

30 Aralık 2021 PERŞEMBE

Resmî Gazete

Sayı : 31705

CUMHURBAŞKANI KARARI

**Karar Sayısı: 5031**

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

29 Aralık 2021

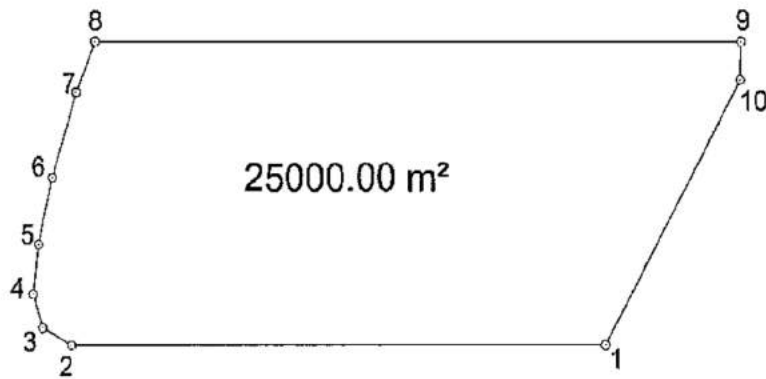
Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

29/12/2021 TARİHLİ VE 5031 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ KROKİ VE LİSTE

TEKNOGÜ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ

İLİ : ESKİŞEHİR
İLÇE : ODUNPAZARI
MAH : BÜYÜKDERE

↑
1/1000



UTM 3° ITRF 96

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	540554.070	4401567.930	2	540352.877	4401567.930
3	540341.978	4401574.003	4	540338.360	4401585.648
5	540340.447	4401602.983	6	540345.705	4401626.466
7	540354.876	4401656.484	8	540361.917	4401674.218
9	540604.938	4401673.882	10	540604.600	4401660.600

UTM 3° ED 50

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	540595.699	4401746.380	2	540394.505	4401746.380
3	540383.606	4401752.452	4	540379.988	4401764.098
5	540382.075	4401781.433	6	540387.333	4401804.916
7	540396.504	4401834.934	8	540403.546	4401852.669
9	540646.567	4401852.333	10	540646.230	4401839.050

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



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 102980114
İl / İlçe : ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI
Kurum Adı : Odunpazarı TM
Mahalle / Köy Adı : BÜYÜKDERE Mah.
Mevkii : KEÇİ YATAĞI
Cilt / Sayfa No : 1 / 38
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 16586/13
Yüzölçüm : 71.269,13 m2
Ana Taş. Nitelik : MÜFREZ TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
458565228	ESKİŞEHİR OSMANGAZI ÜNİVERSİTESİ		TAM	71.269,13	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 27/11/2018 - 37851-(Kesinleşme Tar.:04/09/2018)	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk36092
Murat ÖZAYDIN
Kaydına Uygundur.
27.09.2023

T.C.
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi :16.06.2021

Karar No : 13320152-050.02.04-23

GÜNDEM: 15-Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 13 parsel numaralı taşınmazın Teknoloji Geliştirme Alanı olarak tahsis edilmesinin görüşülmesi.

KARAR: 15-Üniversitemizce kurulması planlanan Teknoloji Geliştirme Bölgesi için Meşelik yerleşkesi içerisinde bulunan Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde ekli krokide sınırları gösterilmiş olan 25000 m² alanın gerektiğinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca kesin konumu belirlenmesi kaydıyla Teknoloji Geliştirme Alanı olarak tahsis edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Başkan
 Prof. Dr. Kemal ŞENOCAK
 Rektör

Prof. Dr. Emin UĞURLU
 Fen-Edebiyat Fakültesi Dekanı

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

Prof. Dr. Muammer KAYA
 Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. İ. Özkan ALATAŞ
 Tıp Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Yusuf Ersoy YILDIRIM
 Ziraat Fakültesi Dekanı

Dr. Öğr. Üyesi Yunus ARAZ
 İlahiyat Fakültesi Dekan V.

Prof. Dr. Özden TEZEL
 Eğitim Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Şule BAYRAK
 Diş Hekimliği Fakültesi Dekanı

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

Prof. Dr. Yaşar SARI
 Turizm Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Varol ŞAHİNTÜRK
 Sağlık Bilimleri Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Kemal ŞENOCAK
 Hukuk Fakültesi Dekan V.

Prof. Dr. İbrahim ŞAHİN
 Üye

Prof. Dr. Selahattin KADİR
 Üye

Prof. Dr. Mahmut KEBAPÇI
 Üye





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

Sayı : E-53766855-754-2300188732
Konu : TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme
Bölgesi

27.09.2023

TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi A.Ş.

İlgi : Teknogü A.Ş. ' nin 26.09.2023 tarihli ve 2300187555 sayılı yazısı.

TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesinde yapılacak imar planlama ve proje-yapım faaliyetleri konusunda muvafakat verilmesi ilgi yazı ile istenilmektedir.

Üniversitemiz Meşelik yerleşkesinde Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde 25000 m2 alanın TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanı kurulmak üzere tahsis edilmesi üniversitemiz yönetim kurulunun 16.06.2021 tarih ve 13320252-050.02.04-23 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi için tahsis edilen taşınmaz üzerinde gerekli imar planları ve imar uygulamasının yapılması, onaylı imar planına uygun proje yapımı ve inşaat faaliyetlerinin yürütülmesinde üniversitemizce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Prof. Dr. Hakan DEMİRAL
Rektör a.
Rektör Yardımcısı

Belge Doğrulama Kodu: HC7AEMA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Takip Adresi: <https://ubys.ogu.edu.tr/ERMS/Record/ConfirmationPage/Index>

Adres: Meşelik Kampüsü 26040 Odunpazarı

Telefon No: (0 222) 2393750

e-Posta: yapi@ogu.edu.tr

Kep Adresi: esk.osmangaziunirek@hs01.kep.tr

Faks No: (0 222) 2391074

İnternet Adresi:

Bilgi için :

Telefon No:

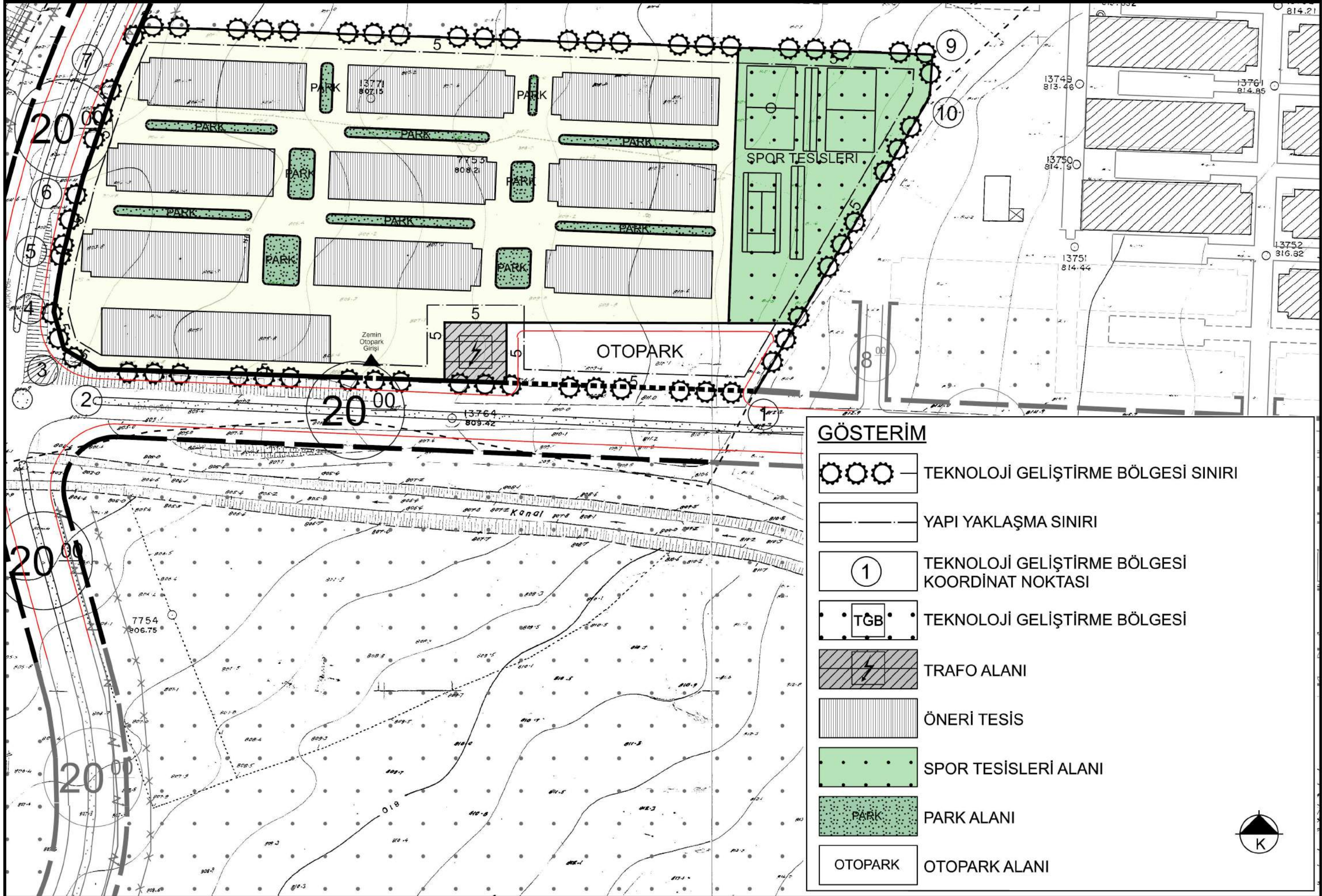
Direkt Hat:

Selami Diker

Mühendis

(0 222) 2393750 - 3193







BELGE TARİHİ: 21.08.2023

BELGE SAYISI: 2300161943

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.96989113- 754 / 1268951

18.08.2023

Konu : Kurum Görüşü

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

İlgi: 25/07/2023 tarihli ve 60793471 - 2300142869 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesinde yer alan 16586 ada 13 nolu parsel üzerinde yapılmak istenen "Teknoloji Geliştirme Bölgesi" amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu parsel mevcut ve planlanan yol güzergahlarının dışında kalmakta olup, İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Mehmet Yaşar GÖKTEPE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "mzurm8E6B817"

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

Zübeyde Hanım Mah.Etlik Cad. No:19 06110 Altındağ / ANKARA

Bilgi İçin: Kübra ARAS

Şehir Plancısı

Telefon No : 312 5506000

Faks: 312 5506074

Tel - Faks: 312 5506000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr

e-posta : kubra.yurtsever@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



Evrak Tarih ve Sayısı: 16/08/2023-156900



Konu : TEKNOGU -TGB ALANI PLANLAMASI

T.C ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı
Meşelik Kampüsü
Odunpazarı / ESKİŞEHİR

İlgili : 04/08/2023 tarihli ve E-53766855-754-2300143468 sayılı yazı

İlgi yazıda özetle; Osmangazi Üniversitesi alanında kalan, mülkiyeti Eskişehir Osmangazi Üniversitesine ait alanın, Teknoloji Geliştirme Bölgesi amaçlı imar planı hazırlanarak Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının onayına sunulması nedeni ile yapılacak planlama çalışmalarına ait kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Eskişehir İl İşletme Müdürlüğümüz Teknik Ekiplerince yapılan inceleme sonucu, bahse konu alan içerisinde mevcut ve planlanan herhangi bir tesisimiz bulunmamaktadır. Ancak işletme ve bakımı Üniversitenize ait yeraltı kablolu Trafo tesisleriniz bulunmaktadır. Mevcut tesislerinizi gösterir PDF dosyası ekte yer almaktadır. Bu bağlamda Osmangazi Üniversiteniz tarafından Teknoloji Geliştirme Bölgesi amaçlı imar planı hazırlanmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

e-imza
Melih ERÇAĞ
Yardımcı Yönetici

e-imza
İbrahim TOZAN
İl İşletme Müdürü

Ek:MEVCUT TESİSLER. (1 Sayfa)

Doğrulama Adresi: https://ebys.osmangaziedas.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSDKVFPKRE&DOCPIN=25003





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

Sayı : E-64523750-115.99-122252
Konu : TEKNOGÜ TGB Alanı Planlaması

11.08.2023

ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

İlgi : 24.07.2023 tarihli ve E-53766855-754-2300142704 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 13 parseldeki 25.000 m² büyüklüğündeki alan 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun 4'üncü maddesine istinaden Teknoloji Geliştirme Bölgesi (TGB) ilan edildiği, alana ilişkin TGB amaçlı imar planlarının hazırlanacağı belirtilerek; çalışmalarında söz konusu parselin yüksekliği belirlenirken dikkate alınmak üzere parsel çevresindeki mevcut teşekküllerin yüksekliği ve silueti hakkında bilgi talep edilmektedir.

Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 13 parsel; Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen ve plan kararları kesinleşen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında yüksek öğretim alanına ve yola isabet etmektedir. 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda ilgili ilçe belediyelerince 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları etaplar halinde revize edilmekle birlikte söz konusu parselin bulunduğu bölgenin 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı henüz revize edilmemiştir. Mevcut 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında parsel, yüksek öğretim alanına ve yola isabet etmektedir.

Bahse konu parselin güneydoğusunda yer alan teknoloji geliştirme bölgesinin yapılaşma koşulu; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 17.09.2014 tarihli Oluru ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği kapsamında Yençok:16.50 m (4 KAT) olarak belirlenmiştir. Söz konusu parselin yükseklik kararının ise alanın Porsuk Çayına olan yakınlığı ve üniversite içerisindeki mevcut binaların yükseklikleri de dikkate alınarak ilgili ilçe Belediyesince değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Senem EKİNCİ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: dHRKa0-CPLs21-1OWx7t-mistGf-Mq/vyrPe Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





T.C.
ODUNPAZARI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etüt Proje Müdürlüğü

Sayı : E-90983237-045.01-91647
Konu : Teknogü-tgb Alanı Planlaması Hk.

02.08.2023

ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

İlgi : 24.07.2023 tarihli ve E-53766855-754-2300142750 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda mülkiyeti Osmangazi Üniversitesine ait Büyükdere Mahallesi 16586 ada, 13 parseldeki 25000 m² büyüklüğündeki alanın Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak ilan edildiği belirtilerek hazırlanacak olan imar planlarında parsel yüksekliğinin belirlenirken mevcut teşekküllerin yüksekliği ve silüeti hakkında bilgi verilmesi talep edilmektedir.

İlgili birimlerimizce yapılan incelemede; Büyükdere Mahallesi, 16586 ada 13 parseldeki TGB olarak belirlenen alan, yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 8 metrelik yol ile yüksek öğretim tesisleri ve kampüs (üniversite) alanına isabet etmektedir. Ayrıca imar planı üzerinde belirlenmiş yapı alanları bulunmaktadır. İmar planlarında Üniversite alanı için belirlenmiş bir yükseklik kararı bulunmamakla birlikte söz konusu parselin çevresinde üniversitenize ait mevcut fakülte binaları yer almakta olup, 2-3 ve 4 katlı yapılardan oluştuğu tespit edilmiştir.

Bahse konu parsel için yükseklik kararının ise üniversite alanı içerisinde, 13 parselin güneyinde bulunan ve imar planları yakın zamanda onaylanan Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Ek Alanda önerilen yükseklikte (Yençok=16.50 m./4 Kat) belirlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederim.

Adnan Evren OLÇAY
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: c92tdf-dTiq2B-9cYJZm-XBG97e-py87vkEN Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





BELGE TARİHİ: 3.08.2023

BELGE SAYISI: 2300150911



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

Sayı : E-99762936-754-3677330

Konu : TEKNOGÜ-TGB Alanı Planlaması

ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

İlgi : 25.07.2023 tarihli ve E-53766855-754-2300142883 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Kuruluşumuz görüşü sorulan Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi 16586 ada, 13 numaralı parselde bulunan 25.000 m² alanda TGB amaçlı imar planı yapılması DSİ faaliyetleri açısından uygundur.

Gereğini arz ederim.

Oğuzhan KARABULUT
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D9DE22A5-02D6-42E9-8CA3-33FDB3EF66A4

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.trKEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.trBilgi için: Bülent DÜLGER
Başmühendis V.



BELGE TARİHİ: 27.07.2023

BELGE SAHİSİ: 2300142881



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

Sayı : E-80003487-754-1959284

Konu : TEKNOGÜ-TGB Alanı Planlaması

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

İlgi : 25.07.2023 tarihli ve E-53766855-754-2300142881 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanı kurulması kapsamında Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesinde yer alan 16586 ada, 13 parseldeki 25000 m² büyüklüğündeki alan Teknoloji Geliştirme Bölgesi (TGB) ilan edilmiş olup, TGB amaçlı imar planları hazırlanarak Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının onayına sunulacağından yapılacak planlama çalışmalarına esas olmak üzere kurumumuz faaliyet konularına ilişkin görüşümüzün ivedilikle tarafınıza bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesinde yer alan 16586 ada, 13 parselden Bölge Müdürlüğümüz işletme ve bakım sorumluluğunda tesisimiz geçmediğinden, söz konusu alanda TGB amaçlı imar planları hazırlanmasında Teşekküllümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

İhsan YAVUZYİĞİT
Bölge Müdür Yardımcısı

Mehmet AYDIN
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F47EE7A3-45C5-4B65-94B9-E42A367237A5

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

Fuatpaşa Mah. Aydınlık Sok. No:89 KÜTAHYA Telefon No: 0 (274) 231 91 00 Faks:

Bilgi için: Hüseyin GÜLEÇ
Başmühendis(G.)0 (274) 231 91 08 Ağ adresi: www.teias.gov.tr

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.6bolgemd@hs01.kep.tr



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

Sayı : E-53766855-754-2300184329
Konu : TEKNOGÜ Altyapı Bağlantısı

21.09.2023

TEKNOGÜ Teknokent Yönetim A.Ş.

İlgi : TEKNOGÜ Teknokent Yönetim A.Ş. nin 20.09.2023 tarihli yazısı

Üniversitemiz Meşelik yerleşkesi içerisinde yapılacak olan Teknokent binasına ait altyapı bağlantı noktalarının bildirilmesi ilgi yazı ile istenilmektedir.

Teknokent alanında yapılacak olacak inşaatın ihtiyaç duyduğu elektrik, su, doğalgaz, kanalizasyon hizmetlerine yerleşke içerisinde mevcut olan ekli krokide konumları gösterilen hatlardan bağlantı yapılabilir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hüseyin GÖRGÜLÜ
Daire Başkanı V.

Ek: Altyapı Bağlantı krokisi

Belge Doğrulama Kodu: DHD337A

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Takip Adresi: <https://ubys.ogu.edu.tr/ERMS/Record/ConfirmationPage/Index>

Adres: Meşelik Kampüsü 26040 Odunpazarı

Bilgi için :

Selami Diker
Mühendis

Telefon No: (0 222) 2393750

Faks No: (0 222) 2391074

Telefon No:

(0 222) 2393750 - 3193

e-Posta: yapi@ogu.edu.tr

İnternet Adresi:

Direkt Hat:

Kep Adresi: esk.osmangaziunirek@hs01.kep.tr







BELGE TARİHİ: 10.10.2023 BELGE SAYISI: 2300199001



Ünitesi : CBS ŞEFLİĞİ
Sayı : 2023GDN2095
Konu : Kurum Görüşü

**T.C.
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
YAPI İŞLERİ VE TEKNİK DAİRE BAŞKANLIĞI**

İlgi : 28.09.2023 tarihli ve 2300186514 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile imar planında Eskişehir Osmangazi Üniversitesi alanında kalan, Mülkiyeti Eskişehir Osmangazi Üniversitesine ait alanın 4691 sayılı Kanun uyarınca "Teknoloji Geliştirme Bölgesi" amaçlı imar planı çalışmasının sürdürülmekte olduğu bildirilerek yapılacak çalışmaya esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu yazı ile bildirilen alanda yapmış olduğumuz incelemeler neticesinde proje alanında altyapı tesisimiz ve yatırım programımız kapsamında planlanan projemiz bulunmadığından bahsi geçen çalışmanın yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-imza
Melih CANKURT
Genel Müdür Yardımcısı

e-imza
Bülent CANTÜRK
Genel Müdür

www.esgaz.com.tr>Onlineİşlemler>EvrakDoğrulama alanından Barkod ve Pin ile sorgulanabilir

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

Pin Kodu :82962



ISO 9001 / ISO 14001
ISO 45001
ISO / IEC 27001



ISO 50001
ISO 10002



Höşnudiye Mahallesi İsmet İnönü-1 Caddesi No:131 Eskişehir Tel: 0 222 330 00 00
Fax: 0 222 320 48 58 Sermaye: 1.000.000.00 tl Eskişehir Vergi Dairesi Başkanlığı 380 030 79 97
Tic.Sicil No:16124 www.esgaz.com.tr



BELGE TARİHİ: 12.10.2023 BELGE SAYISI: 2300201420

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Projeler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-37647319-754-33330
Konu : Teknogü-tgb Alanı Planlaması

11.10.2023

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

İlgi : 25.09.2023 tarihli ve 2300186404 sayılı yazınız

İlgi yazı ile İlimiz, Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesinde yer alan 16586 ada 13 parsel 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun 4'üncü maddesine istinaden Teknoloji Geliştirme Bölgesi (TGB) ilan edildiği belirtilerek TGB amaçlı imar planı çalışması kapsamında Kurum görüşümüz talep edilmektedir

Yapılan incelemede, söz konusu parsellerde İdaremiz yetki ve sorumluluğunda olan herhangi bir alt yapı tesisinin bulunmadığı görülmüştür.

Bilgilerinize rica ederim.

Oğuzhan ÖZEN
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: zF11ja-v1oxAB-UnYhtp-+VpAh7-gNr+QLnK Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Eski Genel Müdürlüğü Orhangazi Mah. Ömür Mevkii İçme Suyu Arıtma Tesisleri
Odunpazarı Eskişehir
Telefon No: 2223243020 Faks No: (222)324 30 26
e-Posta: bilgiedinme@eskisehir-eski.gov.tr İnternet Adresi:
<https://www.eskisehir-eski.gov.tr/>

Bilgi için: Arda AYVAZ
Mühendis
Telefon No:





T.C.
ODUNPAZARI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etüt Proje Müdürlüğü

Sayı : E-90983237-115.01.99-98643
Konu : TEKNOGÜ – TGB Alanı Planlaması Hk.

12.10.2023

ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

İlgi : 25.09.2023 tarihli ve E-53766855-754-2300186362 sayılı yazınız

İlgi yazınızda Odunpazarı İlçesi Büyükdere Mahallesi 16586 ada, 13 parseldeki 25000 m² büyüklüğündeki alanın Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak ilan edildiği belirtilerek hazırlanan plan taslağının ve açıklama raporunun plan altlıklarının güncelliği ve plan bütünlüğü açısından incelenerek kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi yazınız ekinde gönderilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik taslağı açıklama raporu incelenmiş olup; TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi alanına ilişkin önerilen yapılaşma koşulları ile açıklama raporu uygun olmakla birlikte 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planları kapsamında belediyemizce yapılan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında söz konusu parselin de içinde bulunduğu Etap-2 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarih 16/174 sayılı kararı ile kabul edilerek onaylanmak üzere Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirme aşamasında olup, henüz yürürlüğe girmemiştir.

Hem 1/5000 Ölçekli revizyon nazım imar planları hem de 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planları ulusal koordinat sisteminde (ITRF 96) yapılmıştır. Bu kapsamda önerilen plan taslağında imar hatlarında kaymalar olduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle Belediye Meclisimizce kabul edilen ve 16586 ada 13 parselin bulunduğu alana ilişkin I24C05A2B paftasının bir örneği yazımız ekinde sunulmuş olup, Öneri Plan değişikliğinin plan bütünlüğü açısından Ulusal Koordinat Sisteminde yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Adnan Evren OLÇAY
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: İmar planı (.rar dosyası)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: w8WtuD-tzvKUB-Wner+T-By2ti8-ovxXZxIp 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:





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

KASIM 2013

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

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

KONTROL MÜHENDİSLERİ

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

Ecenur ANIK
Jeoloji Mühendisi

05/12/13

[Signature]

KOMİSYON

05.12.2013

[Signature]
İsmail TAŞOĞLU
Jeoloji Mühendisi

[Signature]
05.12.2013
Erdal GAKIR
Jeofizik Müh.

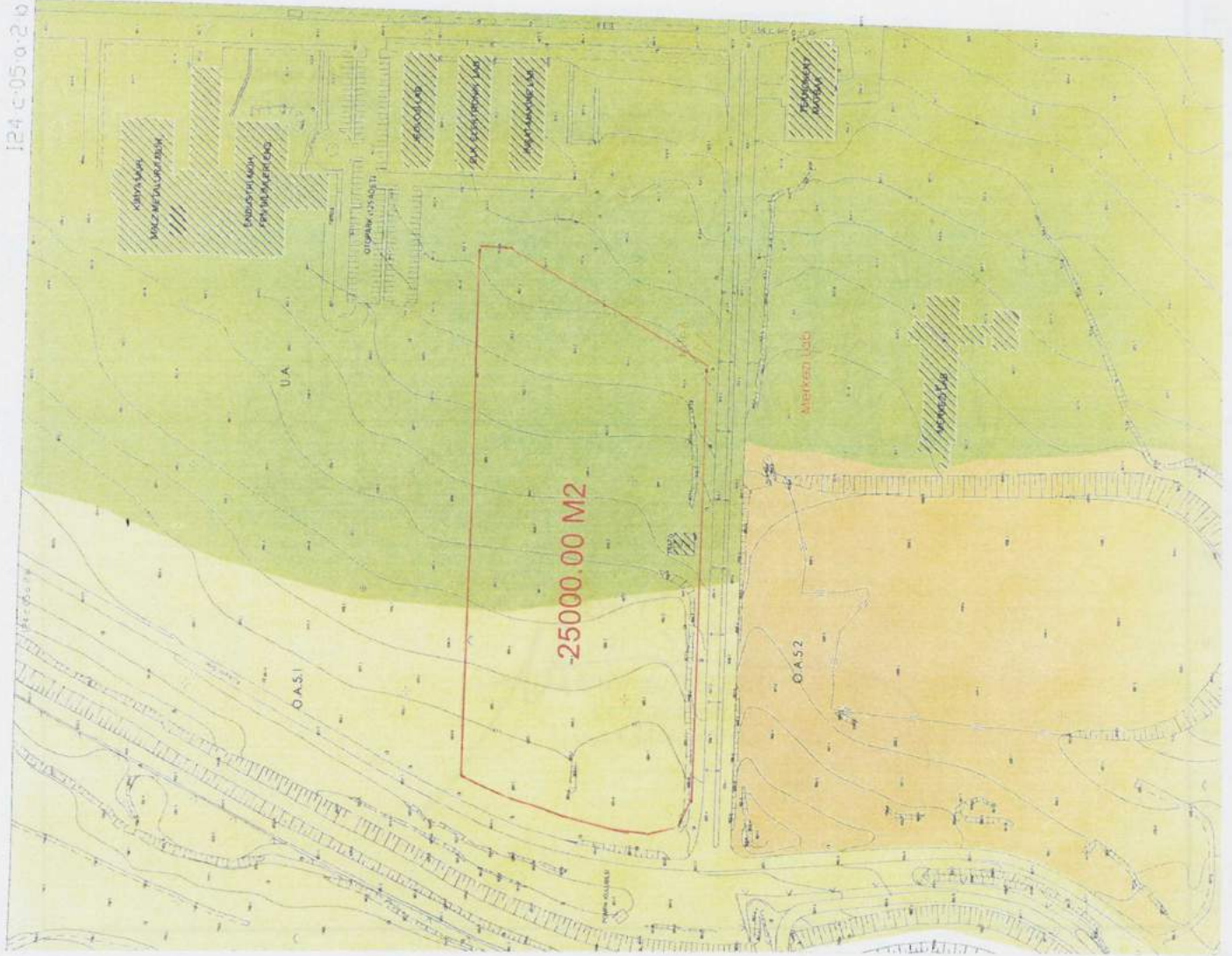
[Signature]
Aslıhan DEMİRELİN
İmar ve Planlama
Mühendisi
06.12.2013

06.12.2013
[Signature]
Mehmet ZAKİ YILMAZ
İmar ve Planlama
Mühendisi

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

[Signature]
Hamza YILDIZ
Çevre ve Şehircilik
Vali Yardımcısı Md.

124 c-05 a-2 b



ESKİŞEHİR İLİ ODUNPAZARI İLÇESİ KARACAŞEHİR MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ,
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİNE AİT SAHANIN YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

Ö.A.1.1 Sıvayma İhtilası Açısından Önemli Alanlar

Ö.A.5.1 Önemli Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Toplama Gücü Açısından Önemli Alanlar

Ö.A.5.2 Doğru Alanlar

U.A. Uygun Alanlar

İnceleme Alanı Sınırı

Sondaj Lokasyonu

Sınırlı Ölçüm Noktası

Mikro-Tremör Ölçüm Noktası

Köye Noktası

1/2000

ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ
Teknoloji Geliştirme Bölgesi alanı
tarafından ayrılmıştır.

Selami DİKER
Harita Y.Muh.

Dr. Rıfat EDİZKAN
Bölge Müdürü



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 18.10.2023
Sayı : 06.23.3314

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **BİRİKİM PLANLAMA DANIŞMANLIK EĞİTİM LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **BİRİKİM PLANLAMA DANIŞMANLIK EĞİTİM LTD. ŞTİ. 2023** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **TEKNOGÜ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: BİRİKİM PLANLAMA DANIŞMANLIK EĞİTİM LTD. ŞTİ.	
Tescil No	: 0642311	İlk Tescil Tarihi : 09.05.2022
Yetkili Serbest Şehirci	: RAMİZE ESRA OĞUZ	Tescil Yenileme Tarihi : 06.12.2022
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No : 1309
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı :
Bitirdiği Üniversite	: GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	
Büro Adresi	: MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ 2139. CAD. NO:19 İÇ KAPI NO:15 ÇANKAYA / ANKARA	

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



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 18.10.2023

Sayı : 06.23.3315

RAMİZE ESRA OĞUZ

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

Yetkili Serbest Şehirci (YSS)		
Adı Soyadı	RAMİZE ESRA OĞUZ	
T.C Kimlik NO	17800092074	
Oda Sicil NO	1309	
Bitirdiği Üniversite	GAZİ ÜNİVERSİTESİ	
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI	
Diploma No/Yıl	- 1991	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi (A) 2348
YSS olduğu Büro Ünvanı	BİRİKİM PLANLAMA DANIŞMANLIK EĞİTİM LTD. ŞTİ.	
Büro Tescil No	0642311	
Büro Adresi	MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ 2139. CAD. NO:19 İÇ KAPI NO:15 ÇANKAYA/ANKARA	

Yapılan İşin			
Tanımı	TEKNOĞÜ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
Plan Türü	Ölçeği		
Yapıldığı İl	ESKİŞEHİR	Yapıldığı İlçe	ODUNPAZARI
Onay Kurumu	SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI		
İşveren	TEKNOĞÜ YÖNETİCİ ŞİRKETİ		

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



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



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 17800092074
Adı Soyadı : RAMİZE ESRA OĞUZ
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 26.05.2025

Yukarıda bilgileri verilen **17800092074** T.C. Kimlik No'lu **RAMİZE ESRA OĞUZ** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 74071001662
Adı Soyadı : BEYZA DAĞ
Belge Grubu : E
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 12.08.2025

Yukarıda bilgileri verilen **74071001662** T.C. Kimlik No'lu **BEYZA DAĞ** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **E** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



Teknogü
..... Teknoloji Geliştirme Bölgesine ait
..... planından ibaret ölçekli İmar Planı
incelendi. Uygun görülerek 4891 sayılı Teknoloji Geliştirme
Bölgeleri Kanununun 4. Maddesi uyarınca onandı
05/12/2023 Sayı: 5301892
T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
T.G. Teşvikleri Genel Müdürlüğü

PLAN İŞLEM NO :
PİN: 41P.261038325
NİP: 261038330

TEKNOGÜ

TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Yeliz TÜZGEN
Sanayi ve Teknoloji Uzmanı

ACIKLAMA RAPORU

Meral DURGUT
Şube Müdürü

Coşkun ÇEKİCİLER
Genel Müdür Yardımcısı

İbrahim KARABULUT
Daire Başkanı

M. Bilal MAÇIT
Bakanlık
Genel Müdür

06.07.2001 tarihli ve 24454 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu ve 10.08.2016 tarihli ve 29797 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği uyarınca 29/12/2021 tarih ve 5031 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ve 30/12/2021 tarihli ve 31705 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak Teknoloji Geliştirme Bölgesi statüsü kazanan TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi’nde ilgili mevzuat uyarınca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin Açıklama Raporudur.

BİRİKİM PLANLAMA DAN.EĞT.LTD.ŞTİ.

Mustafa Kemal Mah.2139.Cad.No:19/15

Çankaya / ANKARA

Tel: 0533 523 40 02 - 0530 584 41 12

Mersis No: 0177073070200001

Maltepe V.D. : 1770730702

Ramize Esra OĞUZ

Şehir Plancısı

Diploma No:78 Oda Sicil No:1309

Bayza DAĞ
Şehir Plancısı
Diploma No:2014/2503-23
Oda Sicil No:5898

TEKNOGÜ TEKNOKENT YÖNETİM
ANONİM ŞİRKETİ

Büyükdere Mah. Prof. Dr. Nabi Avcı Bulvarı

No.: 4/61 İçkapı : 11 Odunpazarı/ESKİŞEHİR

Eskişehir Vergi D. Başkanlığı: 836 094 3141

Mersis No.: 0 8860 9431 4100001

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ İNCELENMESİ.....	1
1.1. Konum	1
1.2. Planlama Sınırı.....	3
1.3. Jeolojik Yapı	5
1.4. Mülkiyet Yapısı.....	25
1.5. Mevcut İmar Durumu	28
1.6. Mevcut Arazi Kullanım Durumu	30
2. PLANLAMA KARARLARI.....	32
2.1. Plan Değişikliği Gerekçesi.....	32
2.2. Yapılaşma Alanları ve Yoğunluklar.....	33
2.3. Ulaşım Kararları.....	37
2.4. Plan Notları	37
3. SONUÇ	39
4. EKLER.....	40

TABLO DİZİNİ

Tablo 1: Mülkiyet Yapısı.....	25
Tablo 2: Arazi Kullanımı Dağılım Cetveli (Tasarlanan).....	34

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1: TEKNOGÜ TGB Konumu	1
Şekil 2: TEKNOGÜ TGB Eskişehir Kent Bütünündeki Konumu	2
Şekil 3: Uydu Görüntüsü	2
Şekil 4: Cumhurbaşkanı Kararı	3
Şekil 5: TEKNOGÜ TGB Koordinatları	4
Şekil 6: TEKNOGÜ TGB Yerleşime Uygunluk Haritası.....	22
Şekil 7: Jeolojik Etüt Raporu Kapak Sayfası	23
Şekil 8: Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	24
Şekil 9: Kadastral Durum	25
Şekil 10: 16586 Ada 13 Parsele Ait Tapu Senedi	26
Şekil 11: Üniversite Yönetim Kurulu Kararı	27
Şekil 12: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	28
Şekil 13: Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	28
Şekil 14: Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	29
Şekil 15: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	29
Şekil 16: Genel Vaziyet Planı Taslağı.....	35
Şekil 17: TEKNOGÜ TGB Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	39
Şekil 18: TEKNOGÜ TGB Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	39

FOTOĞRAF DİZİNİ

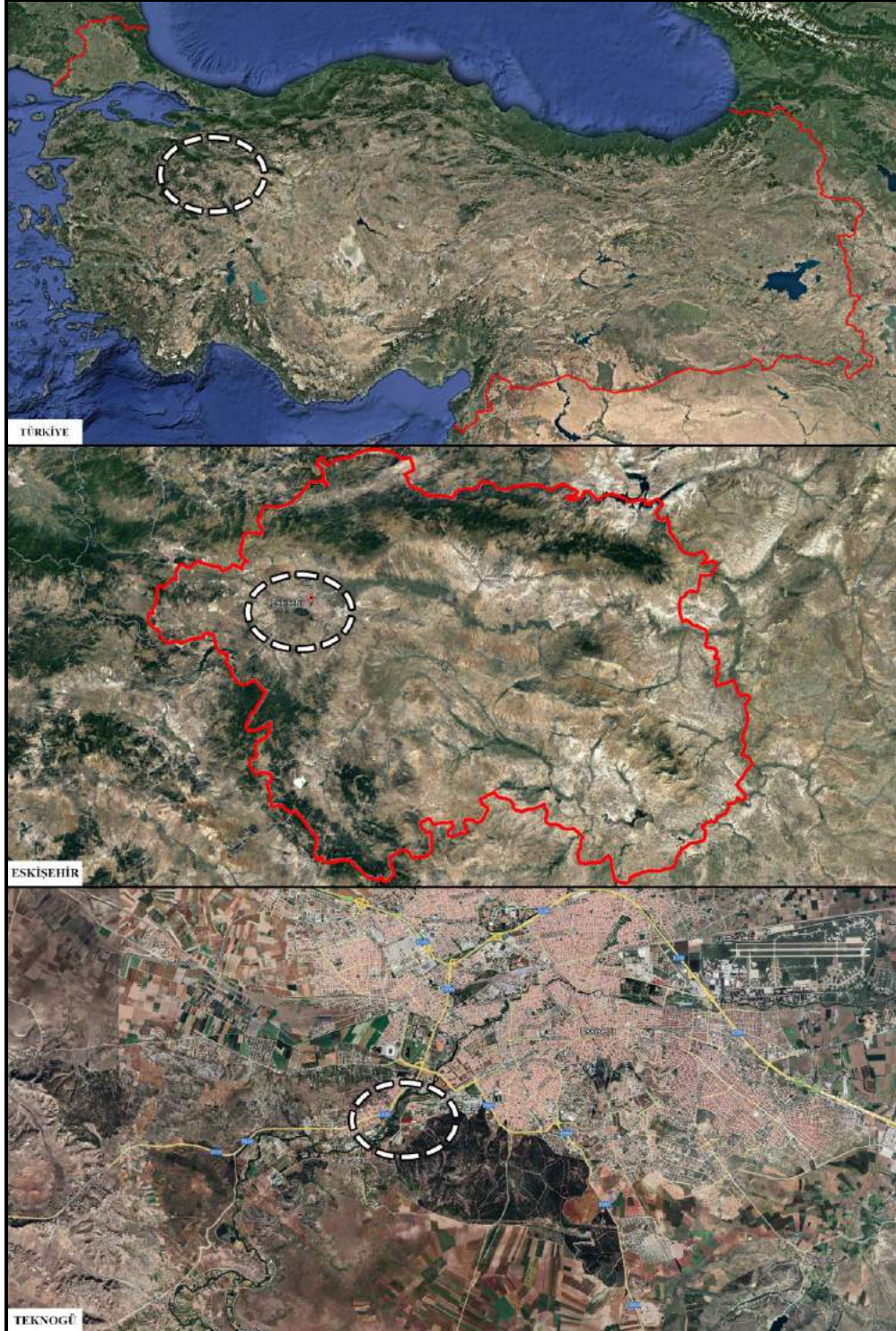
Fotoğraf 1: Trafo	30
Fotoğraf 2: TEKNOGÜ TGB Alanı Güneybatı Yönünden Görünümü	30
Fotoğraf 3: TEKNOGÜ TGB Alanı Batı Yönünden Görünümü	31

1. PLANLAMA ALANININ İNCELENMESİ

1.1. Konum

Planlamaya konu alan Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Büyükdere Mahallesi 16586 ada 13 parselin güneyinde yer almaktadır.

Eskişehir il genelinde, 20 adet Ar- Ge, 4 adet tasarım merkezi, 2 adet Teknoloji Geliştirme Bölgesi bulunmaktadır.



Şekil 1: TEKNOGÜ TGB Konumu



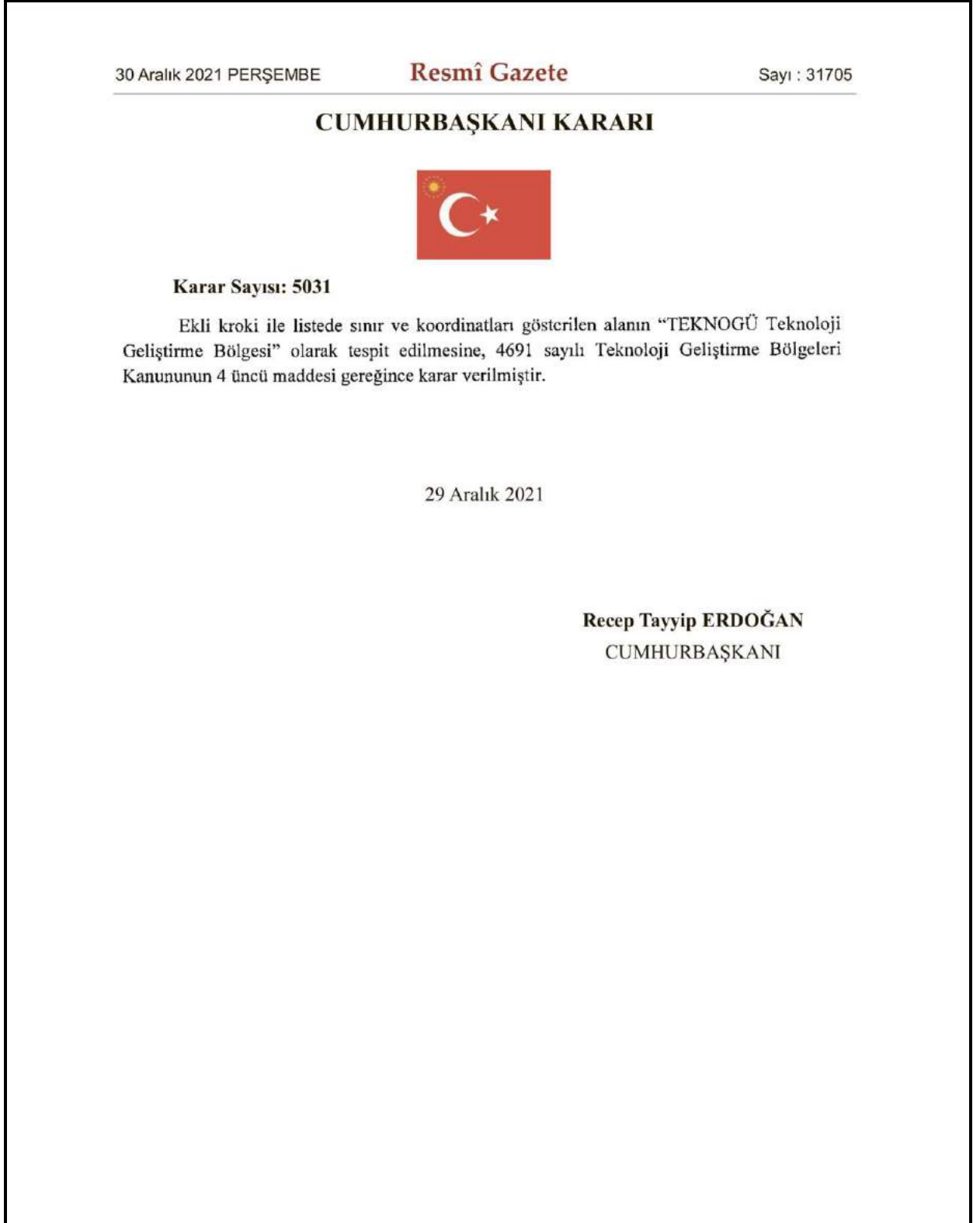
Şekil 2: TEKNOGÜ TGB Eskişehir Kent Bütünündeki Konumu



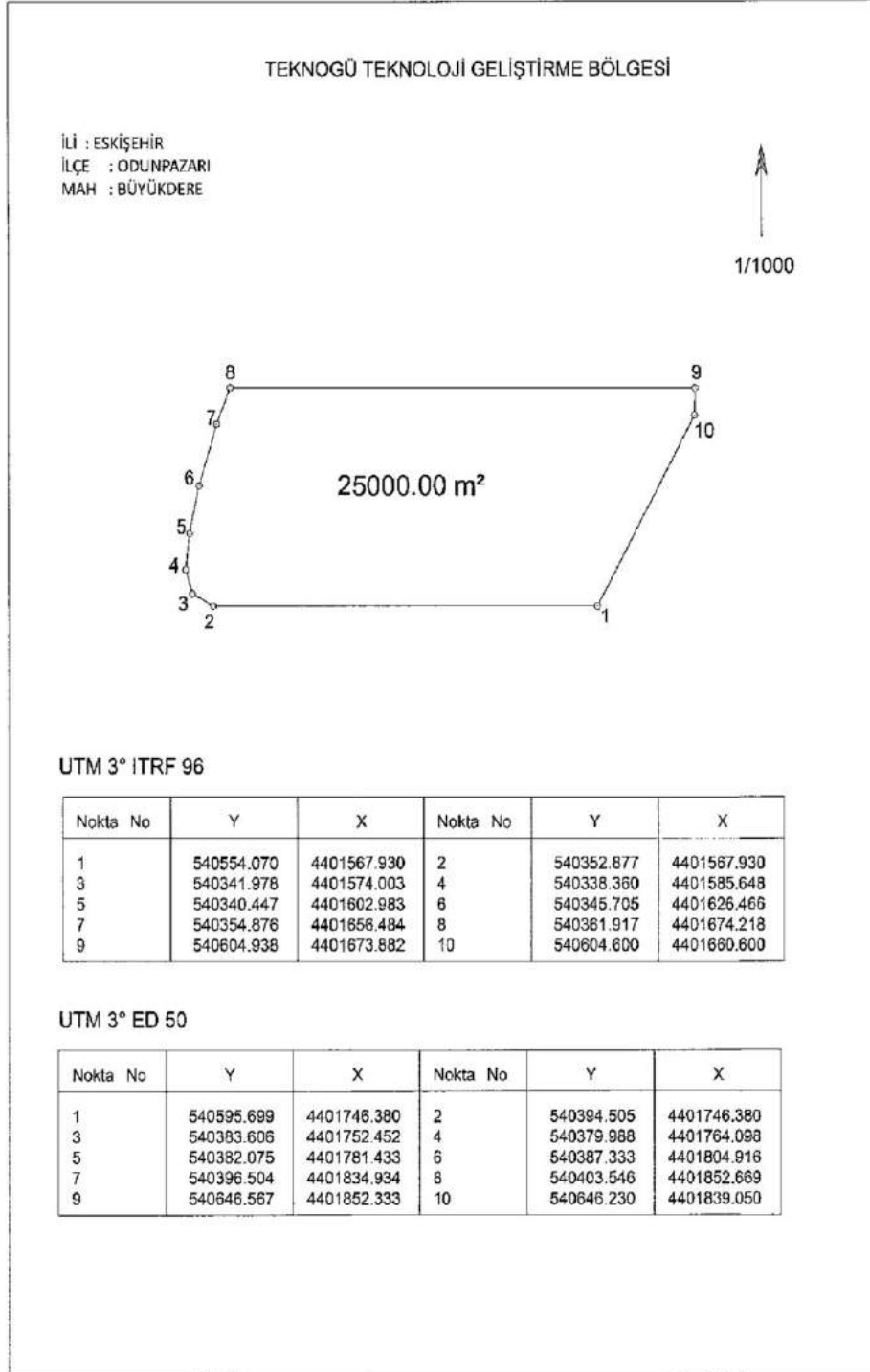
Şekil 3: Uydu Görüntüsü

1.2. Planlama Sınırı

Teknoloji Geliştirme Bölgesi statüsü kazanan TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi 29/12/2021 tarih ve 5031 sayılı Cumhurbaşkanı kararı ve 30/12/2021 tarihli ve 31705 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.



Şekil 4: Cumhurbaşkanı Kararı



Şekil 5: TEKNOGÜ TGB Koordinatları

1.3. Jeolojik Yapı

TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesini kapsayan "Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Karacaşehir Mahallesi Sınırları İçerisindeki, Eskişehir Osmangazi Üniversitesi'ne Ait Sahanın Mevzii İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" 06/12/2013 tarihinde İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne onaylanmıştır.

Söz konusu raporda alanın genel jeolojik jeomorfolojik yapısı ve yerleşime uygunluk durumu detaylı incelenmiştir.

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

Eskişehir bölgesinde temelde yer alan en yaşlı kayalar Paleozoyik Şistlerdir. Bölgedeki kuzey-güney yönlü gerilimler sonucu açılma ve sediman havzası oluşmuştur. Genç birimler karasal kökenlidir.

İnceleme alanındaki birimler Mamuca Formasyonuna içerisinde yer alan Eosen-Miosen yaşlı Konglomera-Kumtaşı üyesine ait birimler, serpantin ve bunun ayrışma-bozuşma ürünler ile alüvyondur.

İnceleme alanında görülen serpantin birimi ağırlıklı olarak koyu yeşil ve siyahtır. Bu birimin G sınırında yamaç molozları birimi örtmektedir. Arazide sondajlarda çok küçük bir alanda gözlenen bu birim yüzeyde ayrılmış ve bozuşmuş halde bulunmaktadır.

Konglomera ve Kumtaşı, kalın ve çok kalın tabakalı, kırmızı, mor, şarabi, sarımsı boz, gri ve açık gri renklerde, çoğunlukla kırmızı, mor renklerde. Bu birim üzerine geldiği kendisinden daha yaşlı birimlerin çakıl boyutundan blok boyutuna kadar değişen parçalarını içeren konglomera ile başlar. Konglomeraların çakılları çoğunlukla şist, mermer, radyolarit, çört, gabro, diyabaz, serpantin ile granadiyorit ve kireçtaşlarından meydana gelmektedir. Konglomera ve kumtaşlarının çakılları çok sıkı tutturulmuş olup çimento çoğunlukla kırmızı renkli kildir. Bazen çimento karbonat ve demiroksit olarak görülmektedir. Konglomeraların tane boyları çok değişik büyüklüklerde olup boylanma çoğunlukla kötüdür. Kumtaşı seviyelerinde boylanma iyidir. Konglomeralarla ardalanmalı olan kumtaşları orta katmanlıdır. Bu üyenin üst seviyelerinde kumtaşları hâkim duruma geçmekte olup kil ve marnlara geçiş gösterirler.

Yeni alüvyon olarak adlandırılan bu birim, Eskişehir ve civarının en genç birimidir. Sahada geniş alanları kaplar. Bu birim Eskişehir Ovasını dolduran gevşek tortullardan oluşmuştur. Taneler arasında çimentolanmadan bahsetmek olanaksızdır.

Bu birimin en üst seviyesini oluşturan organik toprak görünümündeki seviyenin kalınlığı yer yer değişir. Genellikle bu seviyenin altında silt %'sinin daha fazla olduğu siltli-kum gelir. Bu

seviyenin rengi açık sarı ve sarıdır. Bazı yerlerde bu seviyenin altında kalın kil seviyesi gelir. Daha alt seviyelerde kum seviyesi ve onun altında siltli-kum gelir. Alta doğru kum %'si artar ve çakıllı kum seviyeleri başlar. Çeşitli seviyelerde yeraltısuyu seviyesine rastlanılmıştır.

Açılan sondaj kuyularında;

SK-1

0,00-12,45 m. – Kumlu Kil (CL)

SK-2

0,00-4,50 m. – Killi Kumlu Çakıl (GM-GC)

4,50-6,00 m. – Killi Kum (SC)

6,00-7,50 m. – Killi Çakıllı Kum (SM-SC)

7,50-15,45 m. – Killi Çakıl (GC)

SK-3

0,00-3,00 m. – Uniform Kum (SP)

3,00-6,00 m. – Killi Çakıllı Kum (SM-SC)

6,00-7,50 m. – Killi Kum (SP-SC)

7,50-15,45 m. – Çakıllı Kum (SW)

SK-4

0,00-7,50 m. – Killi Kum (SC)

7,50-10,50 m. – Çakıllı Kum (SW)

10,50-12,45 m. – Kumlu Çakıl (GW)

SK-5

0,00-12,45 m. – Kumlu Kil

SK-6

0,00-6,00 m. – Siltli Çakıl (GM)

6,00-12,45 m. – Killi Çakıl (GC)

SK-7

0,00-3,00 m. – Killi Silt (ML)

3,00-4,50 m. – Uniform Kil (SP)

4,50-10,50 m. – Killi Kum (SC)

10,50-12,45 m. – Çakıllı Killi Kum (SM-SC)

SK-8

0,00-1,50 m. – Serpantin bozuşma ürünleri

1,50-4,50 m. – Serpantin

SK-9

0,00-1,50 m. – Serpantin bozuşma ürünleri

1,50-4,50 m. – Serpantin

SK-10

0,00-4,50 m. – Killi silt (ML)
4,50-9,00 m. – Kumlu Kil (CL)
9,00-10,50 m. – Killi Silt (ML)
10,50-15,00 m. – Siltli Kumlu Çakıl (GW-GM)

SK-11

0,00-3,00 m. – Killi Silt (ML)
3,00-10,00 m. – Yeşilimsi Grimsi Kilitaşı-Silttaşı Ardananması

SK-12

0,00-7,50 m. – Killi Kum (SC)
7,50-10,00 m. – Serpantin bozuşma ürünleri

SK-13

0,00-4,50 m. – Kumlu Kil (CL)
4,50-10,00 m. – Kilitaşı-Kumtaşı Ardananması

SK-14

0,00-6,00 m. – Killi Çakıllı Kum (Kilitaşı-Kumtaşının Bozuşma Ürünleri) (SM-SC)
6,00-7,50 m. – Kumlu Kil (Kilitaşı-Kumtaşının Bozuşma Ürünleri) (CL)
7,50-10,00 m – Kilitaşı-Kumtaşı Ardananması

SK-15

0,00-1,50 m. – Siltli Kil (Kilitaşı-Silttaşının Bozuşma Ürünleri) (CL)
1,50-10,00 m. – Kilitaşı-Silttaşı Ardananması
birimleri geçilmiştir.

Ayrıca geçmiş yıllarda Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Sınırları içerisinde çeşitli zemin etüd sondajlarında ise;

Ayniyat Deposu SK-1

0,00-2,00 m. – Kil (Kilitaşı-Silttaşının Bozuşma Ürünleri) (ML-CL)
2,00-10,00 m. – Kilitaşı-Silttaşı-Marn Ardananması

Eğitim Fakültesi SK-1

0,00-7,50 m. – Çakıllı Killi Siltli Kum (Kilitaşı-Silttaşı-Kumtaşının Bozuşma Ürünleri) (SM-SC)
7,50-9,00 m. – Kumlu Kil (Kilitaşı-Silttaşı-Kumtaşının Bozuşma Ürünleri) (CL)
9,00-10,00 m. – Kilitaşı-Silttaşı Ardananması

Ek Poliklinik SK-2

0,00-2,00 m. – Dolgu 2,00-10,00 m. – Az Çakıllı Killi Siltli Kum (SM)

Ek Poliklinik SK-3

0,00-4,00 m. – Kumlu Düşük Plastisiteli Kil-Silt (CL)
4,00-10,00 m. – Az Çakıllı Killi Siltli Kum (SC)

Erasmus Konukevi SK-1

0,00-2,00 m. – Çakıllı Killi Kum (SC)

2,00-10,00 m. – Kıltaşı-Kumtaşı

Eski Kreş SK-2

0,00-3,00 m. – Dolgu 3,00-4,50 m. – Siltli Kum (Kıltaşının Ayrışma Ürünleri)

4,50-6,00 m. – Kıltaşı 6,00-10,00 m. – Konglomera

Eski Kreş SK-4

0,00-4,50 m. – Killi Kum (Kıltaşının Ayrışma Ürünleri)

4,50-6,00 m. – Kıltaşı 6,00-10,00 m. – Konglomera

Güvenlik Binası SK-1

0,00-6,00 m. – Siltli Kil (Kıltaşının Ayrışma Ürünleri)

6,00-10,00 m. – Kıltaşı

İlahiyat Fakültesi SK-1

0,00-4,70 m. – Dolgu 4,70-10,00 m. – Killi Kum (SC)

Kafeterya SK-1

0,00-4,50 m. – Kumlu Siltli Kil (Kıltaşı-Silttaşının Bozuşma Ürünleri) (CI)

4,50-7,50 m. – Kumlu Siltli Kil (Kıltaşı-Silttaşının Bozuşma Ürünleri) (CL)

7,50-9,00 m. – Kumlu Siltli Kil (Kıltaşı-Silttaşının Bozuşma Ürünleri) (CI)

9,00-10,00 m. – Kıltaşı-Silttaşı Ardalanması

Kongre Merkezi SK-1

0,00-6,00 m. – Az Kumlu Düşük Plastisiteli Kil-Silt (Konglomeranın Bozuşma Ürünleri) (CI)

6,00-15,00 m. – Konglomera (Kil Çimentolu)

Laboratuvar Binası SK-1

0,00-6,00 m. – Kumlu Siltli Kil (Kıltaşı-Kumtaşının Bozuşma Ürünleri) (CL)

6,00-10,00 m. – Kıltaşı-Kumtaşı

OGÜ Bahçe SK-1

0,00-1,00 m. – Dolgu

1,00-4,50 m. – Kıltaşı-Kumtaşının Ayrışma Ürünü

4,50-6,00 m. – Kıltaşı-Kumtaşı

6,00-10,00 m. – Konglomera

Otel Binası SK-1

0,00-2,00 m. – Siltli Kil (Kıltaşı-Silttaşının Bozuşma Ürünleri) (CL)

2,00-10,00 m. – Kıltaşı-Silttaşı Ardalanması

4,50-6,00 m. – Kıltaşı-Kumtaşı

6,00-10,00 m. – Konglomera

Otel Binası SK-6

0,00-4,50 m. – Kumlu Siltli Kil (Kiltaşı-Silttaşının Bozuşma Ürünleri) (CL)

4,50-6,00 m. – Siltli Kil (CL)

6,00-7,50 m. – Kiltaşı-Silttaşı Ardalanması

7,50-10,00 m. – Konglomera Serpantin Çakılları ve Blokları

Oto Yıkama SK-1

0,00-4,50 m. – Kumlu Siltli Kil (Kiltaşı-Silttaşının Bozuşma Ürünleri) (CL)

4,50-6,00 m. – Çakıllı Siltli Kil (Kiltaşı-Silttaşı-Konglomeranın Bozuşma Ürünleri) (CI)

Sosyal Tesisler SK-1

0,00-5,00 m. – Dolgu

5,00-10,00 m. – Kumlu Kil-Silt (MH)

Sosyal Tesisler SK-1

0,00-5,00 m. – Dolgu

5,00-10,00 m. – Kumlu Kil-Silt (MH)

Sosyal Tesisler SK-2

0,00-1,50 m. – Dolgu

1,50-8,00 m. – Kırmızı Düşük Plastisiteli Kil (CL)

Turizm Otelcilik SK1

0,00-3,00 m. – Dolgu

3,00-10,00 m.–Kumlu Killi Silt(Kiltaşı-Silttaşı-Kumtaşı Konglomeranın Bozuşma Ürünleri) (ML)

Yeni Kreş SK1

0,00-1,70 m. – Kiltaşı-Silttaşının Bozuşma Ürünleri

1,70-10,00 m. – Kiltaşı-Silttaşı

Yurtlar SK1

0,00-10,00 m. – Killi Siltli Kum (SM), birimleri geçilmiştir.

İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi

1- Uygun Alanlar 1 (UA-1)

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

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

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

İnceleme alanı 2. Derece tehlikeli deprem bölgesinde bulunduğundan, deprem tehlikesi mevcuttur. Bu nedenle, her türlü yapılaşmada Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (A.İ.G.M) “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır. İnceleme alanında inşa edilecek mühendislik yapılarının temel kazı çalışmalarında açılacak olan şevler yan parseller de bulunan mevcut yapılara zarar vermeyecek şekilde desteklenmelidir.

2- Önlemliler Alanlar

Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemliler Alanlar (Ö.A.1.1)

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

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

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

Bu alanlarda, sıvılaşma potansiyeli riski nedeniyle uygulama öncesinde yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı çalışmalar yapıp, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Ayrıca bina temelini tek birime oturtulmasına dikkat edilmelidir. Hazırlanacak geoteknik rapor sonucuna göre, gerekli görülen tüm zemin iyileştirmeleri yapılmalı ve hazırlanan projelerin uygulanabilirliği irdelenmelidir. Özellikle, bu alanlarda planlama aşamasında özel araştırmaların yapılması gerektiği planlarda plan notu olarak belirtilmelidir. İnceleme alanı 2. Derece tehlikeli deprem bölgesinde bulunduğundan, deprem tehlikesi mevcuttur. Bu nedenle, her türlü yapılaşmada Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (A.İ.G.M) “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

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

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

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

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

- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılacak temel ve zemin etütlerinde şişme-oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalı; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları uniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir. Özellikle temeller, dolgu birime kesinlikle taşıtırılmamalıdır.
- Zemin etüt aşamasında yüzey suları ve sızıntı sularının yapı temellerin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.

- Temel taşıyıcı zemin olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak jeolojik seviyeler tercih edilmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazı zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.
- İnceleme alanı 2. Derece tehlikeli deprem bölgesinde bulunduğundan, deprem tehlikesi mevcuttur. Bu nedenle, her türlü yapılaşmada Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (A.İ.G.M) “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

Dolgu Alanlar (Ö.A.5.2)

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

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

Bu alanlarda yapılaşma öncesi alınması gereken önlemler aşağıda verilmiştir;

- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılacak temel ve zemin etütlerinde şişme-oturma, taşıma gücü analizleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalı; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları uniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir. Özellikle temeller, dolgu birime kesinlikle taşıtırılmamalıdır.
- Zemin etüt aşamasında yüzey suları ve sızıntı sularının yapı temellerin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.
- Temel taşıyıcı zemin olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak jeolojik seviyeler tercih edilmelidir.

- Bu alanlarda yapılacak tüm binaların zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.
- İnceleme alanı 2. Derece tehlikeli deprem bölgesinde bulunduğundan, deprem tehlikesi mevcuttur. Bu nedenle, her türlü yapılaşmada Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (A.İ.G.M) “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

Sonuç ve Öneriler

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

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

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

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

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

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

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

- 4- İnceleme alanının güneyi Neojen yaşlı kiltası-silttataşı-kumtaşı-konglomera birimi ve bu birimin yüzeysel etkiler ile ayrılmış-bozuşmuş haldeki birim ile kaplıdır. Bu kısımlarda eğim fazladır. Güneye doğru gidildikçe, eğimin düz veya düze yakın olduğu yerlerde inceleme alanı alüvyon ile kaplıdır. Çeşitli seviyelerde yeraltısuyu seviyesine rastlanılmıştır.
- 5- Etüt alanındaki zeminlerin litolojik özelliklerini ve mühendislik parametrelerini tespit edebilmek amacıyla 4,50, 10,00, 12,00 ve 15,00 olmak üzere çeşitli derinliklerde 15 adet temel sondaj kuyusu açılmıştır. Çalışma alanında açılan sondaj kuyularında toplam 80 adet Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) Deneyi yapılmıştır. En düşük N30 değeri 9 iken, en yüksek N30 değeri 50'dir.
- 6- Sondajdan alınan numuneler Eskişehir'de bulunan Bakanlık onaylı Üç Eksen Jeoteknik Mühendislik Müşavirlik Hizmetleri Tic. ve San. Ltd. Şti. firmasına ait zemin laboratuvarına verilerek gerekli deneyler yaptırılmıştır. Yapılan laboratuvar çalışmalarında doğal su içeriği tayini, elek analizi, atterberg kıvam limitleri, doğal-kuru birim hacim ağırlık, konsolidasyon, serbest basınç dayanımı ve zemin sınıflaması deneyleri yapılmış ve bu deney sonuçları bir özet tablosu halinde verilmiştir. İnceleme alanında açılmış sondaj kuyularından alınan zemin numunelerinin su içeriği %8,9-%31,6 arasında değişmektedir. İnceleme alanında açılmış sondaj kuyularından alınan zemin numunelerinin atterberg kıvam limitleri deney sonuçları;

Likit Limit (%): 25,00 – 56,70

Plastik Limit (%): 15,00 – 30,20

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

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

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

1.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	349	526	688
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	173	289	397
TABAKA KALINLIKLARI (m)	5.3	5.7	–
2.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	489	621	739
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	232	338	427
TABAKA KALINLIKLARI (m)	3.7	3.7	–
3.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	432	647	735
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	192	355	425
TABAKA KALINLIKLARI (m)	3.7	3.7	–
4.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	500	647	
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	241	374	
TABAKA KALINLIKLARI (m)	4.8	–	
5.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	403	581	
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	188	327	
TABAKA KALINLIKLARI (m)	7.4	–	
6.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	396	519	
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	191	300	
TABAKA KALINLIKLARI (m)	7.4	–	
7.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	503	669	876
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	222	363	506
TABAKA KALINLIKLARI (m)	6.1	5.7	–
8.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	482	738	891
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	226	398	515
TABAKA KALINLIKLARI (m)	4.8	5.5	–
9.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	539	737	
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	250	426	
TABAKA KALINLIKLARI (m)	3.7	–	
10.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	574	771	
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	277	445	
TABAKA KALINLIKLARI (m)	4.8	–	
11.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	431	585	
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	200	338	
TABAKA KALINLIKLARI (m)	7.4	–	

12.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	346	702	1235
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	165	406	713
TABAKA KALINLIKLARI (m)	3.7	5.1	–

13.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	729	885
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	411	511
TABAKA KALINLIKLARI (m)	8.9	–

14.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	566	732	1085
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	308	423	627
TABAKA KALINLIKLARI (m)	4.8	5.5	–

15.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	410	697
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	171	403
TABAKA KALINLIKLARI (m)	3.7	–

16.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	524	714
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	271	412
TABAKA KALINLIKLARI (m)	8.8	–

17.Profil	1. TABAKA	2. TABAKA	3. TABAKA
P (SIKIŞMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	461	659	764
S (KAYMA) DALGA HIZLARI (m/sn)	226	371	441
TABAKA KALINLIKLARI (m)	2.3	8.7	–

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

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

Yapılan Masw çalışmaları neticesinde Vs30 için şu değerlendirmeler yapılabilir;

	Vs _{30ort} (m/sn)
1. Profil	284.4
2. Profil	350.4
3. Profil	351
4. Profil	320.3
5. Profil	266.7
6. Profil	258.6
7. Profil	355.4
8. Profil	389.7
9. Profil	372.5
10. Profil	363.4
11. Profil	281.4
12. Profil	401
13. Profil	458.2
14. Profil	431.3
15. Profil	290.5
16. Profil	299.6
17. Profil	345.8
18. Profil	278.1
19. Profil	574

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

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

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

Elde edilen mikrotremör sonuçları doğrultusunda;

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

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

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

İnceleme alanında, yapılan arazi gözlemleri, arazi deneyleri, laboratuvar deneyleri, bu deneylere bağlı hesaplama ve değerlendirmelerin sonucunda sahada Ö.A.1.1. olarak

tarif edilen alanlar C-Z3, Ö.A.5.1. olarak tarif edilen alanlar C-Z2, U.A. olarak tarif edilen alanlar B-Z2 olarak tanımlanabilir.

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

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

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

- 9- Eskişehir İli yerleşim yeri ve inceleme alanı için sismik tehlike analizleri yapılmıştır. Deterministik yöntem ve olasılığa dayalı yöntemle sismik tehlike analizi sonuçlarına göre Moment Magnitude(M_w) = 6.5 olma durumunda, bir depremin 35-119 yıl arasında olma olasılığı yüksektir.
- 10- İnceleme alanında açılan temel sondaj kuyularında yapılan SPT deneyleri, alınan numunelerin laboratuvar tetkikleri, inceleme alanında bulunan birimlerin litolojik özellikleri ve Kayma Dalgası Hızlarından elde edilen F_a değerleri ile beraber değerlendirilmesi neticesinde parsel alanında alüvyon olan kısımlarda Porsuk Çayı boyunca sıvılaşma riskinin bulunduğu kanaatine varılmıştır.
- 11- İnceleme alanında bir kısmı, elde edilen veriler çerçevesinde yapılaşma ve yerleşime uygunluk açısından aşağıdaki gibi irdelendiğinde;

➤ **Uygun Alanlar (U.A.)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

inceleme alanının bir kısmı yerleşime uygunluk açısından **Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Açısından Sorunlu** olarak değerlendirilmiştir. Ekte

verilen yerleşime uygunluk paftalarında (**Ö.A.5.1**) olarak işaretlenmiştir. Bu alanlarda,

- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılacak temel ve zemin etütlerinde şişme-oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalı; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları uniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir. Özellikle temeller, dolgu birime kesinlikle taşıtılmamalıdır.
- Zemin etüt aşamasında yüzey suları ve sızıntı sularının yapı temellerinin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.
- Temel taşıyıcı zemin olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak jeolojik seviyeler tercih edilmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazı zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.

➤ **Dolgu Alanlar (Ö.A.5.2)**

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

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

Bu alanlarda yapılaşma öncesi alınması gereken önlemler aşağıda verilmiştir;

- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılacak temel ve zemin etütlerinde şişme-oturma, taşıma gücü analizleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalı; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları uniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir. Özellikle temeller, dolgu birime kesinlikle taşıtılmamalıdır.
- Zemin etüt aşamasında yüzey suları ve sızıntı sularının yapı temellerinin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.
- Temel taşıyıcı zemin olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak jeolojik seviyeler tercih edilmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak tüm binaların zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.

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

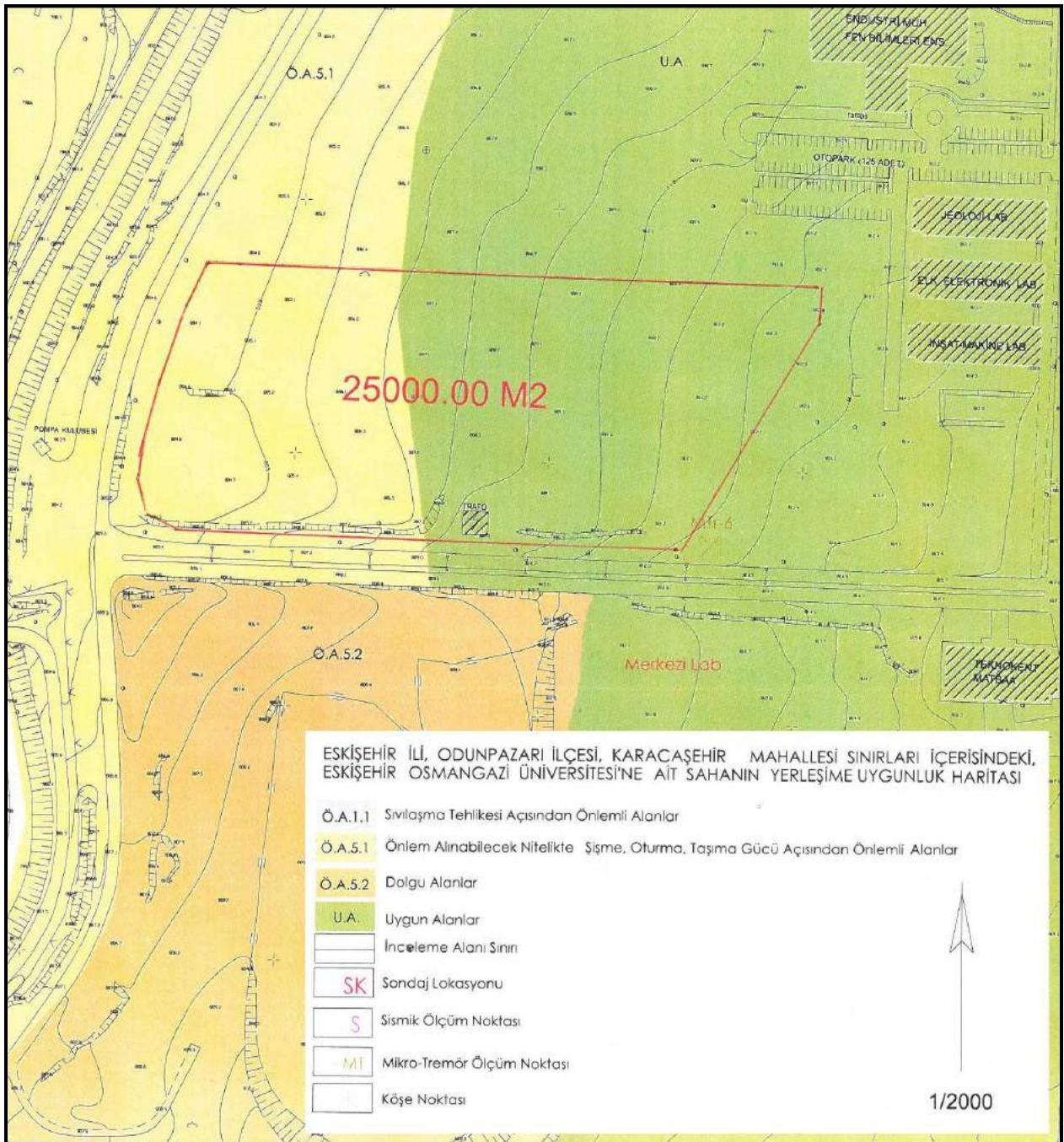
13- Bu jeolojik-jeoteknik rapor, mevzi imar planı yapımında ve planlamaya yönelik olarak hazırlanmıştır. Jeolojik-jeoteknik etüt raporu zemin etüt raporu yerine geçmez. Bu başlık altında yapılan hesaplamalar örnek temel genişliği ve derinliği için kabullere dayanan örnek hesaplama niteliğinde olup statik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

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

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

16- Planlama öncesi DSİ görüşü alınmalıdır.

TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesinin doğusu yerleşime uygunluk haritasına göre “Uygun Alan”, batısı ise “Önlemleri Alan 5.1”dir.



Şekil 6: TEKNOGÜ TGB Yerleşime Uygunluk Haritası

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

KASIM 2013

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

Şekil 7: Jeolojik Etüt Raporu Kapak Sayfası

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

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

KONTROL MÜHENDİSLERİ

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

Ecenur ANIK
Jeoloji Mühendisi

05/12/13

[Signature]

KOMİSYON
05.12.2013
[Signature]
İsmail TAŞOĞLU
Jeoloji Mühendisi

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

[Signature]
06.12.2013
Aslıhan YILGIN
Şb.Md

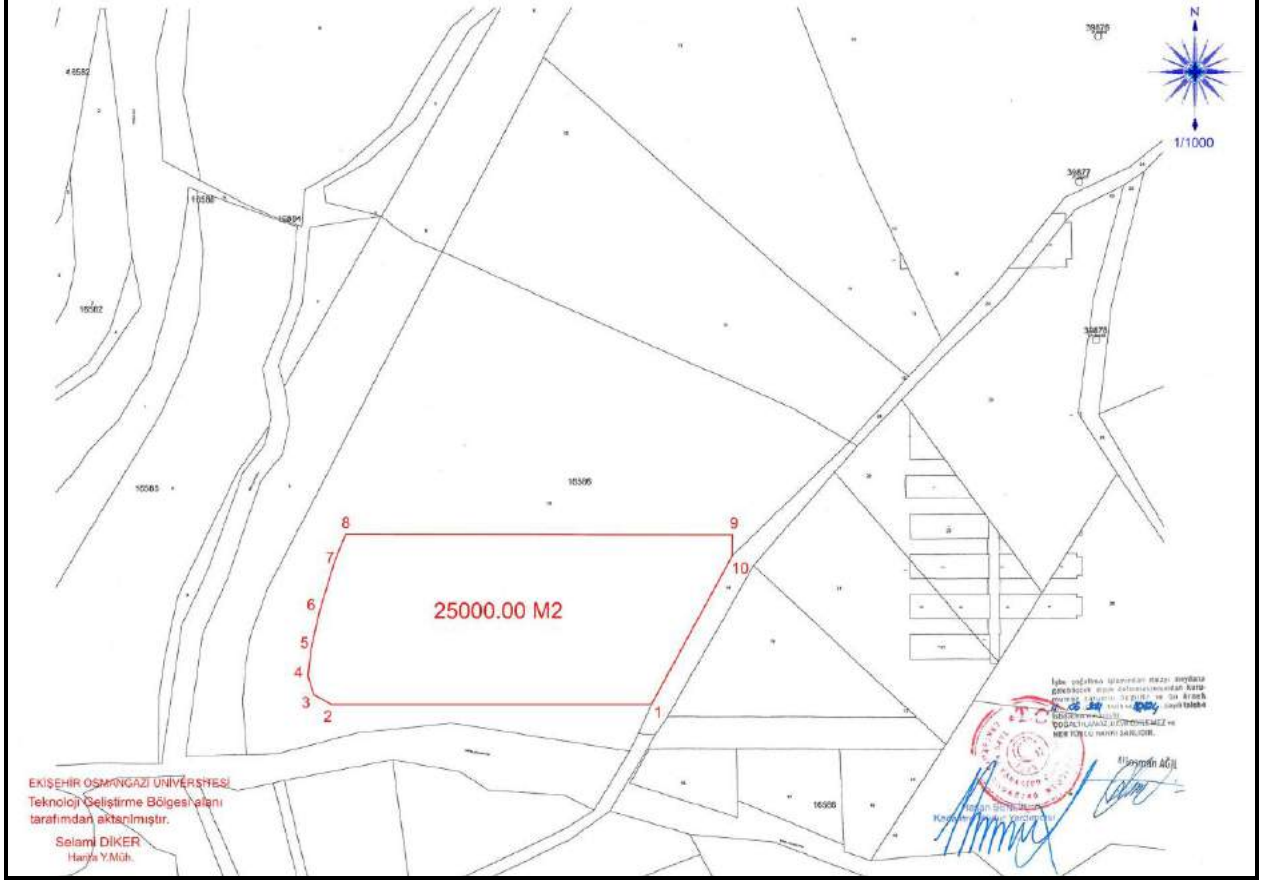
06/12/2013
[Signature]
Mehmet ZAFER YILGIN
28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
06.12.2013
[Signature]
Hamza YILDIZ
Çevre ve Şehircilik
Vali/Vilâyet Müdürü/Md.

Şekil 8: Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası

1.4. Mülkiyet Yapısı

TEKNOGÜ TGB Alanı Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Büyükdere Mahallesi 16586 ada 13 parselin güneyinde mülkiyeti Eskişehir Osmangazi Üniversitesine ait yaklaşık 2.5 hektarlık alanı kapsamaktadır.



Şekil 9: Kadastral Durum

Tablo 1: Mülkiyet Yapısı

Ada No	Parsel No	Maliki	Yüzölçümü
16586	13	Eskişehir Osmangazi Üniversitesi	71.269,13

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)					
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 16586/13		
Zemin No	: 102980114	Yüzölçümü	: 71.269,13 m2		
İl / İlçe	: ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	Ana Tap. Nitelik	: MÜFREZ TARLA		
Kurum Adı	: Odunpazarı TM				
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKDERE Mah.				
Mevki	: KEÇİ YATAGI				
Cilt / Sayfa No	: 1 / 38				
Kayıt Durum	: Aktif				
MÜLKİYET BİLGİLERİ					
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.
458565228	ESKİŞEHİR OSMANGAZI ÜNİVERSİTESİ		TAM	71.269,13	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tesli - 27/11/2018 - 37851-Kesinleşme Tar. 04/09/2018)
* Tesis edilen şartlar ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.					
				Raporlayan: tk36092 Murat ÖZAYDIN Kaydına Uygundur. 27.09.2023	
Rapor Tarihi / Saati : 27.09.2023 11:45					

Şekil 10: 16586 Ada 13 Parsele Ait Tapu Senedi

Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı'nın 27.09.2023 tarih ve E-53766855-754-2300188732 sayılı yazısında (Ek 3); Üniversitenin Meşelik yerleşkesinde Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde 25000 m² alanın TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanı kurulmak üzere tahsis edilmesi üniversite yönetim kurulunun 16.06.2021 tarih ve 13320252-050.02.04-23 sayılı kararı (Şekil 11) ile uygun görülerek, TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi için tahsis edilen taşınmaz üzerinde gerekli imar planları ve imar uygulamasının yapılması, onaylı imar planına uygun proje yapımı ve inşaat faaliyetlerinin yürütülmesinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

T.C.
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi :16.06.2021

Karar No : 13320152-050.02.04-23

GÜNDEM: 15-Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 13 parsel numaralı taşınmazın Teknoloji Geliştirme Alanı olarak tahsis edilmesinin görüşülmesi.

KARAR: 15-Üniversitemizce kurulması planlanan Teknoloji Geliştirme Bölgesi için Meşelik yerleşkesi içerisinde bulunan Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde ekli krokide sınırları gösterilmiş olan 25000 m² alanın gerektiğinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca kesin konumu belirlenmesi kaydıyla Teknoloji Geliştirme Alanı olarak tahsis edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Başkan
Prof. Dr. Kemal ŞENOCAK
Rektör

Prof. Dr. Emin UĞURLU
Fen-Edebiyat Fakültesi Dekanı

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

Prof. Dr. Muammer KAYA
Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. İ. Özkan ALATAŞ
Tıp Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Yusuf Ersoy YILDIRIM
Ziraat Fakültesi Dekanı

Dr. Öğr. Üyesi Yunus ARAZ
İlahiyat Fakültesi Dekan V.

Prof. Dr. Özden TEZEL
Eğitim Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Şule BAYRAK
Diş Hekimliği Fakültesi Dekanı

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

Prof. Dr. Yaşar SARI
Turizm Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Varol ŞAHİNTÜRK
Sağlık Bilimleri Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Kemal ŞENOCAK
Hukuk Fakültesi Dekan V.

Prof. Dr. İbrahim ŞAHİN
Üye

Prof. Dr. Selahattin KADİR
Üye

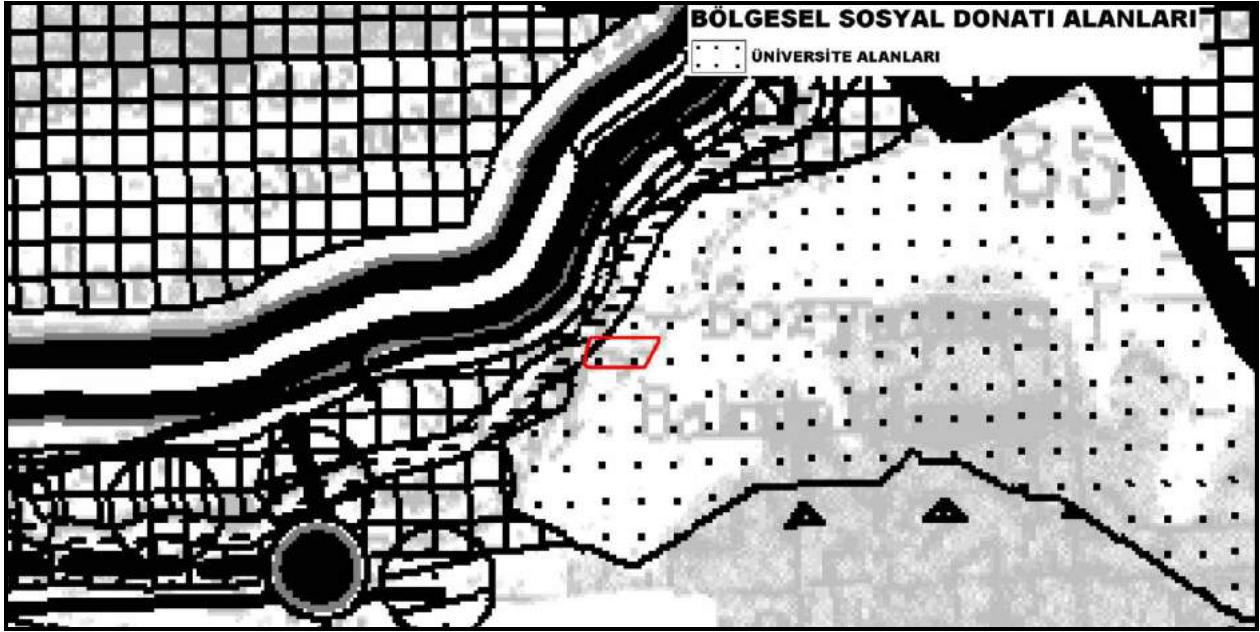
Prof. Dr. Mahmut KEBAPÇI
Üye



Şekil 11: Üniversite Yönetim Kurulu Kararı

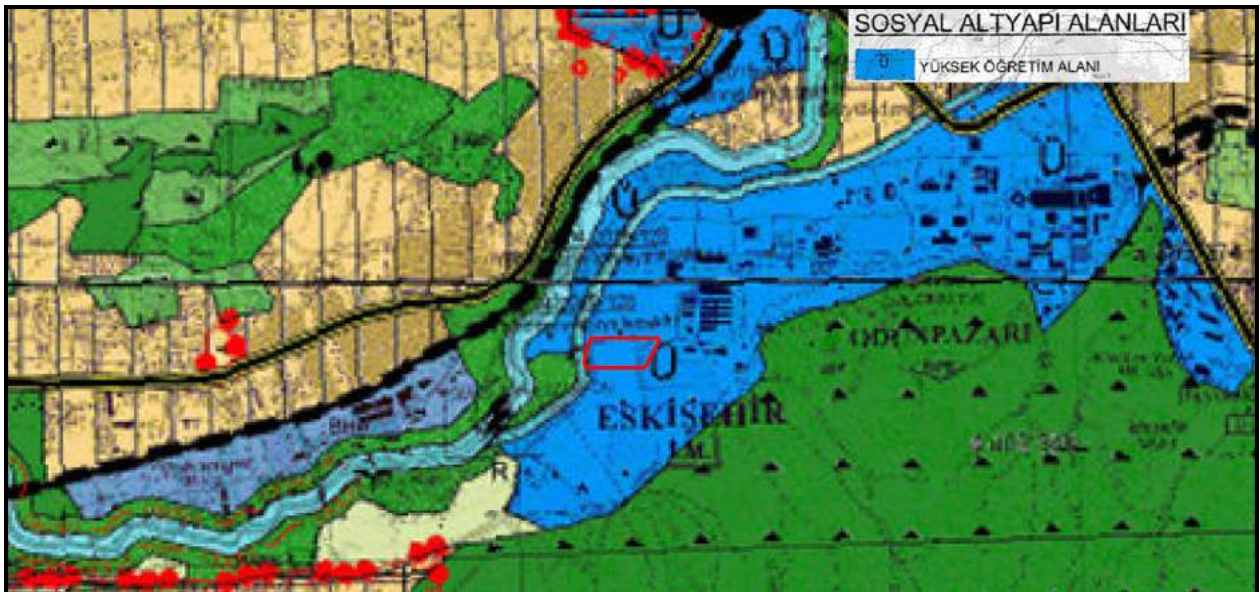
1.5. Mevcut İmar Durumu

TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi, 08.05.2006 gün ve 8/114 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ve 03.05.2006 gün ve 57 sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile incelenmiş, 5302 sayılı Kanunun 6.ncı maddesi b bendi, 2.fıkrası ve 5393 sayılı kanunun 18.ci maddesi c bendine dayanılarak onaylanan 1/100.000 ölçekli Eskişehir İli Çevre Düzeni Planında “Üniversite Alanları” kullanımında kalmaktadır.



Şekil 12: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

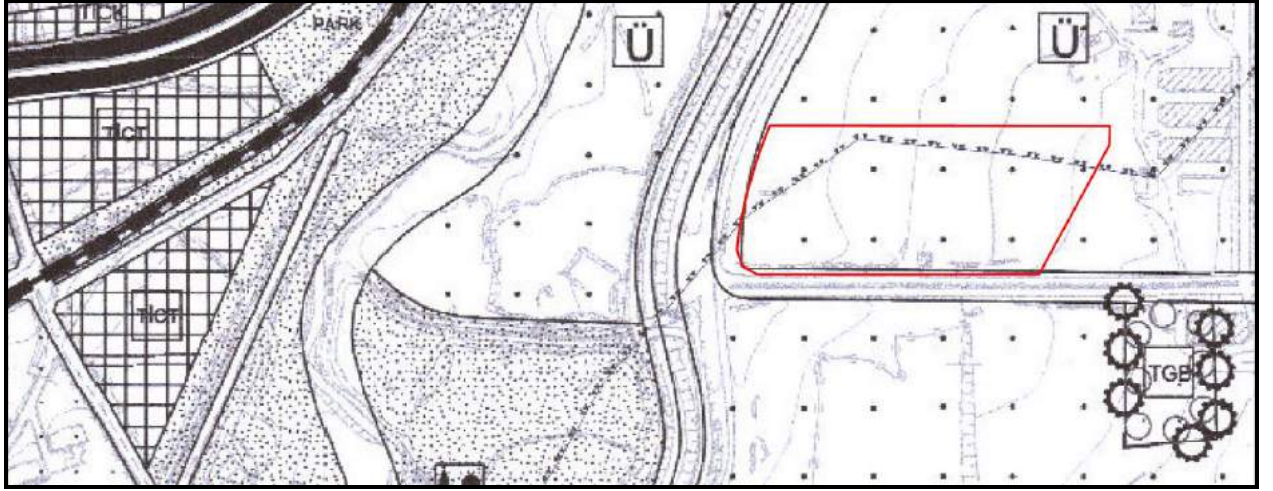
1/25.000 ölçekli nazım imar planı durumuna bakıldığında; Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.09.2016 tarih ve 375 sayılı Kararı ile onaylanan Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Yüksek Öğretim Alanı”nda kaldığı görülmektedir.



Şekil 13: Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

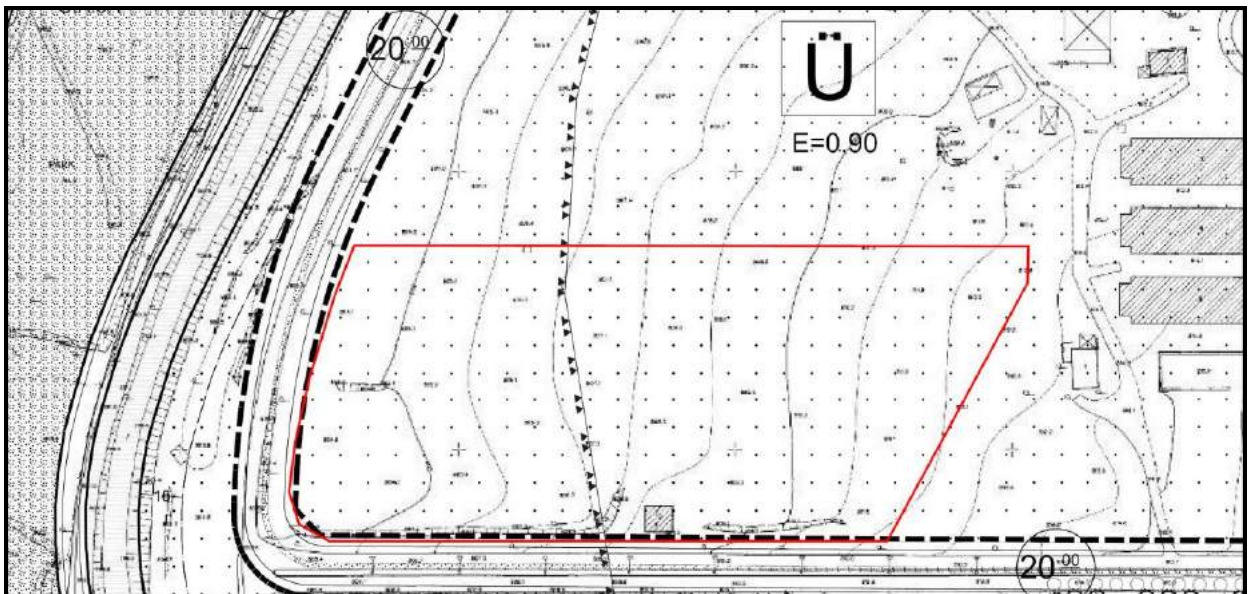
Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında “Yüksek Öğretim Alanı”nda kalmaktadır.

Söz konusu onaylı planın plan notları 34.maddesinde “Üniversite kampüs alanları, üniversitelerce hazırlatılacak kampüs içi yerleşme planları/kentsel tasarım projeleri doğrultusunda geliştirilecektir.” şeklinde belirtilmiştir.



Şekil 14: Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Odunpazarı belediyesince yapılan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında söz konusu parselin de içinde bulunduğu Etap-2 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında “Üniversite Alanı”nda kalmaktadır. Ancak Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarih 16/174 sayılı kararı ile kabul edilerek onaylanmak üzere Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirme aşamasında olup, henüz yürürlüğe girmemiştir.



Şekil 15: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1.6. Mevcut Arazi Kullanım Durumu

Yaklaşık 25.000 m²'lik TEKNOGÜ TGB alanı güneyinde 20 metrelik taşıt yoluna cepheli yaklaşık 90 m²'lik trafo binası yer almaktadır.

Alanda herhangi bir bina bulunmamakta olup, trafo dışında alanın tamamı boştur.



Fotoğraf 1: Trafo



Fotoğraf 2: TEKNOGÜ TGB Alanı Güneybatı Yönünden Görünümü



Fotoğraf 3: TEKNOGÜ TGB Alanı Batı Yönünden Görünümü

2. PLANLAMA KARARLARI

2.1. Plan Değişikliği Gerekçesi

Teknoloji Geliştirme Bölgeleri, yüksek/ileri teknoloji kullanan ya da yeni teknolojilere yönelik firmaların, belirli bir üniversite veya yüksek teknoloji enstitüsü ya da AR-GE merkez veya enstitüsünün olanaklarından yararlanarak teknoloji veya yazılım ürettikleri/geliştirdikleri, teknolojik bir buluşu ticari bir ürün, yöntem veya hizmet haline dönüştürmek için faaliyet gösterdikleri ve bu yolla bölgenin kalkınmasına katkıda bulundukları, aynı üniversite, yüksek teknoloji enstitüsü ya da AR-GE merkez veya enstitüsü alanı içinde veya yakınında; akademik, ekonomik ve sosyal yapının bütünleştiği siteyi veya bu özelliklere sahip teknoparkı ifade etmektedir.

TGB projeleri ile, üniversiteler, araştırma kurum ve kuruluşları ile üretim sektörlerinin işbirliği sağlanarak, ülke sanayiinin uluslararası rekabet edebilir ve ihracata yönelik bir yapıya kavuşturulması maksadıyla teknolojik bilgi üretmek, üründe ve üretim yöntemlerinde yenilik geliştirmek, ürün kalitesini veya standardını yükseltmek, verimliliği artırmak, üretim maliyetlerini düşürmek, teknolojik bilgiyi ticarileştirmek, teknoloji yoğun üretim ve girişimciliği desteklemek, küçük ve orta ölçekli işletmelerin yeni ve ileri teknolojilere uyumunu sağlamak, teknoloji yoğun alanlarda yatırım olanakları yaratmak, araştırmacı ve vasıflı kişilere iş imkânı yaratmak, teknoloji transferine yardımcı olmak ve yüksek/ileri teknoloji sağlayacak yabancı sermayenin ülkeye girişini hızlandıracak teknolojik alt yapı sağlanmaktadır.

Teknoloji Bölgelerinin kuruluş ve işleyişi 06.07.2001 tarih ve 24454 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu ve bu kanuna göre çıkarılan Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği uyarınca yapılmaktadır.

4691 sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca TGB’lerdeki planlama sürecinde imar planları ve değişiklikleri, parselasyon planları ve değişiklikleri, çıkacak yönetmeliğe uygun olarak Bölgenin yönetici şirketince hazırlanır ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanarak yürürlüğe girer.

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Büyükdere Mahallesinde yer alan, mülkiyeti Eskişehir Osmangazi Üniversitesine ait 16586 ada 13 parselin yaklaşık 25000 m² lik bölümü, 30/12/2021 tarihli ve 31705 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 29/12/2021 tarih ve 5031 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi statüsü kazanmıştır.

TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi ilan edilen alan, 08.05.2006 gün ve 8/114 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ve 03.05.2006 gün ve 57 sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile incelenmiş, 5302 sayılı Kanunun 6.ncı maddesi b bendi, 2.fıkrası ve 5393 sayılı

kanunun 18.ci maddesi c bendine dayanılarak onaylanan 1/100.000 ölçekli Eskişehir İli Çevre Düzeni Planında “Üniversite Alanları” kullanımında kalmaktadır.

Bahse konu alanın amacına uygun olarak kullanılabilmesi için 4691 sayılı Kanun ve TGB Uygulama Yönetmeliği uyarınca alanın, Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak planlanması gerekmektedir.

2.2. Yapılaşma Alanları ve Yoğunluklar

Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 20. Maddesinde 10.02.2023 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan değişiklikle; Planlanacak her bir Bölge alanı bütününde, taban alanı katsayısı yüzde kırkı, büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde Emsal(E)=1,50’yi, diğer yerlerde Emsal(E)=1.00’i geçemez, hükmüne haizdir.

Planlamaya konu parsel Eskişehir Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde kalmaktadır. Bu nedenle parselin emsali, E:1.50 olarak belirlenmiştir. Taban alanı katsayısı yine yönetmeliğe uygun olarak TAKS: 0.40 olarak belirlenmiştir.

Yükseklik konusunda ise 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. Maddesinde “*imar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer’i imar planlarında yençok serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir*” şeklinde kural getirilmiştir.

Bu kurala istinaden, Odunpazarı Belediye Başkanlığından ve Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığından, yukarıda belirtilen mevzuat hükmü çerçevesinde, 4691 sayılı Kanun çerçevesinde yapılacak planlama çalışmalarında söz konusu parselin yüksekliği belirlenirken dikkate alınmak üzere 19 L pafta 16586 ada 13 parsel çevresindeki mevcut teşekküllerin yüksekliği ve silueti hakkında bilgi verilmesi istenmiştir.

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı 11.08.2023 tarih ve E-64523750-115.99-122252 sayılı yazısında; bahse konu parselin güneydoğusunda yer alan teknoloji geliştirme bölgesinin yapılaşma koşulu; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 17.09.2014 tarihli Oluru ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği kapsamında Yençok:16.50 m (4 Kat) olarak belirlendiği, söz konusu parselin yükseklik kararının ise alanın Porsuk Çayına olan yakınlığı ve üniversite içerisindeki mevcut binaların yükseklikleri de dikkate alınarak ilgili ilçe Belediyesince değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Odunpazarı Belediye Başkanlığı ise 02.08.2023 tarih ve E: 90983237045.0191647 sayılı yazısında; üniversite alanı içerisinde 13 parselin güneyinde bulunan ve imar planları yakın zamanda onaylanan Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Ek Alanda

önerilen yükseklikte (Yençok=16.50 m./4 Kat) belirlenmesinin uygun olacağı şeklinde görüş bildirilmiştir.

Söz konusu mevzuat hükümleri ve kurum görüşlerine istinaden TEKNOGÜ parselinde Yençok=16.50 m dir.

Yapı yaklaşma mesafeleri Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Ek Alanda 5 metre olmasına istinaden TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesinde de 5 metre bırakılmıştır.

$$24.636 \times 0.40 = 9.854 \text{ m}^2 \text{ Toplam Taban Alanı Hakkı}$$

$$24.636 \times 1.50 = 36.954 \text{ m}^2 \text{ Toplam İnşaat Alanı Hakkı}$$

$$36.954 (\text{m}^2) \times 0,25 = 9.238 \text{ Toplam Sosyal Tesis Alanı Hakkı}$$

$$36.954 / 75 \text{ m}^2 = 493 \text{ araç (9.860 m}^2) \text{ Toplam Otopark Hesabı}^*$$

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

Tablo 2: Arazi Kullanımı Dağılım Cetveli (Tasarlanan)

Ada/Parsel	Alan Kullanımı	Arsa Alanı(m ²)	Emsal	Toplam İnşaat Hakkı(m ²)	Otopark(m ²)
16586/13	TGB Binası	24.636	1.5	36.954	9.860
	Trafo Alanı	364			
	Toplam TGB Alanı	25.000			

OEDAŞ Osmangazi Elektrik Dağıtım Şirketi 16.08.2023 tarih ve 156900 sayılı yazısında; bahse konu alan içerisinde mevcut ve planlanan herhangi bir tesis bulunmadığı ancak işletme ve bakımı üniversiteye ait yer altı kablolu trafo tesislerinin bulunduğunu belirtmiştir.

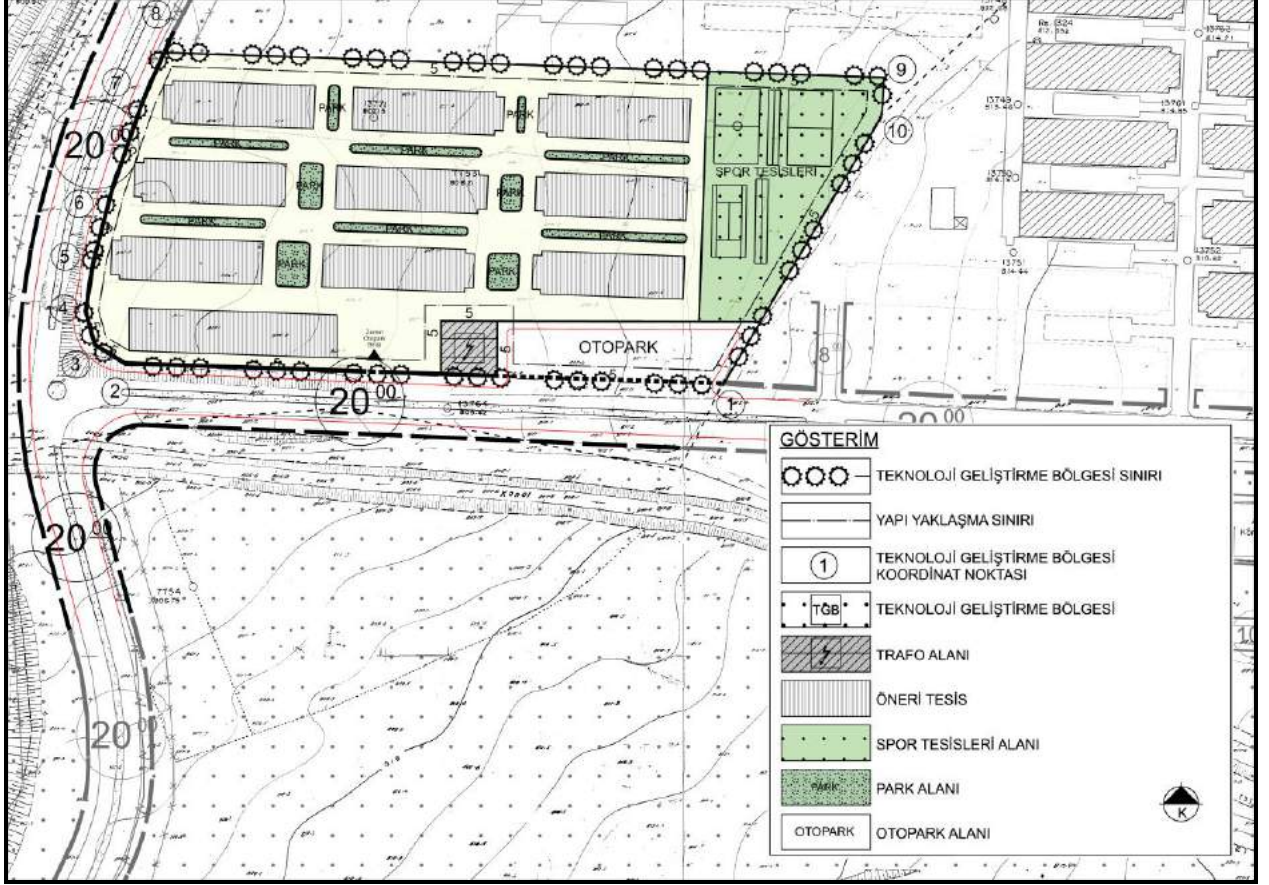
T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 03.08.2023 tarih ve 2300150911 sayılı yazısında; 16586 ada, 13 numaralı parselde bulunan 25.000 m² alanda TGB amaçlı imar planı yapılmasının DSİ faaliyetleri açısından uygun olduğu bildirilmiştir.

T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü (Kütahya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Başmühendisliğinin 27.07.2023 tarih ve E-80003487-754-1959284 sayılı yazısında; bölge müdürlüğünün işletme ve bakım sorumluluğunda tesisin olmadığı belirtilmiştir.

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğünün 18.08.2023 tarih ve 1268951 sayılı yazısında; söz konusu parselin mevcut ve planlanan yol güzergahlarının dışında kaldığı bildirilmiştir.

TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesinde yapılması düşünülen taslak avan proje Şekil 16 da gösterildiği gibi, giriş alanın güneyinden otopark ve zemin otoparkından tasarlanmıştır.

Alanın doğusunda sosyal ihtiyaçlara yönelik spor tesisleri ve binaların arasında park alanları yer alarak dinlenme alanları önerilmiştir.



Şekil 16: Genel Vaziyet Planı Taslağı

Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı'nın 21.09.2023 tarih ve E-53766855-754-2300184329 sayılı yazısında; alanda yapılacak olacak inşaatın ihtiyaç duyduğu elektrik, su, doğalgaz, kanalizasyon hizmetlerine yerleşke içerisinde mevcut olan yazı eki krokide konumları gösterilen hatlardan bağlantı yapılabileceği bildirilmiştir.

ESGAZ Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 10.10.2023 tarih ve 2300199001 sayılı yazısında; alanda yapılmış olan incelemeler neticesinde proje alanında altyapı tesisi ve yatırım programı kapsamında planlanan proje bulunmadığından çalışma yapılmasında kurumca sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (ESKİ) Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 11.10.2023 tarih ve E-37647319-754-33330 sayılı yazısında; yapılan incelemede, söz konusu parselde idarenin yetki ve sorumluluğunda olan herhangi bir altyapı tesisinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Odunpazarı Belediyesi Etüt Proje Müdürlüğü'nün 12.10.2023 tarih ve E-90983237-115.01.99-98643 sayılı yazısında;

“...1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik taslağı açıklama raporu incelenmiş olup; TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi alanına ilişkin önerilen yapılaşma koşulları ile açıklama raporu uygun olmakla birlikte 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planları kapsamında belediyemizce yapılan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında söz konusu parselin de içinde bulunduğu Etap 2 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarih 16/174 sayılı kararı ile kabul edilerek onaylanmak üzere Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirme aşamasında olup, henüz yürürlüğe girmemiştir. Hem 1/5000 Ölçekli revizyon nazım imar planları hem de 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planları ulusal koordinat sisteminde (ITRF 96) yapılmıştır. Bu kapsamda önerilen plan taslağında imar hatlarında kaymalar olduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle Belediye Meclisimizce kabul edilen ve 16586 ada 13 parselin bulunduğu alana ilişkin I24C05A2B paftasının bir örneği yazımız ekinde sunulmuş olup, Öneri Plan değişikliğinin plan bütünlüğü açısından Ulusal Koordinat Sisteminde yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.” şeklinde belirtilmiştir.

2.3. Ulaşım Kararları

Söz konusu parsel mevcut kent ulaşım altyapısından faydalanmaktadır. Önden 20 metre yandan 20 metre imar yoluna cephelidir. Parselin kuzeyinde ve doğusunda kampüs alanı bulunmaktadır. Kampüs içinde ulaşım vaziyet planı ile çözümlenecektir.

Söz konusu parsel mevcut ve planlanan yol güzergahının dışında kalmakta olup, Karayolları Genel Müdürlüğüne 18.08.2023 tarihli 1268951 sayılı yazısında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

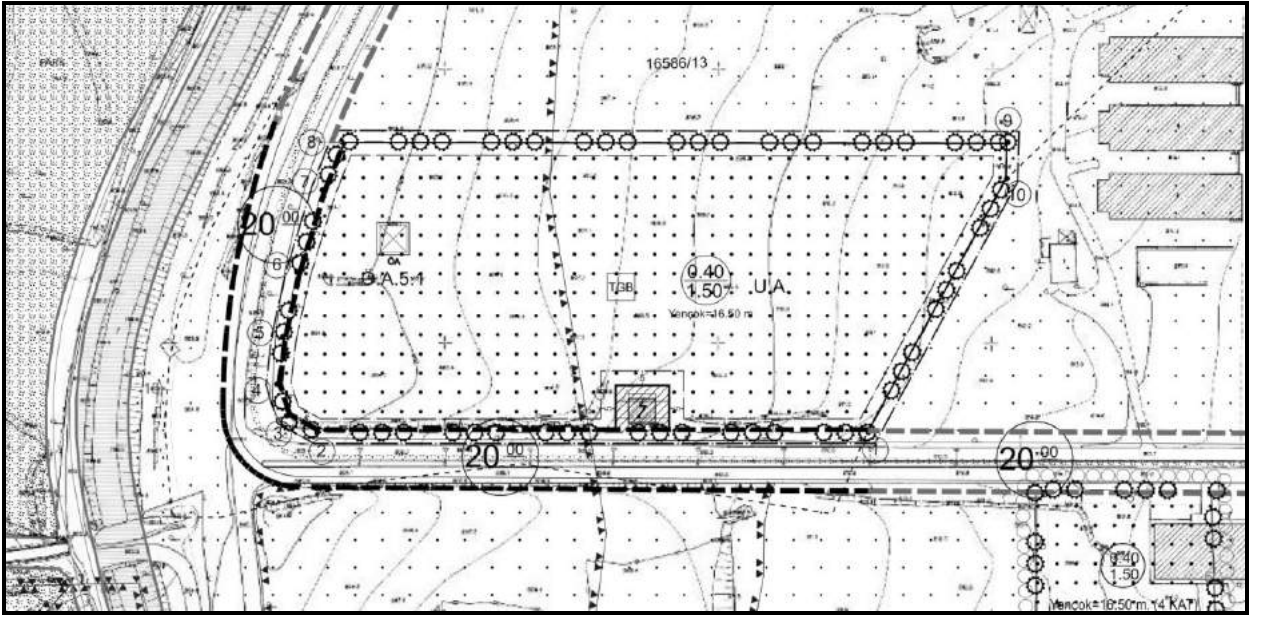
2.4. Plan Notları

1. ONAMADA 29/12/2021 TARİH VE 5031 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARI VE EKLERİ 30/12/2021 GÜN VE 31705 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANARAK YASALLAŞAN TEKNOGÜ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ SINIRI ESASTIR.
2. TÜM ALANDA YENÇOK:16.50 M (4 KAT), TAKS:0.40, EMSAL:1.50' DİR. BİNALARIN BODRUM KATLAR, CEPHELERİ HİZASINDAKİ EN DÜŞÜK DOĞAL VEYA DÜZELTİLMİŞ BAHÇE KOTUNDA VEYA ÜZERİNDE KALMAK, HİÇBİR NOKTADA HİZASINDAKİ BAHÇE KOTLARINA GÖRE GÖMÜLMEMEK ŞARTI İLE BAĞIMSIZ OLARAK İSKÂN EDİLEBİLİR VE BU BAĞIMSIZ BÖLÜMLER İLE ORTAK ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
3. YAPILAŞMA PARSELLERİNDE YER ALACAK KULLANIMLAR KANUNUN AMACINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENECEKTİR.
4. BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE VE HER TÜRLÜ İNŞAATTA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YONETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. 7269 SAYILI YASANIN 2. MADDESİNE GÖRE 06/12/2013 TARİHİNDE İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK / AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNCE ONANMIŞ "ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İLÇESİ, KARACAŞEHİR MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ, ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ'NE AİT SAHANIN MEVZİİ İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"NUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR. YAPILAŞMA ESNASINDA PARSEL BAZLI AYRINTILI ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANACAKTIR
6. PLAN KAPSAMINDA, DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. PLAN KAPSAMINDA, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. PLAN KAPSAMINDA, OTOPARK YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
9. PLAN KAPSAMINDA, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
10. ENERJİ NAKİL HATTI VE ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGAHLARINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.

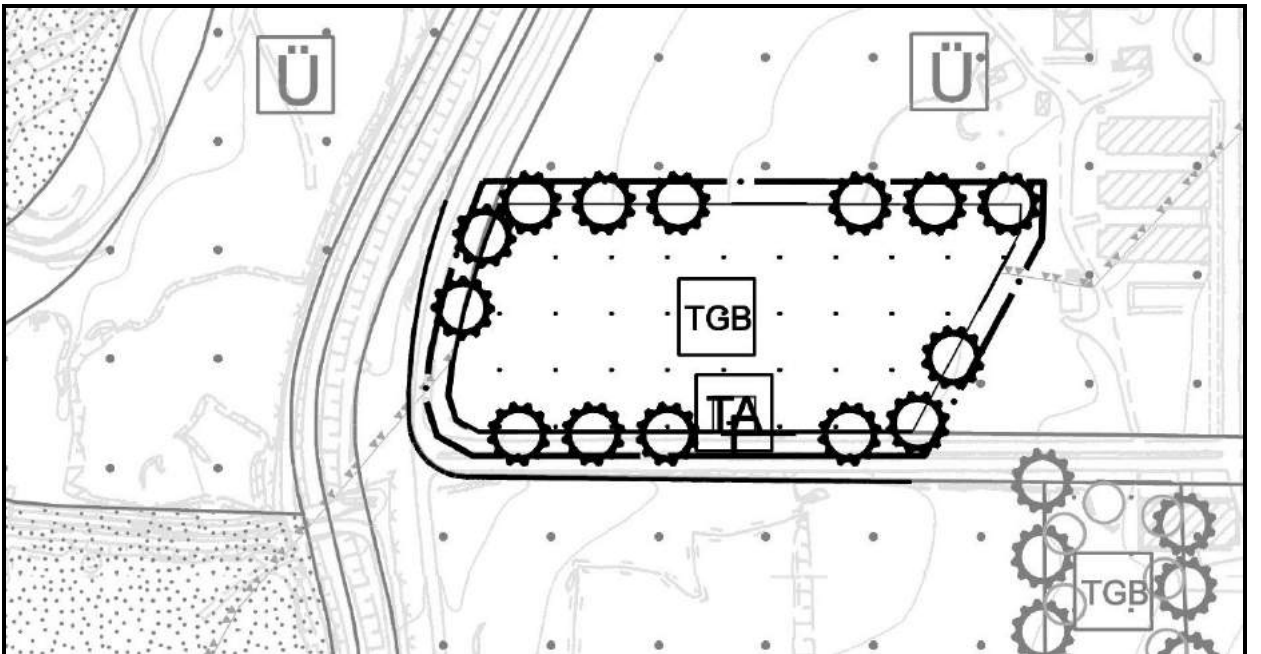
12. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ YAPILAŞMA ALANLARINDA HAZIRLANACAK 1/500 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM PROJESİ, VAZİYET PLANI VEYA YERLEŞİM PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
13. SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 46715750-105.03-E.4447 SAYILI YAZISI GEREĞİ:
 - a) 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN GENELGE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - b) HAVA SEYRÜSEFER USULLERİNE İLİŞKİN HAVA SEYRÜSEFER HİZMET SAĞLAYICISINDAN VE 23/08/2013 TARİHLİ VE 28744 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN HABERLEŞME, SEYRÜSEFER, GÖZETİM SİSTEMLERİ MANİA KRİTERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK (SHY-CNS) KAPSAMINDA DA CNS SİSTEMLERİNE ETKİSİ AÇISINDAN CNS/ATM HİZMET SAĞLAYICISINDAN (HİZMET VERDİKLERİ HAVAALANI VEYA TÜRKİYE HAVA SAHASINDA SORUMLU OLDUKLARI SEKTÖR İLE SINIRLI OLMAK ÜZERE,ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINCA VEYA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA HABERLEŞME, SEYRÜSEFER VE GÖZETİM ALANLARINDA TEKNİK HİZMET SAĞLAMA YETKİSİ VERİLMİŞ KURUM / KURULUŞLAR) OLUMLU GÖRÜŞLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
 - c) 22/04/1925 TARİHLİ VE 657 SAYILI HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ BAZI DÜZENLEMELER HAKKINDA KANUNUN EK MADDE 5 HÜKMÜ KAPSAMINDA HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE GEREKLİ BİLGİLENDİRMELERİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
 - d) İNŞA EDİLECEK YAPILARIN ARAZİ KOTUNDAN 150 METRE VE DAHA FAZLA YÜKSEKLİKTE OLMASI DURUMUNDA, SÖZ KONUSU YAPILARIN HAVA ARAÇLARI İÇİN TEHLİKE OLUŞTURMADIĞINA YÖNELİK DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINARAK SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE SUNULMASI VE 04/11/2018 TARİHLİ HAVAALANI EMNİYET STANDARTLARI TALİMATI (SHT-HES) BÖLÜM 6' DA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYGUN OLARAK İŞARETLENMESİ/ İŞIKLANDIRILMASI GEREKMEKTEDİR.
14. AKSİ HERHANGİ BİR YASA HÜKMÜ İLE BELİRTİLMEDİKÇE, 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
15. YAPILAŞMADA VAZİYET PLANI, KENTSEL TASARIM PROJELERİ VEYA YERLEŞİM PLANINDA YER ALAN YOLLARDAN KOT VERİLECEKTİR.
16. 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3. SONUÇ

TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu ve ilgili mevzuatı, 3194 sayılı İmar Kanunu ilgili mevzuatı ve bu mevzuatların getirdiği yasal çerçeve, 29/12/2021 tarih ve 5031 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ve 30/12/2021 tarihli ve 31705 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanı” sınırı, alanla ilgili resmi kurum görüşleri ile ilgili kurumlar tarafından onaylanan Jeolojik Etüt raporları göz önüne alınarak hazırlanmıştır. Plan eki olarak bu rapor hazırlanmış olup, planla ilgili yapılaşma koşulları plan notları olarak oluşturulmuştur.



Şekil 17: TEKNOGÜ TGB Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Şekil 18: TEKNOGÜ TGB Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

4. EKLER

- 1) Resmî Gazetede Yayımlanan Bölge Alanının Fotokopisi
- 2) Takyidatlı Tapu Kayıt Bilgileri
- 3) Üniversite Yönetim Kurulu Kararı ve Tahsis Yazısı
- 4) Genel Vaziyet Planı Taslağı
- 5) Kısıtlılık Belgelerinin Fotokopileri
- 6) İmara Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu
- 7) Büro Tescil Belgesi
- 8) Plan Yapımı Yeterlilik Belgesi

30 Aralık 2021 PERŞEMBE

Resmî Gazete

Sayı : 31705

CUMHURBAŞKANI KARARI

**Karar Sayısı: 5031**

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

29 Aralık 2021

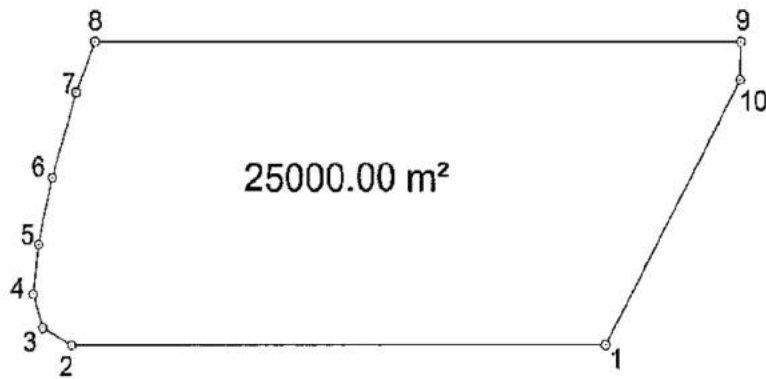
Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

29/12/2021 TARİHLİ VE 5031 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ KROKİ VE LİSTE

TEKNOGÜ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ

İLİ : ESKİŞEHİR
İLÇE : ODUNPAZARI
MAH : BÜYÜKDERE

↑
1/1000



UTM 3° ITRF 96

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	540554.070	4401567.930	2	540352.877	4401567.930
3	540341.978	4401574.003	4	540338.360	4401585.648
5	540340.447	4401602.983	6	540345.705	4401626.466
7	540354.876	4401656.484	8	540361.917	4401674.218
9	540604.938	4401673.882	10	540604.600	4401660.600

UTM 3° ED 50

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	540595.699	4401746.380	2	540394.505	4401746.380
3	540383.606	4401752.452	4	540379.988	4401764.098
5	540382.075	4401781.433	6	540387.333	4401804.916
7	540396.504	4401834.934	8	540403.546	4401852.669
9	540646.567	4401852.333	10	540646.230	4401839.050

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



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 102980114
 İl / İlçe : ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI
 Kurum Adı : Odunpazarı TM
 Mahalle / Köy Adı : BÜYÜKDERE Mah.
 Mevkii : KEÇİ YATAĞI
 Cilt / Sayfa No : 1 / 38
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 16586/13
 Yüzölçüm : 71.269,13 m2
 Ana Taş. Nitelik : MÜFREZ TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
458565228	ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ		TAM	71.269,13	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 27/11/2018 - 37851-(Kesinleşme Tar.:04/09/2018)	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk36092
 Murat ÖZAYDIN
 Kaydına Uygundur.
 27.09.2023

T.C.
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi :16.06.2021

Karar No : 13320152-050.02.04-23

GÜNDEM: 15-Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 13 parsel numaralı taşınmazın Teknoloji Geliştirme Alanı olarak tahsis edilmesinin görüşülmesi.

KARAR: 15-Üniversitemizce kurulması planlanan Teknoloji Geliştirme Bölgesi için Meşelik yerleşkesi içerisinde bulunan Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde ekli krokide sınırları gösterilmiş olan 25000 m² alanın gerektiğinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca kesin konumu belirlenmesi kaydıyla Teknoloji Geliştirme Alanı olarak tahsis edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Başkan
 Prof. Dr. Kemal ŞENOCAK
 Rektör

Prof. Dr. Emin UĞURLU
 Fen-Edebiyat Fakültesi Dekanı

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

Prof. Dr. Muammer KAYA
 Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. İ. Özkan ALATAŞ
 Tıp Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Yusuf Ersoy YILDIRIM
 Ziraat Fakültesi Dekanı

Dr. Öğr. Üyesi Yunus ARAZ
 İlahiyat Fakültesi Dekan V.

Prof. Dr. Özden TEZEL
 Eğitim Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Şule BAYRAK
 Diş Hekimliği Fakültesi Dekanı

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

Prof. Dr. Yaşar SARI
 Turizm Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Varol ŞAHİNTÜRK
 Sağlık Bilimleri Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. Kemal ŞENOCAK
 Hukuk Fakültesi Dekan V.

Prof. Dr. İbrahim ŞAHİN
 Üye

Prof. Dr. Selahattin KADİR
 Üye

Prof. Dr. Mahmut KEBAPÇI
 Üye





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

Sayı : E-53766855-754-2300188732
Konu : TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme
Bölgesi

27.09.2023

TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi A.Ş.

İlgi : Teknogü A.Ş. ' nin 26.09.2023 tarihli ve 2300187555 sayılı yazısı.

TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesinde yapılacak imar planlama ve proje-yapım faaliyetleri konusunda muvafakat verilmesi ilgi yazı ile istenilmektedir.

Üniversitemiz Meşelik yerleşkesinde Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde 25000 m2 alanın TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanı kurulmak üzere tahsis edilmesi üniversitemiz yönetim kurulunun 16.06.2021 tarih ve 13320252-050.02.04-23 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi için tahsis edilen taşınmaz üzerinde gerekli imar planları ve imar uygulamasının yapılması, onaylı imar planına uygun proje yapımı ve inşaat faaliyetlerinin yürütülmesinde üniversitemizce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Prof. Dr. Hakan DEMİRAL
Rektör a.
Rektör Yardımcısı

Belge Doğrulama Kodu: HC7AEMA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Takip Adresi: <https://ubys.ogu.edu.tr/ERMS/Record/ConfirmationPage/Index>

Adres: Meşelik Kampüsü 26040 Odunpazarı

Telefon No: (0 222) 2393750

e-Posta: yapi@ogu.edu.tr

Kep Adresi: esk.osmangaziunirek@hs01.kep.tr

Faks No: (0 222) 2391074

İnternet Adresi:

Bilgi için :

Telefon No:

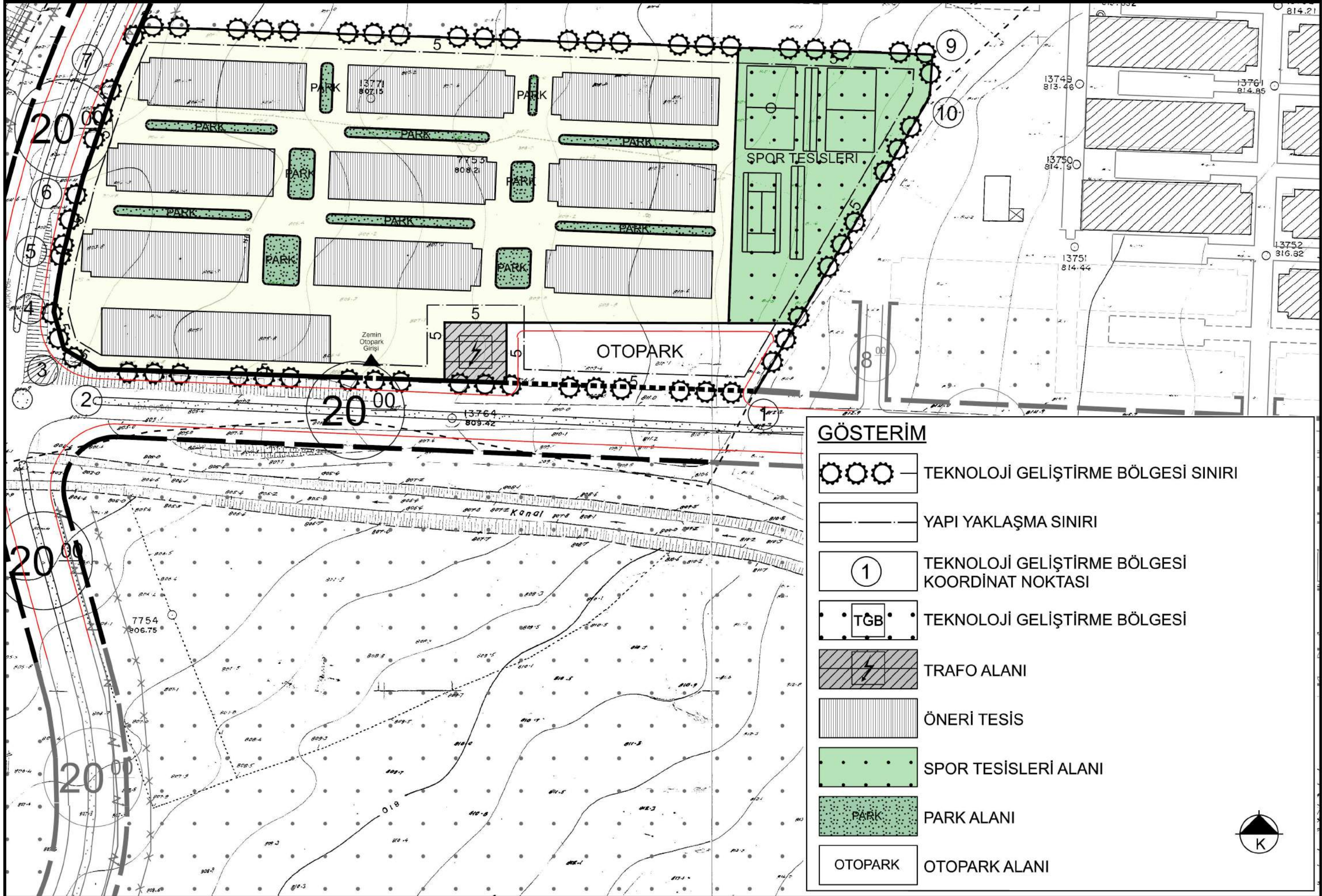
Direkt Hat:

Selami Diker

Mühendis

(0 222) 2393750 - 3193







BELGE TARİHİ: 21.08.2023

BELGE SAYISI: 2300161943

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.96989113- 754 / 1268951

18.08.2023

Konu : Kurum Görüşü

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

İlgi: 25/07/2023 tarihli ve 60793471 - 2300142869 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesinde yer alan 16586 ada 13 nolu parsel üzerinde yapılmak istenen "Teknoloji Geliştirme Bölgesi" amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu parsel mevcut ve planlanan yol güzergahlarının dışında kalmakta olup, İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Mehmet Yaşar GÖKTEPE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "mzurm8E6B817"

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

Zübeyde Hanım Mah.Etlik Cad. No:19 06110 Altındağ / ANKARA

Bilgi İçin: Kübra ARAS

Şehir Plancısı

Telefon No : 312 5506000

Faks: 312 5506074

Tel - Faks: 312 5506000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr

e-posta : kubra.yurtsever@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



Evrak Tarih ve Sayısı: 16/08/2023-156900



Konu : TEKNOGU -TGB ALANI PLANLAMASI

T.C ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı
Meşelik Kampüsü
Odunpazarı / ESKİŞEHİR

İlgi : 04/08/2023 tarihli ve E-53766855-754-2300143468 sayılı yazı

İlgi yazıda özetle; Osmangazi Üniversitesi alanında kalan, mülkiyeti Eskişehir Osmangazi Üniversitesine ait alanın, Teknoloji Geliştirme Bölgesi amaçlı imar planı hazırlanarak Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının onayına sunulması nedeni ile yapılacak planlama çalışmalarına ait kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Eskişehir İl İşletme Müdürlüğümüz Teknik Ekiplerince yapılan inceleme sonucu, bahse konu alan içerisinde mevcut ve planlanan herhangi bir tesisimiz bulunmamaktadır. Ancak işletme ve bakımı Üniversitenize ait yeraltı kablolu Trafo tesisleriniz bulunmaktadır. Mevcut tesislerinizi gösterir PDF dosyası ekte yer almaktadır. Bu bağlamda Osmangazi Üniversiteniz tarafından Teknoloji Geliştirme Bölgesi amaçlı imar planı hazırlanmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

e-imza
Melih ERÇAĞ
Yardımcı Yönetici

e-imza
İbrahim TOZAN
İl İşletme Müdürü

Ek:MEVCUT TESİSLER. (1 Sayfa)

Doğrulama Adresi: https://ebys.osmangaziedas.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSDKVFPKRE&DOCPIN=25003





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

Sayı : E-64523750-115.99-122252
Konu : TEKNOGÜ TGB Alanı Planlaması

11.08.2023

ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

İlgi : 24.07.2023 tarihli ve E-53766855-754-2300142704 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 13 parseldeki 25.000 m2 büyüklüğündeki alan 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun 4'üncü maddesine istinaden Teknoloji Geliştirme Bölgesi (TGB) ilan edildiği, alana ilişkin TGB amaçlı imar planlarının hazırlanacağı belirtilerek; çalışmalarında söz konusu parselin yüksekliği belirlenirken dikkate alınmak üzere parsel çevresindeki mevcut teşekküllerin yüksekliği ve silueti hakkında bilgi talep edilmektedir.

Büyükdere Mahallesi, 16586 ada, 13 parsel; Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen ve plan kararları kesinleşen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında yüksek öğretim alanına ve yola isabet etmektedir. 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda ilgili ilçe belediyelerince 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları etaplar halinde revize edilmekle birlikte söz konusu parselin bulunduğu bölgenin 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı henüz revize edilmemiştir. Mevcut 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında parsel, yüksek öğretim alanına ve yola isabet etmektedir.

Bahse konu parselin güneydoğusunda yer alan teknoloji geliştirme bölgesinin yapılaşma koşulu; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 17.09.2014 tarihli Oluru ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği kapsamında Yençok:16.50 m (4 KAT) olarak belirlenmiştir. Söz konusu parselin yükseklik kararının ise alanın Porsuk Çayına olan yakınlığı ve üniversite içerisindeki mevcut binaların yükseklikleri de dikkate alınarak ilgili ilçe Belediyesince değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Senem EKİNCİ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: dHRKa0-CPLs2l-1OWx7t-mistGf-Mq/vyrPe Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





T.C.
ODUNPAZARI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etüt Proje Müdürlüğü

Sayı : E-90983237-045.01-91647
Konu : Teknogü-tgb Alanı Planlaması Hk.

02.08.2023

ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

İlgi : 24.07.2023 tarihli ve E-53766855-754-2300142750 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda mülkiyeti Osmangazi Üniversitesine ait Büyükdere Mahallesi 16586 ada, 13 parseldeki 25000 m² büyüklüğündeki alanın Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak ilan edildiği belirtilerek hazırlanacak olan imar planlarında parsel yüksekliğinin belirlenirken mevcut teşekküllerin yüksekliği ve silüeti hakkında bilgi verilmesi talep edilmektedir.

İlgili birimlerimizce yapılan incelemede; Büyükdere Mahallesi, 16586 ada 13 parseldeki TGB olarak belirlenen alan, yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 8 metrelik yol ile yüksek öğretim tesisleri ve kampüs (üniversite) alanına isabet etmektedir. Ayrıca imar planı üzerinde belirlenmiş yapı alanları bulunmaktadır. İmar planlarında Üniversite alanı için belirlenmiş bir yükseklik kararı bulunmamakla birlikte söz konusu parselin çevresinde üniversitenize ait mevcut fakülte binaları yer almakta olup, 2-3 ve 4 katlı yapılardan oluştuğu tespit edilmiştir.

Bahse konu parsel için yükseklik kararının ise üniversite alanı içerisinde, 13 parselin güneyinde bulunan ve imar planları yakın zamanda onaylanan Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi Osmangazi Üniversitesi Ek Alanda önerilen yükseklikte (Yençok=16.50 m./4 Kat) belirlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederim.

Adnan Evren OLÇAY
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: c92tdf-dTiq2B-9cYJZm-XBG97e-py87vkEN Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





BELGE TARİHİ: 3.08.2023

BELGE SAYISI: 2300150911



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

Sayı : E-99762936-754-3677330

Konu : TEKNOGÜ-TGB Alanı Planlaması

ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

İlgi : 25.07.2023 tarihli ve E-53766855-754-2300142883 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Kuruluşumuz görüşü sorulan Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi 16586 ada, 13 numaralı parselde bulunan 25.000 m² alanda TGB amaçlı imar planı yapılması DSİ faaliyetleri açısından uygundur.

Gereğini arz ederim.

Oğuzhan KARABULUT
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D9DE22A5-02D6-42E9-8CA3-33FDB3EF66A4

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.





BELGE TARİHİ: 27.07.2023

BELGE SAHİSİ: 2300142881



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

Sayı : E-80003487-754-1959284

Konu : TEKNOGÜ-TGB Alanı Planlaması

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

İlgi : 25.07.2023 tarihli ve E-53766855-754-2300142881 sayılı yazımız.

İlgi yazımızda; TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanı kurulması kapsamında Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesinde yer alan 16586 ada, 13 parseldeki 25000 m² büyüklüğündeki alan Teknoloji Geliştirme Bölgesi (TGB) ilan edilmiş olup, TGB amaçlı imar planları hazırlanarak Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının onayına sunulacağından yapılacak planlama çalışmalarına esas olmak üzere kurumumuz faaliyet konularına ilişkin görüşümüzün ivedilikle tarafınıza bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesinde yer alan 16586 ada, 13 parselden Bölge Müdürlüğümüz işletme ve bakım sorumluluğunda tesisimiz geçmediğinden, söz konusu alanda TGB amaçlı imar planları hazırlanmasında Teşekküllümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

İhsan YAVUZYİĞİT
Bölge Müdür Yardımcısı

Mehmet AYDIN
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FA7EE7A3-45C5-4B65-94B9-E42A367237A5

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

Fuatpaşa Mah. Aydınlık Sok. No:89 KÜTAHYA Telefon No: 0 (274) 231 91 00 Faks:

Bilgi için:Hüseyin GÜLEÇ
Başmühendis(G.)0 (274) 231 91 08 Ağ adresi: www.teias.gov.tr

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.6bolgemd@hs01.kep.tr



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

Sayı : E-53766855-754-2300184329
Konu : TEKNOGÜ Altyapı Bağlantısı

21.09.2023

TEKNOGÜ Teknokent Yönetim A.Ş.

İlgi : TEKNOGÜ Teknokent Yönetim A.Ş. nin 20.09.2023 tarihli yazısı

Üniversitemiz Meşelik yerleşkesi içerisinde yapılacak olan Teknokent binasına ait altyapı bağlantı noktalarının bildirilmesi ilgi yazı ile istenilmektedir.

Teknokent alanında yapılacak olacak inşaatın ihtiyaç duyduğu elektrik, su, doğalgaz, kanalizasyon hizmetlerine yerleşke içerisinde mevcut olan ekli krokide konumları gösterilen hatlardan bağlantı yapılabilir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hüseyin GÖRGÜLÜ
Daire Başkanı V.

Ek: Altyapı Bağlantı krokisi

Belge Doğrulama Kodu: DHD337A

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Takip Adresi: <https://ubys.ogu.edu.tr/ERMS/Record/ConfirmationPage/Index>

Adres: Meşelik Kampüsü 26040 Odunpazarı

Bilgi için :

Selami Diker
Mühendis

Telefon No: (0 222) 2393750

Faks No: (0 222) 2391074

Telefon No:

(0 222) 2393750 - 3193

e-Posta: yapi@ogu.edu.tr

İnternet Adresi:

Direkt Hat:

Kep Adresi: esk.osmangaziunirek@hs01.kep.tr







BELGE TARİHİ: 10.10.2023 BELGE SAYISI: 2300199001



Ünitesi : CBS ŞEFLİĞİ
Sayı : 2023GDN2095
Konu : Kurum Görüşü

T.C.
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
YAPI İŞLERİ VE TEKNİK DAİRE BAŞKANLIĞI

İlgi : 28.09.2023 tarihli ve 2300186514 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile imar planında Eskişehir Osmangazi Üniversitesi alanında kalan, Mülkiyeti Eskişehir Osmangazi Üniversitesine ait alanın 4691 sayılı Kanun uyarınca "Teknoloji Geliştirme Bölgesi" amaçlı imar planı çalışmasının sürdürülmekte olduğu bildirilerek yapılacak çalışmaya esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu yazı ile bildirilen alanda yapmış olduğumuz incelemeler neticesinde proje alanında altyapı tesisimiz ve yatırım programımız kapsamında planlanan projemiz bulunmadığından bahsi geçen çalışmanın yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-imza
Melih CANKURT
Genel Müdür Yardımcısı

e-imza
Bülent CANTÜRK
Genel Müdür

www.esgaz.com.tr>Onlineİşlemler>EvrakDoğrulama alanından Barkod ve Pin ile sorgulanabilir

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

Pin Kodu :82962



ISO 9001 / ISO 14001
ISO 45001
ISO / IEC 27001



ISO 50001
ISO 10002



Höşnudiye Mahallesi İsmet İnönü-1 Caddesi No:131 Eskişehir Tel: 0 222 330 00 00
Fax: 0 222 320 48 58 Sermaye: 1.000.000.00 tl Eskişehir Vergi Dairesi Başkanlığı 380 030 79 97
Tic.Sicil No:16124 www.esgaz.com.tr



BELGE TARİHİ: 12.10.2023 BELGE SAYISI: 2300201420

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Projeler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-37647319-754-33330
Konu : Teknogü-tgb Alanı Planlaması

11.10.2023

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

İlgi : 25.09.2023 tarihli ve 2300186404 sayılı yazınız

İlgi yazı ile İlimiz, Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesinde yer alan 16586 ada 13 parsel 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun 4'üncü maddesine istinaden Teknoloji Geliştirme Bölgesi (TGB) ilan edildiği belirtilerek TGB amaçlı imar planı çalışması kapsamında Kurum görüşümüz talep edilmektedir

Yapılan incelemede, söz konusu parsellerde İdaremiz yetki ve sorumluluğunda olan herhangi bir alt yapı tesisinin bulunmadığı görülmüştür.

Bilgilerinize rica ederim.

Oğuzhan ÖZEN
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: zF11ja-v1oxAB-UnYhtp-+VpAh7-gNr+QLnK Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





T.C.
ODUNPAZARI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etüt Proje Müdürlüğü

Sayı : E-90983237-115.01.99-98643
Konu : TEKNOGÜ – TGB Alanı Planlaması Hk.

12.10.2023

ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

İlgi : 25.09.2023 tarihli ve E-53766855-754-2300186362 sayılı yazınız

İlgi yazınızda Odunpazarı İlçesi Büyükdere Mahallesi 16586 ada, 13 parseldeki 25000 m² büyüklüğündeki alanın Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak ilan edildiği belirtilerek hazırlanan plan taslağının ve açıklama raporunun plan altlıklarının güncelliği ve plan bütünlüğü açısından incelenerek kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi yazınız ekinde gönderilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik taslağı açıklama raporu incelenmiş olup; TEKNOGÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi alanına ilişkin önerilen yapılaşma koşulları ile açıklama raporu uygun olmakla birlikte 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planları kapsamında belediyemizce yapılan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında söz konusu parselin de içinde bulunduğu Etap-2 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarih 16/174 sayılı kararı ile kabul edilerek onaylanmak üzere Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirme aşamasında olup, henüz yürürlüğe girmemiştir.

Hem 1/5000 Ölçekli revizyon nazım imar planları hem de 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planları ulusal koordinat sisteminde (ITRF 96) yapılmıştır. Bu kapsamda önerilen plan taslağında imar hatlarında kaymalar olduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle Belediye Meclisimizce kabul edilen ve 16586 ada 13 parselin bulunduğu alana ilişkin I24C05A2B paftasının bir örneği yazımız ekinde sunulmuş olup, Öneri Plan değişikliğinin plan bütünlüğü açısından Ulusal Koordinat Sisteminde yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Adnan Evren OLÇAY
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: İmar planı (.rar dosyası)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: w8WtuD-tzvKUB-Wner+T-By2ti8-ovxXZxIp 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: odunpazaribeledivesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gönül FİÇİCİ
Tekniker
Telefon No:





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

KASIM 2013

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

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

KONTROL MÜHENDİSLERİ

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

Ecenur ANIK
Jeoloji Mühendisi

05/12/13

[Signature]

KOMİSYON

05.12.2013

[Signature]
İsmail TAŞOĞLU
Jeoloji Mühendisi

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

[Signature]
Aslıhan DUYGULIN
İmar ve Planlama
Şb.Md
06.12.2013

06.12.2013
[Signature]
Mehmet ZAKİ YILMAZ
İmar ve Planlama
Şb.Md

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

[Signature]
Hamza YILDIZ
Çevre ve Şehircilik
Vali/Valı Yard. Md.

ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İLÇESİ, KARACAŞEHİR MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ, ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİNE AİT SAHANIN YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

Ö.A.1.1 Sivilizasyon Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar

Ö.A.5.1: Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Açısından Önemli Alanlar

0 A.5.2 Dolgu Alanlar

Uygun Alanlar

	İnceleme Alanı Şimidi
--	-----------------------

SK Sondaj Lokasyonu:

Sismik Ölçüm Noktası

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

--	--

1/2000

EKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ
Teknoloji Geliştirme Bölgesi, alanı
tarafından akıllanmıştır.

Selanjutnya DIKER
Harita Y. Muh.

Dr. Pinat EDİZKAN
Proför Yardımcısı



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 18.10.2023
Sayı : 06.23.3314

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **BİRİKİM PLANLAMA DANIŞMANLIK EĞİTİM LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **BİRİKİM PLANLAMA DANIŞMANLIK EĞİTİM LTD. ŞTİ. 2023** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **TEKNOGÜ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: BİRİKİM PLANLAMA DANIŞMANLIK EĞİTİM LTD. ŞTİ.	
Tescil No	: 0642311	İlk Tescil Tarihi : 09.05.2022
Yetkili Serbest Şehirci	: RAMİZE ESRA OĞUZ	Tescil Yenileme Tarihi : 06.12.2022
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No : 1309
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı :
Bitirdiği Üniversite	: GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	
Büro Adresi	: MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ 2139. CAD. NO:19 İÇ KAPI NO:15 ÇANKAYA / ANKARA	

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



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 18.10.2023

Sayı : 06.23.3315

RAMİZE ESRA OĞUZ

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

Yetkili Serbest Şehirci (YSS)		
Adı Soyadı	RAMİZE ESRA OĞUZ	
T.C Kimlik NO	17800092074	
Oda Sicil NO	1309	
Bitirdiği Üniversite	GAZİ ÜNİVERSİTESİ	
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI	
Diploma No/Yıl	- 1991	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi (A) 2348
YSS olduğu Büro Ünvanı	BİRİKİM PLANLAMA DANIŞMANLIK EĞİTİM LTD. ŞTİ.	
Büro Tescil No	0642311	
Büro Adresi	MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ 2139. CAD. NO:19 İÇ KAPI NO:15 ÇANKAYA/ANKARA	

Yapılan İşin			
Tanımı	TEKNOĞÜ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
Plan Türü	Ölçeği		
Yapıldığı İl	ESKİŞEHİR	Yapıldığı İlçe	ODUNPAZARI
Onay Kurumu	SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI		
İşveren	TEKNOĞÜ YÖNETİCİ ŞİRKETİ		

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



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



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 17800092074
Adı Soyadı : RAMİZE ESRA OĞUZ
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 26.05.2025

Yukarıda bilgileri verilen **17800092074** T.C. Kimlik No'lu **RAMİZE ESRA OĞUZ** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 74071001662
Adı Soyadı : BEYZA DAĞ
Belge Grubu : E
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 12.08.2025

Yukarıda bilgileri verilen **74071001662** T.C. Kimlik No'lu **BEYZA DAĞ** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **E** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.

