136	57	TEPEBAŞI	HOŞNUDİYE (ESKİBAĞLAR)	3899/3	6368,04	Özel Acıbadem Hastanesi	ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	Değerlendirmeye alınmamıştır.
137	128	TEPEBAŞI	KOYUNLAR	12457/132,133,134,135	3500,00	Boş	Değerlendirilemedi	EBB'den gelen uydu görüntüsünde Sağlık Alanına ayrılmış. Nazım İmar Planı revizyon çalışması sınırları dışında kaldığından ve imar planı paftası olmadığından değerlendirme yapılamadı.

138	129	TEPEBAŞI	KOYUNLAR	12454/42,43,45,46,47,53,54	35000,00	Boş	Değerlendirilemedi	EBB'den gelen uydu görüntüsünde Sağlık Alanına ayrılmış. Nazım İmar Planı revizyon çalışması sınırları dışında kaldığından ve imar planı paftası olmadığından değerlendirme yapılamadı.
139	130	TEPEBAŞI	KOYUNLAR	12452/24	3250,00	Boş	Değerlendirilemedi	EBB'den gelen uydu görüntüsünde Sağlık Alanına ayrılmış. Nazım İmar Planı revizyon çalışması sınırları dışında kaldığından ve imar planı paftası olmadığından değerlendirme yapılamadı.
140	98	TEPEBAŞI	MUSTAFA KEMAL PAŞA	705/1	731,14	ÖZEL HASTANE ALANI (Oldcitydent Özel Ağız ve Diş Sağlığı Hastanesi)	ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	Değerlendirmeye alınmamıştır.
141	131	TEPEBAŞI	SAKİNTEPE	12624/12	4000,00	Boş	Değerlendirilemedi	EBB'den gelen uydu görüntüsünde Sağlık Alanına ayrılmış. Nazım İmar Planı revizyon çalışması sınırları dışında kaldığından ve imar planı paftası olmadığından değerlendirme yapılamadı.
142	132	TEPEBAŞI	SAKİNTEPE	12621/135,141,142,144 12633/39	29150,00	Boş	Değerlendirilemedi	EBB'den gelen uydu görüntüsünde Sağlık Alanına ayrılmış. Nazım İmar Planı revizyon çalışması sınırları dışında kaldığından ve imar planı paftası olmadığından değerlendirme yapılamadı.
143	133	TEPEBAŞI	SAKİNTEPE	12633/87,89	4300,00	Üzerinde yapı var	Değerlendirilemedi	EBB'den gelen uydu görüntüsünde Sağlık Alanına ayrılmış. Nazım İmar Planı revizyon çalışması sınırları dışında kaldığından ve imar planı paftası olmadığından değerlendirme yapılamadı.
144	26	TEPEBAŞI	SAZOVA	22773/1 (eski 8439/7)	4211,02	FİZYOMER	ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	Değerlendirmeye alınmamıştır.
145	50	TEPEBAŞI	ULUÖNDER	14382/1	2243,37	KIZILAY Bölge Kan Merkezi	KIZILAY	Değerlendirmeye alınmamıştır.
146	56	TEPEBAŞI	YENİBAĞLAR	23032/6 (eski 2326/108)	1200,00	Üzerinde yapı var	ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	Değerlendirmeye alınmamıştır.
147	A-9	TEPEBAŞI	ZİNCİRLİKUYU	14911/14,19	2466,03	Boş	ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	E-İmar'da var ancak Nazım İmar Planında farklı planlanmış. Mevcut Uygulama İmar Planında Özel Sağlık Tesisi Alanına ayrıldığından değerlendirmeye alınmamıştır.

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

Sayı : E-89756456-661.99-50417 27.12.2021
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Arifiye Mah. İkieylül Cad. No:53 ESKİŞEHİR

İlgi : 16.12.2021 tarihli ve 38415 sayılı yazı.

İlgi yazı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu çalışmalarının tamamlanmak üzere olduğu belirtilerek bahse konu çalışmaya esas, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddeleri ile yine aynı yönetmeliğin Nazım İmar Planı başlıklı, 23. maddesinde yer alan ilgili hükümleri uyarınca Kurumumuzun yetki ve sorumlulukları kapsamında görüşümüz ile varsa alana ilişkin verilerin sayısal ortamda en geç 31.12.2021 tarihine kadar gönderilmesi talep edilmiştir. Söz konusu imar planı revizyonu kapsamında kampüs sınırlarımıza ilişkin alan verileri ile revizyon talep ettiğimiz hususlar yazı ekinde iletilmiştir.

Gereğini, bilgilerinize arz ederim.

Prof. Dr. Alper ÇABUK
Rektör a.
Rektör Yardımcısı

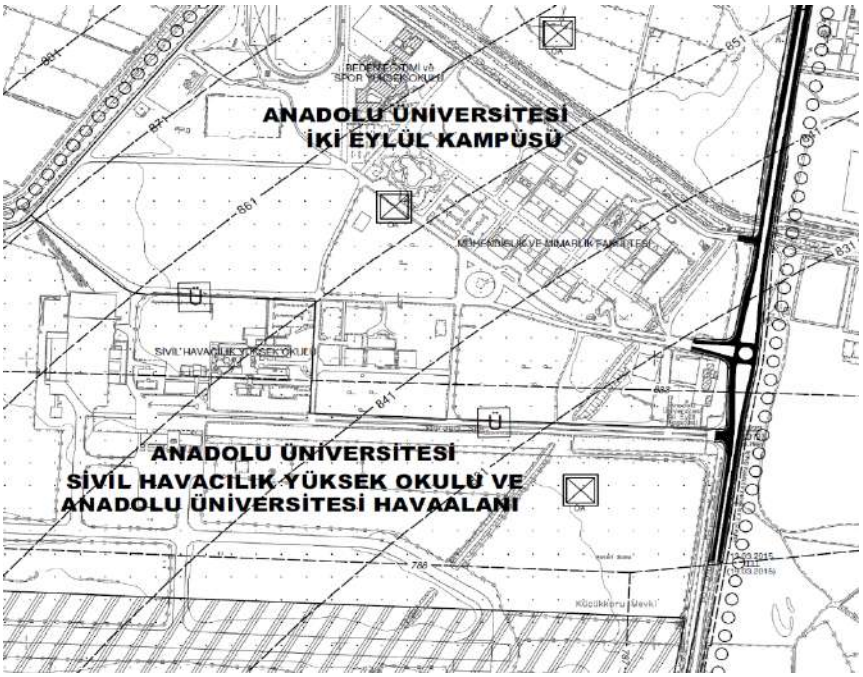
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSRKT4LH5E Belge Takip Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/eskisehir-teknik-universitesi-ebys

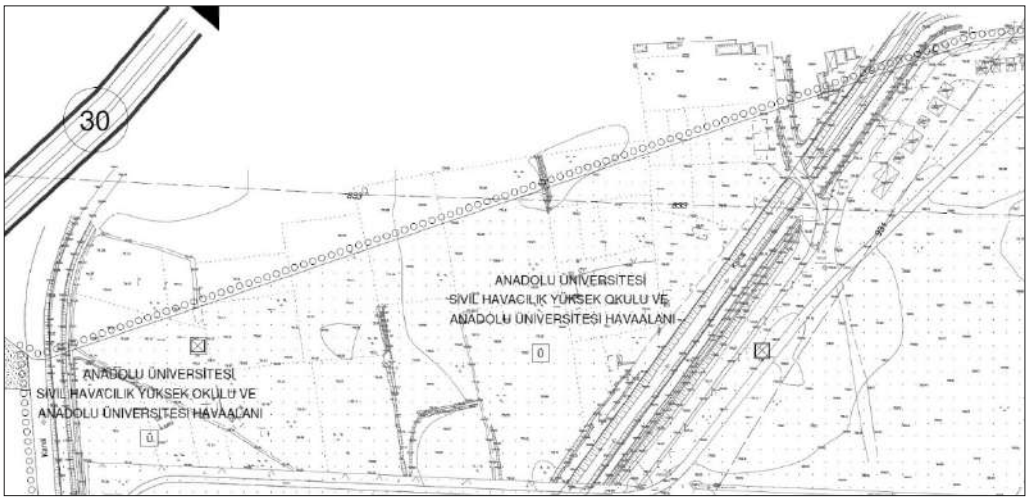
Adres:İki Eylül Kampüsü Tepebaşı/Eskişehir
Telefon:+90 222 320 47 01 Faks:+90 222 335 14 11
e-Posta:yitdb@eskisehir.edu.tr Web:www.eskisehir.edu.tr
Kep Adresi:eskisehirteknikuniversitesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aysun ORAK
Unvanı: Mimar
Tel No: 1407

1. Plan bütününde içinde ANADOLU ÜNİVERSİTESİ geçen metinlerin ESKİŞEHİR TEKNİK ÜNİVERSİTESİ olarak değiştirilmesi



2. Kampüsün batısında Sakitepe çıkışına bağlantıyı sağlayan yolun kuzeyindeki duvarın İmar Planı ile örtüşmediği görülmektedir. İmar Planındaki hattın halihazırda kullanıldığı hali ile kampüs sınırı olarak revize edilmesi,



3. Kampüsün güney-batısından geçen Eğitimciler Caddesinin devamı olan ve aktif olarak kullanılan yolun Üniversite alanı içinde kalmaktadır. Üniversitemiz ve bölge ulaşım aksları açısından yolların üniversite alanından çıkarılması gerektiği,

4. Onaylı İmar Planlarımızda mevcut Yapı Yasaklı Alan olarak gösterilen alanın Milli Savunma Bakanlığı (Lojistik Genel Müdürlüğü) ile Üniversitemiz arasında yapılan mutabakat sonucu yeni oluşan tahsis alanlarına göre revize edilmesi,

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

Sayı : E-53766855-754-265971 22.12.2021
Konu : Nazım imar değişikliği görüşü

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.12.2021 tarihli ve 64523750-115.99-38415 sayılı yazınız.

Nazım imar planı değişikliği hakkında kurum görüşü ile konu hakkındaki teknik bilgi ve belgelerin gönderilmesi ilgi yazı ile istenilmektedir.

Plan, planlama sürecinde, yapılan değerlendirmeler sonucu varılan bir kararın ifade şekli, uygulanması için bir araç ve planlama kentin gelecekteki büyümesi, düzenlenmesi için yapılan tüm çalışmaların teferruatlı bir raporla ve ölçekli, ayrıntılı şekilde, paftalarla ifadesi olup, tasarım, anlatım ve uygulama aracıdır.

Kamu mallarının hukuki rejiminin en önemli özelliği koruyucu olmasıdır. Bu korumanın amaçları, kamu mallarını ihtiyaç olduğu sürece kamunun elinde tutmak ve malların, tahsis gayelerine uygun bir şekilde kullanabilmelerine imkân sağlamaktır. Bu korumayı sağlamak için bazı ilkeler, doktrin ve yargı kararları oluşturulmuş ve geliştirilmiştir.

Kamu hizmeti gören üniversitemizin ihtiyacı olan taşınmazların bir kısmı kamulaştırma yoluyla bir kısmı ise 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ve 10.10.2006 tarih ve 26315 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis Ve Devri Hakkında Yönetmelik" kapsamında hazine arazilerinden karşılanmaktadır. Söz konusu yönetmeliğin 4. Maddesine göre hizmetin devamı süresince tahsisin devam edeceği açıktır. Tahsis amacının ortadan kalkması halinde ise tahsisin kaldırılabileceği belirtilmekle birlikte tahsisin kaldırılmasına ait kesin bir zorunluluk bulunmamaktadır.

Kamulaştırma yoluyla edinilen taşınmazlar kurulduğu dönemde yürürlükte olan imar planına uygun olarak elde edilmiştir. Kamulaştırmanın gerekçesini Kamu Yararı kararı oluşturmaktadır. Kamulaştırmaya dayalı tescil işlemi ise, sadece kamulaştırma idari işlemi sonucu oluşup kesinleşen hukuki statünün izharı mahiyetindeki kayıttır. Kamu yararı gözetilerek kamulaştırılan taşınmazların imar planı ile başka bir amaca tahsisi Kamulaştırma Kanunun 31. Ve 36. Maddesine aykırıdır. İmar planı değişikliği kamulaştırmanın gerekçesine ortadan kaldırmaz. Üniversitemiz, kamulaştırdığı arazileri kullanmaktan vazgeçmediği müddetçe mevcut kamulaştırma hükümleri geçerliliğini sürdürmektedir. Kamulaştırma

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : 2F3HuLsI188 Belge Doğrulama Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/esogu-ebys

Adres : Meşelik Kampüsü 26040 Odunpazarı
Telefon : 0222 2393750 Faks: 0222 2291418
İnternet Adresi : www.ogu.edu.tr
KEP adresi : esk.osmangaziunirek@hs01.kep.tr
Bilgi için : Selami DİKER
Telefon : 0222 2393750-3193
E-posta : sdiker@ogu.edu.tr

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

yoluyla elde edilen taşınmazlara ait tapu kaydının sonradan herhangi bir nedenle değiştirilemez olması kamulaştırma amacına uygun olmayan imar planların uygulanmasını imkânsız hale getirmektedir. Konu hakkında yargı kararları mevcut olup planlama ilkeleri ile sorun çözülemediği durumda yargı süreci devreye girecek ve planların yeniden tadilatı gündeme gelerek zaman ve emek kaybı oluşacaktır.

Ziraat Fakültesine ait deneme tarlaları laboratuvar niteliğinde olup evveliyatındaki kullanımı da bu şekildedir. Laboratuvar işlevinin ortadan kaldırılması eğitimde ciddi uygulama sorunlarına neden olacaktır.

Üniversitemizce kamulaştırılan veya tahsis yoluyla elde edilen taşınmazlara ait teknik çizimleri içeren CD yazımız ekinde gönderilmektedir. Söz konusu alanlarda yapılacak planlama çalışmalarında yukarıda belirtilen hususlara dikkat edilerek kamulaştırma amacına aykırı plan hükümlerinin getirilmemesi hususunda gereğini arz ederim.

Prof. Dr. Kemal ŞENOCAK
Rektör

Ek: Sayısal taşınmaz kadastral çizimleri (CD)

BU BELGE ELEKTRONİK İMZALI ASLI İLE AYNIDIR.
23/12/2021

Aysin TONGUÇ
Bilgisayar İşletmeni

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Meşelik Kampüsü 26040 Odunpazarı
Telefon : 0222 2393750 Faks: 0222 2291418
İnternet Adresi : www.ogu.edu.tr
KEP adresi : esk.osmangaziunirek@hs01.kep.tr
Bilgi için : Selami DİKER
Telefon : 0222 2393750-3193
E-posta : sdiker@ogu.edu.tr

T.C.
ODUNPAZARI KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü

Sayı : E-13108785-755.01-1683291 28.12.2021
Konu : Odunpazarı ı İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışmaları Kurum Görüşü Hk.

ESKİŞEHİR İL MÜFTÜLÜĞÜNE

İlgi : Eskişehir Valiliği (İl Müftülüğü) 'nin 01.09.2021 tarihli ve E-49915832-800-1597329 sayılı yazısı.

İlimiz Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususunun Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05. 2021 tarih ve 259 sayılı kararı ile kabul edildiği, bu kapsamda kent merkezinde 1/5000 ölçekli imar planı çalışması yapılacağı ilgi yazı ile bildirilmiş ve İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere kurumumuz görüşü istenilmiştir. Buna göre; İlgi yazı ekindeki CD incelenmiş olup, ekteki Diyanet İşleri Başkanlığımızın Cami Planlama ve Tasarım Kılavuzuna göre imar planı çalışmalarında dini tesis alanı ayrılırken imar planına esas olan yerin nüfus sayısının ikiye bölünmesiyle mezkur yerdeki ayrılacak olan dini tesis alanının metre karesi bulunur denilmektedir. Bu sebeple; mezkur imar çalışmasında dini tesis parsel alanları belirlenirken kıble yönü dikkate alınarak bahçesi de olacak şekilde belirlenmesi ve gelecekteki nüfus artış oranının da değerlendirilerek yeteri kadar dini tesis alanı yerinin ayrılması kaydıyla Kurumumuzca uygun görülmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Hamdi UZUNHARMAN
İlçe Müftüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: BBB4EF2C-F8DF-414F-B8F2-42A8E411A382 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/

Hoşnudiye Mah.Kızılcıklı Mahmut Pehlivan Cad. No: 20 26130 Tepebaşı / ESKİŞEHİR
Telefon: (222) 230 40 60-30 Faks : (222) 230 45 47
E-posta : odunpazarı@diyanet.gov.tr
Bilgi için:Şükrü ÖZER
Veri Haz.ve Kont.İşl.

T.C.
TEPEBAŞI KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü

Sayı : E-69229988-755.01-1642769
Konu : Tepebaşı İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışmaları Kurum Görüşü Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Eskişehir Valiliği (İl Müftülüğü) 'nin 01.09.2021 tarihli ve E-49915832-800-1597329 sayılı yazısı.

İlimiz Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususunun Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05. 2021 tarih ve 259 sayılı kararı ile kabul edildiği, bu kapsamda kent merkezinde 1/5000 ölçekli imar planı çalışması yapılacağı ilgi yazı ile bildirilmiş ve İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere kurumumuz görüşü istenilmiştir.

Buna göre; İlgi yazı ekindeki CD incelenmiş olup, ekteki Diyanet İşleri Başkanlığımızın Cami Planlama ve Tasarım Kılavuzuna göre imar planı çalışmalarında dini tesis alanı ayrılırken imar planına esas olan yerin nüfus sayısının ikiye bölünmesiyle mezkur yerdeki ayrılacak olan dini tesis alanının metre karesi bulunur denilmektedir.

Bu sebeple; mezkur imar çalışmasında dini tesis parsel alanları belirlenirken kıble yönü dikkate alınarak bahçesi de olacak şekilde belirlenmesi ve gelecekteki nüfus artış oranının da değerlendirilerek yeteri kadar dini tesis alanı yerinin ayrılması kaydıyla kurumumuzca uygun görülmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim

Ahmet ÖNAL
Kaymakam

Ek: Diyanet İşleri Başkanlığı Cami Planlama ve Tasarımı Kılavuzu. (3 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:
Eskişehir Valiliğine
(İl Müftülüğü)

Bilgi:
Eskişehir İl Müftülüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C5024F6C-4142-4DC6-B9BA-81D700481387 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/

Uluönder Mahallesi Aktüre Sokak No: 14 Tepebaşı/ESKİŞEHİR
Tel: (222) 233 24 25 - (222) 335 35 37 Faks: (222) 233 33 63
E-Posta: tepebasi@diyanet.gov.tr
Bilgi için:Hüseyin ÇELİK
Görevlendirme/Memur

Sayı : BBDG.22/8664 07.01.2022
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.00 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması Hk.

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

İlgi : 16.12.2021 tarih ve E-64523750-115.99-38415 sayılı yazınız.

Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçelerinde sınırları yazınız ekinde belirtilmiş olan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu yapılacağı belirtilmiştir. Nazım İmar Planı Revizyonu yapılmasında sakınca olup olmadığına ilişkin Şirketimizin görüşü istenilmektedir.

Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçelerinde sınırları yazınız ekinde belirtilmiş olan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu yapılmasında Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

Arzu ÜNAL
İşletme Müdürü

Metin CEYHAN
Şirket Müdürü

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
10 -01- 2022
HAVALE EDİLECEK YERLER
İMAR

AKSA Bilecik Bolu Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.
Adres : Bahçelievler Mh. Eskişehir-İstanbul Yolu
Yakamoz Sit. A Blok.No:5 11000 BİLECİK
İlgili : Ahmet ÜZÜMCÜ ; Dahili :120
Tel : 0 228 314 02 71
Faks : 0 228 314 02 73
www.aksadogalgaz.com.tr

T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü

Sayı : E-27809277-000-2485600

Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 16.12.2021 tarihli ve 61366118-38416 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçeleri, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi çalışması yapılmakta olup konuyla ilgili taleplerimiz istenmektedir.

Söz konusu çalışmayla ilgili Bakanlığımız Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 18.01.2022 tarih ve 2402241 sayılı görüş yazısı ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hüseyin HACIOĞLU
İl Müdür V.

Ek: Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 18.01.2022 tarih ve 2402241 sayılı yazısı (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: ECE39B8F-8860-44B0-A7F1-366CB7340ED7 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ashb-ebys

Huzur Mah.Yıldızlar Sk.No:44 Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü
Odunpazarı/Eskişehir
(222)217 46 05
(222)217 46 07

Bilgi için:Mehmet VARIŞLI
Şube Müdür V.
Telefon No:(222) 217 46 05-06

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-31003881-754-3476302 27.01.2022

Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı İlçeleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 07.12.2021 tarihli ve 61366118- 36931 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız gereği, Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı İlçeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize imar planı çalışması yapılacağından, kurumumuz mevzuatınca sakınca olup olmadığının incelenmesi neticesinde;

Söz konusu revize imar planı alanı içerisinde 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında orman sayılan alanların olduğu, Anayasanın 169. Maddesinde "Ormanların bölünemeyeceği ve sınırlarında daraltma yapılamayacağı" hükmü açık olduğundan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunduğu, orman alanlarının imar planına konu edilemeyeceği, orman alanlarının imar dışında bırakılarak ekli projesinde gönderilen orman sınır hatlarına uyulmak şartıyla İmar Planının revize edilebileceği hususunu,

Bilgilerinize arz ederim.

Hasan BOZAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Proje

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E21C6B20-E8B1-4B38-8CD4-34438D517A40 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys

M.Kemal Atatürk Cad.No:53 OdunpazarıI/ESKİŞEHİR Kep:ogm@ogm.hs01.kep.tr
Tel :0 222 230 37 80 Belge Geçer :0 222 230 37 91
e-posta:eskisehirobm@ogm.gov.tr web:eskisehir.ogm.gov.tr
Bilgi için:Ferruh DÖNMEZ
Bilgisayar İşletmeni

TUSAŞ MOTOR SANAYİİ A.Ş.
TUSAŞ ENGINE INDUSTRIES, INC.

Sayı : E-3103-755.99-2072 02.03.2022

Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri1/5.000 Ölçekli Nazım İmar PlanıÇalışması

TC. ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.12.2021 tarihli E-64523750-115.99-38415 nolu yazı

Esentepe Mahallesi, İ25A-21B-1A pafta, 11934 ada, 154 parselde kayıtlı olan, Özel Güvenlik Bölgesi sınırları içerisinde yer alan ve mülkiyeti Türkiye Havacılık ve Uzay Sanayi A.Ş.'ne (TUSAŞ) ait olan gayrimenkul üzerinde, Türk Silahlı Kuvvetleri'nin hareket ve savunması bakımından gizlilik arz eden tesislerimiz bulunmaktadır.

İlgili yazınızda bahsedilen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu için bahse konu parsel içerisinde revizyon talebimiz bulunmamakta olup, ekte yer alan 01.02.2022 tarihli Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletilen yazımızın içeriğinde de belirtmiş olduğumuz üzere Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları TEI (TUSAŞ) Özel Güvenlik Bölgesi Sınırlar esaslarının dikkate alınması hususunu bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

Ek: Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı birimine iletilmiş olan 01.02.2022 tarihli 6381 numarası ile kayda giren yazımız

Mehmet Ali AKTAŞ
İdari İşler Müdürü

Yeliz ÇETİNKAYA
İnsan Kaynakları ve İdari İşler Direktörü

0538 096 30 24

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1DB14F95-5BC4-45D6-8EF4-9CAF43029073 Doğrulama Adresi: belgenet@tei.com.tr

Adres: ESENTEPE MAHALLESİ, ÇEVREYOLU BULVARI, NO:356, 26210, TEPEBAŞI/ESKİŞEHİR
Telefon: 2222112100
Faks: 2222112101

Bilgi için:Kübra ÇOŞKUN
Teknik Lider

165088 - 165088 - 165088 - 165088 - 165088

T.C.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Cevap Veren : **TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş.**

Esentepe Mah. Çevre Yolu Bulv. No:356 Tepebaşı/İstanbul

Vekilleri : Av. Mehmet Taş & Av. Ayça Türkoğlu

Muhatap : **Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kent Tarihi ve Denetimi Dairesi Başkanlığı**

Arifiye Mah. İkieylül Cad. No:53 26010 Odunpazarı/Eskişehir

İlgi : 19.11.2021 tarih ve E-94304624-115.01.99-34321 sayılı yazınıza cevap ve görüşlerimizin sunulması konuludur.

ŞİRKET HASSAS

Açıklamalar

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Kent Tarihi ve Denetimi Dairesi Başkanlığı ilgi tarih ve sayılı yazınızda özetle;

- Mülkiyeti Belediyenize ait Tepebaşı ilçesi .Gazipaşa Mahallesi .tapunun 11934 ada 159,160 ve 161 parsellerinde kayıtlı taşınmazların sit alanında kalmakta olduğu ve bir kısmının TUSAŞ Özel Güvenlik Bölgesi sınırı içerisine isabet ettiği
- Söz konusu taşınmazların artan nüfus yoğunluğuna bağlı olarak her yaştan insanın spora erişimini kolaylaştırmak için herkesin yararlanabileceği çağdaş ve donanımlı bir spor kompleksi yapılmasının düşünüldüğü

- Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı notları TEİ(TUSAŞ) Özel Güvenlik Bölgesi Sınırı başlıklı 6.maddesi "Belediye-Hizmet Alanlarının Özel Güvenlik Bölgesinde kalan kısımlarında yüksekliği belirtilen ilgili vaziyet plan TEİ-TUSAŞ Motor Sanayi A.Ş. 'den uygun görüş alınmadan yapılamaz" hükmüne haiz olup ,vaziyet planına ilişkin görüşlerimizin iletilmesi,

bildirilmiştir. Şöyle ki:

1. TUŞAS Motor Sanayii A.Ş. 1987 yılından beri Savunma Sanayi alanında motor üretimi amacıyla kurulmuş dünyanın önde gelen firmalarından biri olarak uluslararası düzeyde bir üretici ve ülkemizin Savunma Sanayii anlamında dışa bağımlılığını azaltma anlamında stratejik bir konumdadır .

2. Bilindiği üzere Müvekkil şirketin ortaklık yapısı içerisinde Türk Silahlı Kuvvetleri Vakfı ve Türk Havacılık ve Uzay Sanayii A.Ş. bulunmaktadır. Bu anlamda Müvekkil şirketin Savunma Sanayii anlamında son derece hassas bir konumda olduğu ve güvenlik önlemlerinin de bu hassasiyet içerisinde sağlandığı ve sağlanması gerektiği tartışmasız bir gerçektir.

3. Tusaş Motor Sanayii A.Ş.'nin ülke savunması ve ekonomisi açısından stratejik önemine binaen Milli Savunma Bakanlığı tarafından Milli Hizmete Özel Tesis Güvenlik ve Nato Gizli Tesis Güvenlik belgelerinin verilmesi uygun görülmüştür. Ayrıca Bakanlar Kurulu Kararı'nın 01.06.2007 tarih ve 2007/12272 sayılı kararı ile Özel Güvenlik Bölgesi kurulmuştur.

4. 5202 sayılı Savunma Sanayii Güvenliği Kanunu ile Savunma Sanayii Güvenliği Yönetmeliğinde Tesis Güvenlik Bölgesi bir tesiste bulunan veya bulunabilecek gizlilik dereceli bilgi ,belgeye malzemenin fiziki güvenliklerinin sağlanması için ,tesisin bulunduğu yer ve çevre şartları ile maruz kalabileceği dış ve iç tehditler göz önüne alınarak projelendirilmiş olan koruma önlemlerinin uygun bulunduğu belirten belge kapsamında tanımlanmıştır. Dolayısıyla ilgi yazınızda belirtilen, spor kompleksinin belirtilen bölgede

ŞİRKET HASSAS

planlanmasının güvenlik zaafiyeti oluşturacağı ve ilgili yasa ve yönetmeliğe de uygun olmadığı açıktır. Zira planlanan kompleksin herkese açık olması sonucu, tesisten faydalanacak olan nüfusun oluşturabileceği yoğunluk, çevresel faktörler ve araç yoğunluğu gibi hususlar değerlendirildiğinde tesis güvenliğinin sağlanmasında zaafiyet yaşanacağı aşikardır.

Tüm bu açıklamalarımız doğrultusunda, ilgili yazı ile tarafımıza gönderilen vaziyet planının yukarıda belirtilen yasa ve yönetmelikler çerçevesinde ve Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı notları TEİ(TUSAŞ) Özel Güvenlik Bölgesi Sınırı başlıklı 6.maddesi "Belediye-Hizmet Alanlarının Özel Güvenlik Bölgesinde kalan kısımlarında yüksekliği belirtilen ilgili vaziyet planı TEİ-TUSAŞ Motor Sanayi A.Ş. 'den uygun görüş alınmadan yapılamaz hükmü doğrultusunda , görüşümüzün uygun olmadığını bildiririz.

Cevap Veren Vekili

Av. Mehmet Taş

ŞİRKET HASSAS

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-80346923-115.99-22327 17.08.2021
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 11.08.2021 tarihli ve 64523750-115.99/21685 sayılı yazınız

İlgi yazı ile Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçeleri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususunda Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarih ve 259 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olduğu ve bu kapsamda kent merkezinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacağından bahisle 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddeleri ile yine aynı yönetmeliğin 23. maddesinde yer alan ilgili hükümler uyarınca Başkanlığımızın yetki ve sorumlulukları kapsamında görüşümüz ile varsa alana ilişkin verilerin sayısal ortamda gönderilmesi ve söz konusu çalışma alan sınırı içerisinde yatırım programımızda yer alan proje alanlarının olması halinde ise bu alanlara ilişkin de bilgi ve belgelerin gönderilmesi istenilmektedir.

İlgi yazı ekinde gönderilen çalışma alan sınırı içerisinde kalan ve çalışmaları Daire Başkanlığımızca yürütülen, 5393 sayılı Kanunun 73. maddesi uyarınca Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile ilan edilmiş beş adet kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı bulunmaktadır. Bunlar;

1) Gündoğdu-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı
2) Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı
3) Gündoğdu-3 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı
4) Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı
5) Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanıdır.

Söz konusu alanlara ilişkin Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmış, askı süreçleri de tamamlanarak kesinleşmiş 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının güncel hali (.NCZ formatında, yerel koordinatlı), plan raporları, ve ilgili meclis kararları yazımız ekinde gönderilmektedir.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ekleri uyarınca belirlenen gösterimlere uygun olarak "kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı sınırları"nın plana işlenmesi; anılan sınırlar içerisinde Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan nazım imar planlarına ait yapılaşma kararlarının korunması ve plan notlarına "Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı sınırları içerisinde, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan nazım imar planı plan notlarına uyulacaktır." hükmünün eklenmesinin uygun olacağı mütalaa edilmektedir.

Çalışma alan sınırı içerisinde kalan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulu kararları ile ilan edilen Eskişehir Riskli Alanı, Gündoğdu Riskli Alanı ve Küçük Sanayi Sitesi Riskli Alanına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 85AcUC-9Avkgv-2I6pXX-GX0n60-MesXOOh3 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Arifiye Mahallesi İkieylül 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: Sercan KARA
Şehir Plancısı
Telefon No:

ilişkin bilgi ve belgeler ile plan çalışmasına esas görüşün Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden alınması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Mahmut Korhan KOYUNCU
Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanı

Ek: KDGPA Nazım İmar Planları, Plan Raporları ve Meclis Kararları (1 adet CD)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 85AcUC-9Avkgv-2I6pXX-GX0n60-MesXOOh3 Doğrulama Linki: *https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys*

Arifiye Mahallesi İkieylül 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: Sercan KARA
Şehir Plancısı
Telefon No:

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-77875293-115.99-22339 17.08.2021
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 11.08.2021 tarihli ve 64523750-115.99/21685 sayılı yazınız

İlgi yazınıza istinaden, 2021, 2022, 2023 ve 2024 Yatırım Programlarımız yazımız ekinde gönderilmiştir.

Yatırım programımızda yer alan bulvar, cadde ve sokaklar yeni yol ve yenileme çalışması olarak gerçekleştirilecek olup mevcut imar planına uygun olarak açılması planlanmaktadır.

Tarafınızca yapılacak plan çalışmasının yatırım programımızda bulunan bulvar, cadde ve sokaklara uygun olarak yapılması hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Korhan ACAR
Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanı

Ek:
1- Yatırım Programı-2021
2- Yatırım Programı-2022
3- Yatırım Programı-2023
4- Yatırım Programı-2024

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: Db3O32-WuOcG1-q4CfyH-qbnawQ-2oSOLPw7 Doğrulama Linki: *https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys*

Gültepe Mahllesi Şehit Yzb. T. Güngör Cd No:228 Odunpazarı / Eskişehir
Telefon No: 2222393788 Faks No: (222)239 77 05
e-Posta: info@eskisehir.bel.tr İnternet Adresi: http://www.eskisehir.bel.tr
Kep Adresi: eskisehirbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem İNAN
Memur
Telefon No:2206

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-76749224-115.99-22430 17.08.2021
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 11.08.2021 tarihli ve 64523750-115.99/21685 sayılı yazı.

İlgi yazınızda; Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı İlçeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarih ve 259 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup; bu kapsamda kent merkezinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacağından Başkanlığımızın yetki ve sorumlulukları kapsamında görüşümüz ile söz konusu alan içerisinde yatırım programımızda yer alan projelere ait bilgi ve belgelerin gönderilmesi istenmiştir.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında mezarlık olarak planlı olup Büyükşehir Belediyemizin sorumluluğunda bulunan ve **hali hazırda aktif olarak mezarlık (Asri mezarlık) olarak kullanılan,** 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında mezarlık olarak planlı olan alanla Gecekondu Önleme Bölgesi ilan edilen alan arasında kalan yaklaşık 850.000 m^2 lik alana isabet eden yer için Odunpazarı İlçe Hıfzıssıhha Kurulunun 24.11.2016 tarih ve 12 sayılı Kararla mezarlık alanı olarak belirlenen bu yerin Karar örneği, Mezarlık Yer Seçim Raporu, bölgenin eski ve güncel parsel bilgilerini içeren belge örneği yazımız ekinde bilginize sunulmuş olup, tarafınızca sınırları belirlenen alanın dışında bırakılan bu alanın 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planına dahil edilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Dr. Erdal YAVUZ
Sağlık İşleri Dairesi Başkanı

Ek: İlçe Hıfzısıhha Kurul Kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: zVwX3p-BC7Goo-cKuhNC-sI+P8t-6v4dOBA1 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Arifiye Mahallesi İkieylül 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: Seyhan YURTSEVER
Memur
Telefon No:

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-59741479-115.99-22735 19.08.2021
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 11.08.2021 tarihli ve 64523750-115.99/21685 sayılı yazınız

Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçeleri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarih ve 259 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup; bu kapsamda kent merkezinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacağı ilgi yazınızda bildirilmiştir.

04.06.2010 tarihli ve 27601 sayılı Resmi Gazetede Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği yayımlanmıştır. Yönetmeliğin aşağıda yer alan maddelerinde, planlama ile ilgili hükümler bulunmaktadır.

MADDE 7 (2) *Belediyeler – (ç)Nazım İmar Planları ve Uygulama İmar Planlarının hazırlanması aşamasında 27 nci maddede öngörülen gürültüye maruz kalma kategorilerini dikkate almakla,*

MADDE 27 *–Gürültüye Maruz Kalma Kategorileri– (1) Yeni konut alanlarının planlanması aşamasında aşağıda verilen gürültüye maruz kalma kategorileri dikkate alınır.*

a) Kategori A (Lgündüz cinsinden <55 dBA) Alanı: Bu kategorinin en üst seviyesindeki gürültü rahatsızlık verici derecede değildir. Planlama kararı verilirken gürültü belirleyici bir faktör olarak değerlendirmeye alınmaz.

b) Kategori B (Lgündüz cinsinden 55- 64 dBA) Alanı: Planlama kararlarında gürültü seviyesi göz önüne alınır. Gürültüye karşı gerekli tedbirler alınarak planlama kararları verilir.

c) Kategori C (Lgündüz cinsinden 65-74 dBA) Alanı: Planlama kararı genellikle verilmez. Ancak kamu yararı gerektiren hallerde, daha sessiz bir yer bulunamaması nedeniyle izin verilmek zorunda kalınması halinde arka plan gürültü seviyesi göz önünde bulundurularak gürültüye karşı tedbirler alınır.

ç) Kategori D (Lgündüz cinsinden >74 dBA) Alanı: Planlama kararı verilmez.

MADDE 28 *–Planlama Aşamasında Uyulması Zorunlu Kriterler – (1) Planlama aşamasındaki faaliyetler için uyulması zorunlu kriterler aşağıda belirtilmiştir.*

a) 7/3/2008 tarihinden sonra inşa edilmiş ve bu Yönetmeliğin yayım tarihinden sonra inşa edilecek yapıların mimari projelerinde, yapı tiplerine bağlı olarak Ek-VII'de yer alan Tablo-9'da

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: v5WURm-pRWwXB-H1XfmP-Q7kffp-AxVTKT/u Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Arifiye Mahallesi İkieylül 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: Murat ŞENTÜRK
Tekniker
Telefon No:(222)211 55 00-(1477)

verilen sınır değerlerin sağlanması zorunludur.

b) Planlama aşamasında; ulaşım, işletme, tesis, eğlence yeri, imalathane, atölye, işyeri gibi planlanan faaliyetler 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 ve 25 inci maddede verilen esas ve kriterlere göre değerlendirilir. Uygun olmayan durum varsa faaliyete izin verilmez.

c) Nazım İmar Planları ve Uygulama İmar Planlarının hazırlanması aşamasında 27 nci maddede öngörülen gürültüye maruz kalma kategorileri dikkate alınır.

ç) Çevre Düzeni Planları, Nazım İmar Planları ve Uygulama İmar Planlarının hazırlanması aşamasında alanda akustik planlamanın yapılabilmesi ve yerleşim alanları içindeki sakin alan ve açık arazideki sakin alanların oluşturulması için gürültü haritaları ve eylem planlarının plan eki olarak istenmesi ve plan kararlarına esas olması zorunludur.

d) Çok hassas kullanımların bulunduğu yerlerde daha sakin çevre oluşturabilmek amacıyla ilgili kurum kuruluşların da görüşü alınarak belediye sınırları ve mücavir alan içinde belediye, belediye sınırları ve mücavir alan dışında ise yetki devri yapılan il özel idarelerince; yetki devri yapılmadığı takdirde il çevre ve orman müdürlüğünce ek sınırlayıcı tedbirler alınabilir. Bu çerçevede; bölgede kurulacak yeni bir gürültü kaynağında çevresel gürültü seviyesi ile ilgili geçici veya sürekli sınırlandırma kararları alınabilir veya yeni işletmenin bu bölge içinde kurulmasına izin verilmeyebilir.

Ayrıca, 06.06.2008 tarihli ve 26898 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliğine göre Temiz Hava Eylem Planı hazırlanmıştır. *Temiz Hava Eylem Planı hazırlaması zorunlu kılınan illerden biri olan İlimiz için 2014-2019 dönemini kapsayacak şekilde 30/12/2013 tarih ve 50 nolu İlimiz Mahalli Çevre Kurulu kararınca oluşturulan komisyon marifetiyle hazırlanan dosya 24/07/2014 tarih ve 52 nolu Mahalli Çevre Kurulu kararı ile onaylanmış ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı THEP-İZ yazılımı üzerinden eylem takibi gerçekleştirilmiştir. Mevcut planın 2020-2024 yıllarını kapsayacak şekilde revize edilmesine ilişkin 02/07/2019 tarih ve 77 nolu Mahalli Çevre Kurulu kararı alınmış ve oluşturulan komisyon marifetiyle revizyon çalışmaları yürütülmüştür. Temiz Hava Eylem Planı hükümleri kapsamında, lojistik faaliyetlerin düzenlenmesi (eşya/mal depolarının kent merkezinden organize sanayi bölgesine taşınması ve kent merkezindeki taşımacılık işlerinin mümkün olduğunca azaltılması), Yunusemre caddesindeki mobilya mağazalarının depolarını organize sanayi bölgesine taşımaları, mağazaların sadece teşhir amaçlı kullanılması, kent merkezinde genel bisiklet yollarının artırılması, 2 Eylül Kampüsü ve Organize Sanayi Bölgesi tramvay hatları için fizibilite raporlarının hazırlanması gerekmektedir.*

Yukarıda belirtilen '' Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği '' ile '' Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği '' hükümlerinin, 1/5000 Nazım İmar Planlarının revize edilmesi çalışmalarında göz önüne alınması hususlarında;

Gereğini arz ederim.

Tamer ENTOK
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: v5WURm-pRWwXB-H1XfmP-Q7kffp-AxVTKT/u Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Arifiye Mahallesi İkieylül 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: Murat ŞENTÜRK
Tekniker
Telefon No:(222)211 55 00-(1477)

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-17404583-155.99-23448 26.08.2021
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 11.08.2021 tarihli ve 64523750-115.99/21685 sayılı yazı.

İlgi yazınıza istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışma sınırları içerisinde aşağıda bilgileri yer alan (ada, pafta, adres) projelerimiz mevcuttur. Ayrıca Fen İşleri Dairesi Başkanlığı 2022-2023 yatırım programı içerisinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Spor Kompleksi yapım işi yer almakta olup, söz konusu proje için yer belirlenmesi hususunda ;

Bilgilerinizi arz ederim.

1- Sultandere Mahallesi 292 ada 1 parsel / Spor Kompleksi
2- Batıkent Mahallesi Çevreyolu- Bademli Yol / Çok Amaçlı Saha
3- Kumlubel Mahallesi Aydınlı Sokak / Çok Amaçlı Saha

Neşet ARDUÇ
Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: s+1jAw-iIg+9e-XQrdGx-P/5kMx-3uzGsSP9 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Arifiye Mahallesi İkieylül 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: Fatma SAYAN
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-94304624-115.99-23615 27.08.2021
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 11.08.2021 tarihli ve 64523750-115.99/21685 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile ilgi yazı ekinde sınırları belirlenen alanda yapılacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı revize çalışmasına esas, Başkanlığımız yetki ve sorumlulukları kapsamında görüşümüz ile varsa alana ilişkin verilerin sayısal ortamda gönderilmesi ve söz konusu çalışma alan sınırı içerisinde yatırım programımızda yer alan proje alanlarının olması halinde ise bu alanlara ilişkin de bilgi ve belgelerin gönderilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde sınırları iletilen alan içerisinde arşivimizde bulunan 2863 sayılı Kanun kapsamında yer alan sit alanları, korunma alanları ve korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli parseller ekte iletilmektedir. Ancak arşivimizde eksiklikler olabileceği ve tescili sonrası tarafımıza iletilmeyen sit alanlarının da olabileceği göz önünde bulundurularak, söz konusu alan içerisindeki 2863 sayılı kanun kapsamındaki alanlara ilişkin bilginin ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına esas 2863 sayılı kanun kapsamındaki görüşün Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünden alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Nejla HACIOĞLU
Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanı

Ek: 2863 Sayılı Kanun Kapsamındaki Alanlar

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: Cd/Qw3-qJIywO-yZQ2cz-FDsYzh-NWlCwaqI Doğrulama Linki: *https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys*

Arifiye Mahallesi İkieylül Caddesi No:53 Odunpazarı / Eskişehir
Telefon No: 02222115500 Dahili: 1368 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: Emre ENGİN
Şehir Plancısı
Telefon No:

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-38689437-115.99-24214 03.09.2021
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 11.08.2021 tarihli ve 64523750-115.99/21685 sayılı yazınız

İlgi yazınızda konu edilen Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması için talep edilen, Daire Başkanlığımızın yetki ve sorumluluğundaki mevcut, uygulama aşamasında ve proje aşamasında olan açık - yeşil proje alanlarına ilişkin sayısal veriler ve listeler ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet Recai ERDİR
Park ve Bahçeler Dairesi Başkanı

Ek:
1- Mevcut Park Alanları Listesi
2- Park ve Rekreasyon Alanları Sayısal Verileri (1 Adet CD)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: PFGK5K-c0k9y3-cnqwu0-sNNGWN-9uDYNC57 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Arifiye Mahallesi İkieylül 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: Neslihan TAŞKIN
Peyzaj Y. Mimarı
Telefon No:

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-43963346-752.01.99-25692 16.09.2021
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 11.08.2021 tarihli ve 64523750-115.99/21685 sayılı yazınız.

Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi konusunun Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarih ve 259 sayılı Kararı ile kabul edildiğinden bahisle; bu kapsamda kent merkezinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacağından ilgi yazınız ekinde sınırları belirlenen alanda yapılacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına esas Başkanlığımızın yetki ve sorumlulukları kapsamında görüşümüz ile varsa alana ilişkin verilerin sayısal ortamda gönderilmesi ve söz konusu çalışma alan sınırı içerisinde yatırım programımızda yer alan proje alanlarının olması halinde ise bu alanlara ilişkin de bilgi ve belgelerin gönderilmesini talep etmiş olduğunuz ilgi yazınız incelenmiştir.

Açılan kamulaştırma davalarına ve belediyemiz mülkiyeti ve tasarrufu altındaki alanlara ilişkin bilgiler Daire Başkanlığınızda da bulunmakla birlikte; mevcut kamulaştırma davasına konu alanlar ile açılması muhtemel kamulaştırma davalarına konu olabilecek alanlar ve otopark alanlarıyla ilgili .NCZ uzantılı sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmekte olup, bahsi geçen konulardaki değerlendirmenin Daire Başkanlığınız tarafından da yapılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Senem EKİNCİ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Ek:
1- Genel Kamulaştırma
2- Otopark Alanları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B2tU39-CWEjtT-K900Y5-OKr2YB-HO+feFla Doğrulama Linki: *https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys*

Arifiye Mahallesi İkieylül 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: Muammer KAYA
Harita Teknikeri
Telefon No:

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-18108838-115.99-26598 24.09.2021
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 11.08.2021 tarihli ve 64523750-115.99/21685 sayılı yazınız

İlgi yazınızda belirtilen, Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planını revize edilmesi hususunda görüşlerimizin belirtilmesi istenilmiştir.

Daire Başkanlığımızın görev ve sorumlulukları kapsamında 2021 yılı içerinde yatırım programı çerçevesinde belirtilen sınırlar içerinde projemiz bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Sibel BENEK
Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: V4TxWT-QFH9Aa-HWQdGj-+uPbuI-EezDzE9R Doğrulama Linki: *https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys*

Arifiye Mahallesi İkieylül 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: Şafak ATAY
Memur
Telefon No:

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-95732372-115.99-26869 27.09.2021
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 11.08.2021 tarihli ve 64523750-115.99/21685 sayılı yazınız

Eskişehir, Kısa ve Orta Dönemli Ulaşım ve Trafik İyileştirme Etüt ve Projeleri Sonuç Raporu(EUAP 2035)' nda dikkat edilecek hususlar belirtildiği üzere,Eskişehir, Kısa ve Orta Dönemli Ulaşım ve Trafik İyileştirme Etüt ve Projeleri Sonuç Raporu

Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçeleri, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususunun Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarih ve 259 sayılı Kararı ile kabul edildiği ve bu kapsamda kent merkezinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacağından bahisle yazınız ekinde gönderilen alanda yapılacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına esas Daire Başkanlığımız görüş ve projelerinin talep edildiği ilgi yazınız incelenmiştir.

Eskişehir Ulaşım Ana Planı (2035), nazım imar planlarının önerdiği kentsel gelişme stratejileri çerçevesinde, hedef yılı 2035 yılı itibariyle orta ve uzun dönemde (2020-2035) oluşması beklenen yolculuk taleplerinin Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Plan (SKHP) ilkeleri kullanılarak, insan odaklı ve toplu taşıma ağırlıklı bir ulaşım sistemi ile karşılanabilmesi ve nazım imar planı ile öngörülen kentsel gelişmelerin ulaşım sistemi ile desteklenmesi için Eskişehir kentinin gelecekteki ulaşım ve trafik sisteminin temel kararlarını belirleyen, bunun gerçekleşmesi için gerekli ulaşım yatırımları ve önceliklerinin, ulaşım ve trafik sisteminin işletme ve yönetim politika ve ilkelerinin belirlenebilmesi için gerekli çalışmaları kapsayan bir plandır.

EUAP (2035)'nın vizyonu; "*Kentlilerin yaşam kalitesinin yükselmesine katkı veren, çağdaş teknolojinin tüm olanaklarını kullanan ve gelişmelere açık,kentin özgün yapısına uygun farklı ulaşım türlerini dikkate alan, çevreye duyarlı, bütünleşik, toplumun tüm kesimleri için erişilebilir, ödenebilir, güvenli, konforlu vesürdürülebilir bir ulaşım sistemi kurmak*"tır.

EUAP 2035'in başlıca hedefleri ise;

·Ulaşım sistemi çözümünde; toplu taşıma, yaya ve bisiklet öncelikli ulaşıma, toplumun tüm kesimleri, engelliler ve yaşlılar için her noktaya erişilebilirliğin sağlanmasına önem vermek.

·Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Planlaması (SKHP) çerçevesinde, insan odaklı, çevreye duyarlı, çağdaş teknolojik olanakları kullanan, ekonomik, sürdürülebilir ve bütünleşik bir ulaşım sistemi oluşturmak.

·Özellikle kent merkezinde otomobil ve motorlu araç trafiğini azaltmak, kapsayıcı, hızlı ve yüksek kapasiteli bir toplu taşıma sistemi oluşturmak yer almaktadır.

Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Planı ilke ve kararları çerçevesinde hazırlanan EUAP (2035),

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: U/2meq-i1q8cV-CNdEEm-POl1KL-VRohnCCT Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Arifiye Mahallesi İkieylül 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: Merve SERT ÖZKİREMİTÇİ
Şehir Plancısı
Dahili No:2104

Nazım İmar Planının arazi kullanım kararları ile ortaya çıkacak yolculuk taleplerini; toplu taşıma ağırlıklı, yaya ve bisiklet öncelikli bir ulaşım sistemiyle karşılamaya yönelik öneriler getirmiş, kent merkezinde olan trafik talebinin azaltılmasına yönelik politikalar geliştirmiştir.
Plan kapsamında ortaya çıkan yolculuk taleplerinin karşılanması için Eskişehir tramvay altyapısı yeni hatlarla genişletilmiş, güzergâhlarda ayrılmış şeritli otobüs hatları önerilmiştir. Ayrıca Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi (OSB)'ne olan yolculuk taleplerinin karşılanması için Bozüyük-OSB banliyö hattı önerilmiştir.

EUAP (2035) kapsamında kapsamında da kentte süreklilik arz eden, kullanımı teşvik eden ve kentlilerin kentin çekim merkezlerine bisiklet ile yolculuk yapmalarını sağlayacak bir bisiklet ağı oluşturulmuştur.
Eskişehir'de yaya yolculuklarının toplam yolculuklar içerisinde payı yüksektir. EUAP kapsamında mevcut yaya bölgeleri ile bütünleşik, süreklilik oluşturan yaklaşık 1,5 km yaya yolu önerilmiştir. Ancak toplam yolculuklar içinde yaya payının artırılması için yayalaştırılmış alanlar dışında da yaya ulaşımına yönelik öneriler getirilmiştir. Bu önerilerden en önemlisi ise özellikle kent merkezinde kaldırım genişliklerinin artırılmasıdır.

EUAP merkezi iş alanına olan yolculuklarda özel otomobil payının 2035'de %42'ye çıkacağını öngörmektedir (2015 de bu oran %26). Merkezde otomobil ve motorlu araç trafiğini azaltmak için otoparklara yönelik öneriler getirilmiştir. Bu kapsamda mevcutta kent merkezinde yoğunlaşan otoparkların başka kullanımlara dönüştürülmesi, kent merkezine yeni otopark yapılmaması, otopark yerlerinin merkez dışında; tramvay durakları, aktarma merkezleri, bisiklet yolları bisiklet park istasyonları, yaya bölgeleri ile entegre olacak şekilde konumlandırılması önerilmiştir.

Ara toplu taşımaya ilişin minibüs ve dolmuş hatlarının bekleme yerlerinin; peron, durak binası ve en az 15 minibüsün/dolmuşun aynı anda bekleyebileceği park alanı içerecek şekilde planlanması önerilmiştir.

Kentlerin ulaştırma sistemleri üzerinde ortaya çıkan ulaşım talepleri, öncelikle arazi kullanım kararlarına göre oluşan kent yapısına bağlıdır. Bu nedenle kentin gelecekteki arazi kullanım yapısının doğru planlanması ile ulaşım taleplerini azaltmak, diğer bir değişle birçok ulaşım sorununun ortaya çıkmasını önlemek mümkündür. Yolculuk gereksinimlerini azaltan, yol ağını taşıtların yanı sıra yaya ve bisiklet ulaşımına tahsis eden, otopark alanlarını kent merkezi dışında; toplu taşıma, yaya ve bisiklet ulaşımı ile bütünleşik park et-devam kurgusuyla oluşturan mekânsal planlar, sürdürülebilir ulaşım sisteminin önemli bileşenleridir.

Ulaşım Ana Planları temelde şehirlerin; mekânsal, sosyal ve ekonomik özelliklerine göre ulaşım ihtiyaç ve taleplerini belirleyen ve bu ihtiyaç ve talepler için sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda politika ve uygulama araçları geliştiren üst ölçekli planlardır. Daire Başkanlığımızca EUAP (2035) önerileri doğrultusunda; çevreye duyarlı, toplu taşıma ağırlıklı, yaya ve bisikletli ulaşıma öncelik veren, erişilebilir bir ulaşım sisteminin oluşturulması için mevcut arazi kullanım durumu da dikkate alınarak çalışmalar yürütülmektedir. Ancak EUAP (2035)'in vizyon ve hedeflerine uygun sürdürülebilir ulaşım sisteminin kurulabilmesi için arazi kullanım planlarında da düzenlemeler yapılması gerekmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 21: *"(12) imar planlarında araç trafiğinin azaltılması, toplu taşıma ve yaya öncelikli bir ulaşım sisteminin kurgulanması esastır. Toplu taşıma araçlarının kullanımının teşvik edilmesi amacıyla park et-devam et sisteminin yaygınlaştırılmasına ve toplu taşıma duraklarının veya istasyonlarının bulunduğu etki alanında otopark alanları ayrılması ve birbirine entegre olmasına ilişkin imar planlarında kararlar getirilir*." denilmektedir. Ayrıca 12 Aralık 2019 Tarih ve 30976 Sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanarak yürürlüğe giren Bisiklet Yolları Yönetmeliği Madde 4: *"(5)…. İmar planı revizyonlarında da bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan bütününde ayrılmış bisiklet yolları ve bisiklet park istasyonlarına yer verilir."* hükmü yer almaktadır. Buna ilave olarak; 11. Kalkınma Planı, Kentsel Gelişim Strateji Belgesi, BEBKA Bölge Planı, Ulusal İklim Değişikliği Strateji Belgesi, Türkiye Ulaşım ve İletişim Stratejisi gibi üst politika belgelerinde de "Sürdürülebilir Ulaşım Kentsel Ulaşım" sisteminin kurulması ve

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: U/2meq-i1q8cV-CNdEEm-POl1KL-VRohnCCT Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Arifiye Mahallesi İkieylül 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: Merve SERT ÖZKİREMİTÇİ
Şehir Plancısı
Dahili No:2104

geliştirilmesine ilişkin hedef ve stratejilere yer verilmiştir.

Bu kapsamda imar planı revizyon çalışmalarının; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 21 (12)'de ve üst ölçekli politika belgelerinde tanımlanan sürdürülebilir ulaşım sisteminin tüm bileşenlerini kapsayan EUAP (2035) ilke ve politikaları doğrultusunda yürütülmesi önem arz etmektedir. Yürütülecek revizyon çalışmalarında, Bisiklet Yolları Yönetmeliği ilgili hükümleri doğrultusunda planlanan yol genişliklerinde, bisiklet yollarının ve park istasyonlarının kesinlikle dikkate alınması ve gerekli alanın ayrılması, yine Belediyemiz tarafından 17.05.2021 tarihinde ihalesi yapılan ve proje çalışmalarına başlanan yazımız eki 72 km uzunluğundaki bisiklet yolları ve 26 adet park istasyonu çalışmasının 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına işlenmesi gerekliliğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

Çalışmaları yürütülen revizyon imar planında ulaşım şeması oluşturulurken, Eskişehir, Kısa ve Orta Dönemli Ulaşım ve Trafik İyileştirme Etüt ve Projeleri Sonuç Raporu'nda de belirtilen hususlar ve planlama kuramları doğrultusunda kavşak çözümlemeleri ve yol bağlantılarının yapılması, alt ölçekli planların hazırlanması aşaması ile bu planların uygulanabilirliği için önem arz etmektedir.

Yine yaya, bisiklet ve toplu taşım odaklı kent yapısını oluşturabilmek için geniş yaya kaldırımlarına ihtiyaç duyulmaktadır. Mevzuatlarda asgari yaya yürüme alanı 1.5 metre, emniyet şeridi ise 0.5 metre olarak belirtilmiş ise de bu ölçüler net genişlikleri ifade etmekte olup; uygulama aşamasında yaya yolları üzerinde kent mobilyalarına, peyzaj ve ışıklandırma öğeleri gibi çeşitli kullanımlara yer verilmektedir. Bu durumda da yaya kaldırımları hem engelli bireyler hem de yayalar için yetersiz kalmakta, bu durum taşıt trafiği için de yaya erişilebilirliği için de sorun teşkil etmektedir. TS_12576' ya göre "*Yaya kaldırımında yaya yoğunluğuna (d) göre: Yaya yoğunluğu, d = 0,3 yaya/m2'ye kadar olan yayaların birbirini geçmesini gerektirmeyen kaldırımlarda asgari genişlik 2 metre; yaya yoğunluğu, d = [0,3 - 0,6) yaya/m2 olan yayaların herhangi bir hızda, normal adımlarla, rahat dolaşmasının ve birbirilerini rahat geçmesinin sağlandığı kaldırımlarda asgari genişlik 2.5 metre; yaya yoğunluğu, d = [0,6 - 1,0) yaya/m2 olan gidiş/gelişlerde yayalar arası hareketlerin, adımların ve birbirlerini geçmede rahatlığın azaldığı, kesişmelerin çoğaldığı kaldırımlarda 3 metre; yaya yoğunluğu, d = [1,0 - 1,5) yaya/m2 olan kaldırımlar spor, sanat, sinema, tiyatro, okul vb. nedeniyle yoğunluğun yüksek olduğu bu kaldırımlarda, gidiş/gelişlerdeki yaya hareketlerinde adımlar sınırlanır, hız düşer, kesişmeler ve sıkışıklık artar, yayalar birbirine sürtünmeden veya çarpmadan yürümekte zorlanır ve asgari genişlik 4.20 metre olmalıdır.*" şeklinde belirtilmiştir. Bu durumda yürütülecek revizyon çalışmasında, özellikle yaya yoğunluğunun fazla olacağı meydan ve okul alanlarının, ticaret alanının bulunduğu bölgelerde kaldırım genişliklerinin, alan yapılaştıktan sonra geriye dönük çözümsüzlük yaşatmaması için taşıt trafik şerit genişlikleri değiştirilmeden genişletilmesi gerekmektedir.

Otomobil ve araç trafiğini azaltmak hedefi doğrultusunda, hızlı, konforlu ve ekonomik bir toplu taşıma sisteminin tarafımızca yaygınlaştırılabilmesi için uygun aktarma (park et bin) ve otopark alanları planlayarak toplu taşımanın kullanımı özendirilmeli ve özel araçların, özellikle kentin merkez bölgelerine girişlerini azaltıcı politikalar geliştirilmelidir. Bunun için de yürütülecek revizyon çalışmalarında, merkez bölgelerde yeni otopark alanları yaratmayarak bu bölgeleri otomobiller için çekici olmaktan çıkarmak ve otomobil kullanıcılarının hafif raylı sisteme aktarma yapmalarını kolaylaştırmak için merkez bölgelerin dışında ve özellikle raylı sistem istasyonları yakınında kurulacak "park et ve bin" (park et bin) tesisleri kurmak için gerekli alanları planlamak gerekmektedir. Ara toplu taşıma sistemlerinin hizmet kalitesinin artırılması için de imar planlarında gerekli ve yeterli alanların ayrılması gerekmektedir.

Eskişehir Ulaşım Ana Planı (2035)'de de bahsedildiği üzere Eskişehir gerek kent makroformu, gerekse ulaştırma altyapısı ve ulaşım hareketleri bakımından İstanbul, Ankara gibi büyük kentlerimizde önemli boyutlarda yaşanmakta olan ulaştırma ve çevre sorunları ile henüz karşılaşmamış bir kenttir. Çağdaş, temiz ve yaşanabilir bir kent olma yolunda çok önemli özelliklere ve olanaklara sahip kentimizin geleceğini biçimlendirecek olan gelişme ve ulaştırma planlarını, bir bütünlük içeresinde, yaşanabilir bir kent ve sürdürülebilir bir ulaştırma sistemi hedeflerine yönelik olarak

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: U/2meq-i1q8cV-CNdEEm-POl1KL-VRohnCCT Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Arifiye Mahallesi İkieylül 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: Merve SERT ÖZKİREMİTÇİ
Şehir Plancısı
Dahili No:2104

gerçekleştirerek ve uygulayarak, Eskişehir'in büyük kentlerimizde yaşanmakta olan ulaştırma ve çevre sorunlarını yaşamadan, yaşanabilir bir kent olmasını sağlamak amacıyla revizyon çalışmalarını yürütmek kentimizin geleceğinin planlanmasında önemli olacaktır.

Yukarıda açıklanan hususlar ve orta ve uzun dönemde (2020-2035) oluşması beklenen yolculuk taleplerinin Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Planlaması ilkeleri çerçevesinde karşılanabilmesi ve nazım imar planları ile öngörülen kentsel gelişmelerin ulaşım sistemi ile desteklenmesi için Eskişehir kentinin gelecekteki ulaşım ve trafik sisteminin temel kararlarını belirleyen Eskişehir Ulaşım Ana Planı Revizyonu "*b) Ulaşım sistemi çözümünde; yaya ve bisiklet öncelikli ulaşıma, toplumun tüm kesimleri, engelliler ve yaşlılar için her noktaya erişilebilirliğin sağlanmasına önem vermek. c) Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Planlaması (SKHP) çerçevesinde, insan odaklı, çevreye duyarlı, çağdaş teknolojik olanakları kullanan, ekonomik, sürdürülebilir ve bütünleşik bir ulaşım sistemi oluşturmak."* hedefleri doğrultusunda, bahse konu çalışmaların yürütülmesi, kentimizin sürdürülebilirliğini ve yaşanabilirliğini yükseltecektir.

Eskişehir Ulaşım Ana Planı (2035) kısa ve uzun dönem raporları ile proje çalışmaları devam eden bisiklet yolu güzergâhı ve park yerlerine ilişkin veriler yazımız eki CD içerisinde gönderilmekte olup gereğini bilgilerinize arz ederim.

Metin BÜKÜLMEZ
Ulaşım Dairesi Başkanı

Ek: CD (1 adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: U/2meq-i1q8cV-CNdEEm-POl1KL-VRohnCCT Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Arifiye Mahallesi İkieylül 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: Merve SERT ÖZKİREMİTÇİ
Şehir Plancısı
Dahili No:2104

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-59973090-115.99-24189 03.09.2021
Konu : Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez İlçeleri
1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 11.08.2021 tarihli ve 64523750-115.99/21685 sayılı yazı.

İlgi yazınız ekinde sınırları belirlenen alanda yapılacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına esas, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddeleri ile yine aynı yönetmeliğin Nazım İmar Planı başlıklı, 23. maddesinde yer alan ilgili hükümleri uyarınca söz konusu çalışma alan sınırı içerisinde Daire Başkanlığımıza bildirilen ve yatırım programında yer alan proje alanlarına ilişkin bilgiler aşağıda belirtilmektedir.

Gereğini arz ederim.

No	İşin Adı	Talep Birimi	İşin Yeri
1	Büyükşehir Belediyesi Otobüs Garajı, Akaryakıt İstasyonu, Bakım Atölyesi Hizmet Binası Yapım İşi	Ulaşım Dairesi Başkanlığı	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Karacahöyük Mahallesi 16691 Ada 28 Parsel
2	Kurtuluş Mahallesi Kapalı Pazar Yeri Yapım İşi	Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kurtuluş Mahallesi 4226 Ada 1 Parsel
3	Büyükşehir Belediyesi Halk Ekmek Binası Yapım İşi	Kent Hizmetleri Ltd.Şti	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kurtuluş Mahallesi 137 Ada 10 Parsel
4	Sultandere Spor Sahası Yapım İşi	Gençlik ve Spor Dairesi Başkanlığı	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Sultandere Mahallesi 292 Ada 2-3 Parsel
5	Kumlubel Mahallesi Halı Saha, Soyunma Odası Tuvalet, İdari Bina Yapım İşi	Gençlik ve Spor Dairesi Başkanlığı	Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Muttalıp Mahallesi 16501 Parsel
6	Sanat ve Kültür Sarayı Binası Bahçesine Kafeterya Yapım İşi	Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığı	Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Mamure Mahallesi 1063 Ada 20 Parsel
7	Betonarme Prefabrik Makine İkmal Depo Binası Yapım İşi	Makine İkmal Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Karacahöyük Mahallesi 16664 Ada 90 Parsel

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: cDFc4A-Jqk4Ws-m79ZAS-KyInIt-fonh70JO Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Arifiye Mahallesi İkieylül 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: Berrin DOĞAN
Teknik Ressam
Telefon No:

8	Asri Mezarlık Cami ve Hizmet Tesisleri Yapım İşi	Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Ihlamurkent Mahallesi 16720 Ada 71 Parsel

Dr. Aytaç ÜNVERDİ
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: cDFc4A-Jqk4Ws-m79ZAS-KyInIt-fonh70JO Doğrulama Linki: *https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys*

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

Sayı : E-99762936-754-2506470

Konu : Tepebaşı ve Odunpazarı ilçeleri Nazım İmar Planı hakkında

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin 16.12.2021 tarih ve 38415 sayılı yazısı.

İlgi yazımızla, Eskişehir ili, Odunpazarı ve Tepebaşı Merkez ilçelerinde, ekli haritada sınırları belirlenen alanda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu yapılacağından bahisle kuruluşumuz görüşü istenmektedir. Konu değerlendirilmiş olup, yapılacak olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyon çalışmalarında aşağıdaki hususlara uyulması gerekmektedir.

a) Plan sınırı içerisinden geçmekte olan Porsuk Çayı ve Sarısu Çayı taşkın pikleri Eskişehir kent merkezinde çakışmakta olup, Belediyenizle de paylaşılmış bulunan 2002 tarihli Porsuk Havzası Su Yönetim Planı Projesi kapsamında önerilen Sarısu Çayı Taşkın geciktirme yapısının inşa edilerek kent merkezi taşkınlarının kontrol altına alınması gerekmektedir. Her ne kadar revizyon sınırınız içinde kalmıyor olsa dahi Sarısu Çayı Taşkın geciktirme yapısının rezervuar alanında (su biriktirme alanında) yapılaşmaya müsaade edilmemelidir.

b) Plan sınırı içerisinden geçmekte olan Eskişehir Sulaması sağ ve sol ana sulama kanalları korunarak bu kanallar için DSİ tarafından kamulaştırılmış bulunan servis yolları güvenlik nedeniyle araç ve yaya trafiğine açılmamalıdır. Halihazırda belediyenizce sokak olarak kullanıldığı bilinen servis yollarında araç ve yaya güvenliğinin sağlanmasına yönelik önlemler tarafınızdan alınmalıdır.

c) Halihazırda Eskişehir Sulaması ana kanallarına bağlı bulunan yağmur suyu deşarj kanalları sulama sezonunda kanal doluyken yaşanan yağışlarda taşmakta olup, söz konusu yağmur suyu deşarjlarının iptal edilerek sulama kanallarından ayrı bir yağmur suyu şebekesi oluşturulmalıdır.

ç) Ekli .kmz dosyasında gönderilmiş olan Eskişehir Sulaması Sulama sahasının plan sahası ile çakışan kısımları, planda tarım arazisi olarak korunmalı, bu alanlarda yapılaşmaya müsaade edilmemelidir.

d) Ekli sayısal haritada işaretlenmiş bulunan ve Eskişehir Sulaması Rehabilitasyon Projesi kapsamında inşa edilecek olan ana sulama kanalına ait güzergahın ve kamulaştırma sınırının imar planlarına işlenmesi bu hat üzerinde konut ve benzeri plan yapılmaması gerekmektedir.

e) Plan sahasının büyük oranda kentleşmiş olması sebebiyle saha içerisinden geçmekte olan Porsuk ve Sarısu çaylarının yan kollarını teşkil eden derelerin muhtemel taşkınlarına yönelik ıslahlar tarafınızdan yapılmalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9719A2D5-EB06-48FC-919F-F40FEEE860E3 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
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Bülent DÜLGER
Başmühendis V.

f) Mevcut akarsu ve dere yatakları temiz tutulmalı, derelerin mansap koşulları sağlanmalı, dere içlerine çöp-moloz ve benzeri atıkların atılması önlenmeli plan sahası içerisinde bulunan çay ve dere yataklarının periyodik olarak temizliği yapılmalıdır.

g) Plan çalışmalarında, 2006/ 27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi ve 03 Mayıs 2019 tarih 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Oğuzhan KARABULUT
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

1 - Eskişehir Sulaması Rehabilitasyon Projesi Ana Boru Hattı Güzergahı

2 - Eskişehir Sulaması Sulama Alanı

3 - Sarısu Taşkın Geciktirme Yapısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9719A2D5-EB06-48FC-919F-F40FEEE860E3 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
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Bülent DÜLGER
Başmühendis V.