

ESKİŞEHİR İLİ
TEPEBAŞI İLÇESİ
YEŞİLTEPE MAHALLESİ
ÇORAKLIK MEVKİİ
1/5000

ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA
İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI




POLAT SÖKMEN
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru
A Grubu Planlama Belgesi
(0216) 337 52 82 - (0532) 443 55 73



1. Planlama Alanı Kapsamı ve Konumu

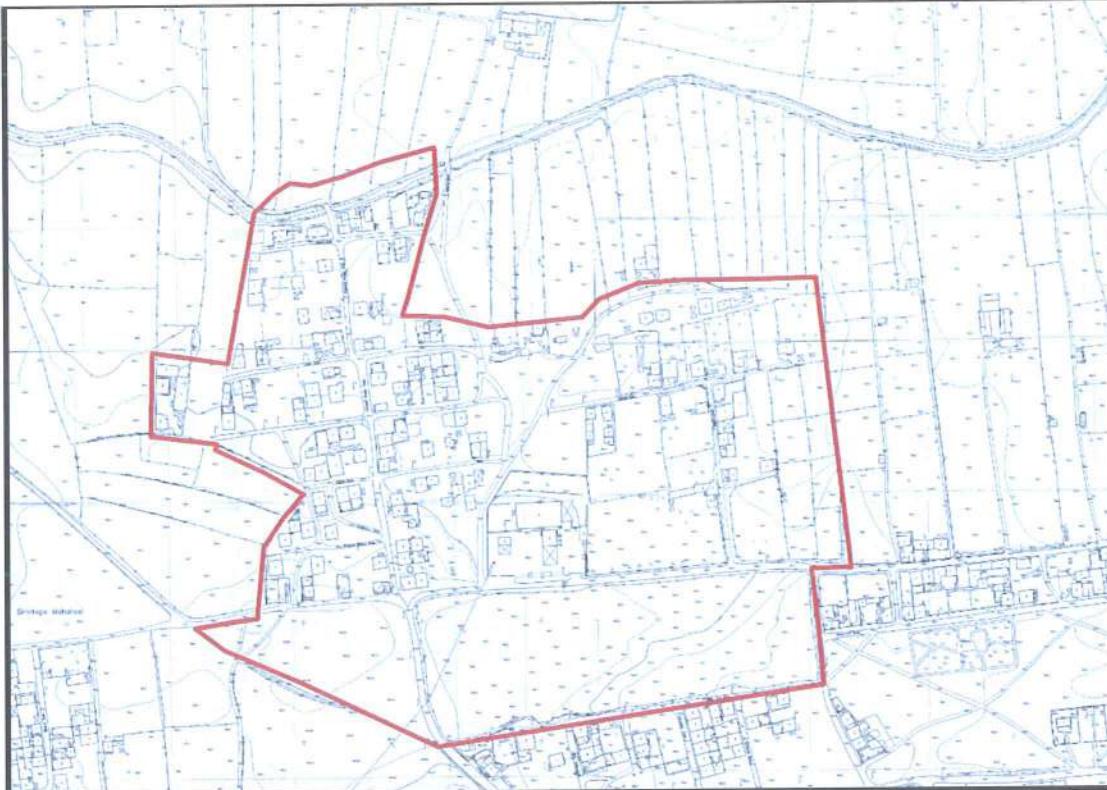
Planlamaya konu Alan Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi güneyde Hasyol Sokak, kuzey ve batıda Tarım Alanı ile sınırlı yaklaşık toplam 189.085 m^2 - 18,9 Hektar alanı kapsamaktadır.

İADİLEN



Resim 1: Planlama Alanı Güncel Hava Fotoğrafı

Planlama Alanı kent merkezinin kuzeyinde yer almaktır olup merkeze yaklaşık 7 km uzaklıktadır. Eskişehir Havalimanına kuş uçuşu yaklaşık 3.5 Km uzaklıkta olup kent çeperinde yer almaktadır.



Resim 2: Planlama Alanı Halihazır Durum

Arazide ve güncel halihazır paftasında yapılan incelemeler sonucunda alanda yerleşik konut dokusunun bulunduğu gözlemlenmektedir. Mülkiyet dokusu üzerinde yapılan analizler sonucunda kadastral durumda çok parçalı ve hissedarlı parsel dokusu olduğu tespit edilmiştir.

2. Planlamanın Amacı ve Yasal Dayanağı

Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.02.2022 gün ve 4540624 sayılı yazısı ile ;

Alana İlişkin; İl Toprak Koruma Kurulunca yapılan değerlendirmede 12,9318 Hektar Mutlak Tarım Arazisi için İmar Planı yapılmasına esas Kamu Yararı Kararı alınması ve izinsiz yapılar için 5403 sayılı Kanunun 20 ve 21. maddelerinin uygulanması koşulu ile talep oy birliği ile kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 18/02/2020 tarih ve 42179 sayılı Kamu Yararı Kararı ve işlem dosyası Bakanlığa nihai karar için gönderilmiş, Bakanlığın 08/02/2022 tarih ve 4398823 sayılı yazısında Kamu Yararı Kararı alınan 12,9318 hektarlık alanın İlave İmar Planı yapılması amacıyla tarım dışı kullanım talebi uygun bulunmuştur.

Bakanlığın uygun görüşüne istinaden Tepebaşı İlçesi Yeşiltepe ve Sakintepe Mahallelerinde kayıtlı 28,838 hektarlık talep alanı içerisinde yer alan ve Kamu Yararı Kararı alınan 12,9318 hektarlık alanda İlave İmar Planı yapılması talebi 5403 sayılı Kanunun 13. ve 14. maddeleri kapsamında tarım dışı amaçlı kullanımı talebi Valilik tarafından uygun görülmüştür.

Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanması Dair Yönetmeliğin 12. maddesi 8. fıkrasında belirtildiği üzere "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanması durumunda geçersiz kabul edilir." hükmü gereği 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

- Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Eskişehir Büyükşehir Belediyesine ilettiği yazda ise; "Yeşiltepe Mahallesi, 15246 ada 1,2,3,4,5 ve 6 numaralı parsellerin bulunduğu alanın 14.01.2004 tarih ve 01/03 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilen ve 05.02.2004 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Tepebaşı Belediyesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında "Konut alanı, Park alanı, Boru hattı ve Yol olarak planlandığını belirterek, 5403 sayılı Kanunun Geçici 6. maddesinde yer alan "19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfi kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." hükmü gereği belirtilen parsellerin tarım dışı kullanımı hususu ile 15104 ada 2 parsel numaralı Petrol Boru Hattı vasıflı taşınmaz, 15104 ada 8 parsel numaralı Yol vasıflı taşınmaz ve 3117,43 m² tescil harici alan 5403 sayılı Kanun Kapsamı dışında kalması nedeniyle, ilgili mevzuat gereğince imar planı kapsamında tarım dışı amaçlı kullanımında sakınca bulunmamaktadır." şeklindeki kurum görüşü doğrultusunda alana ilişkin yürürlükte kabul edilen Mevzi İmar Planı ile Birlikte Revizyon ve İlave İmar Planı Teklifi hazırlanmıştır.



3. İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu

Araştırma ve planlama alanının tamamı ve çevresi için Eskişehir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.12.2010 tarih ve 1219 sayılı yazıları eklerinde onaylanan jeolojik etüt raporuna göre planlama alanında eğim açısından yerleşime uygundur.

Söz konusu jeolojik etüt raporunda planlama alanı, Önlemlİ Alanlar (ÖA-5.1) olarak tespit edilmiştir.

ÖA-5.1: Mühendislik Problemleri Açısından Önlemlİ Alanlar

Jeoteknik açıdan taşıma gücü sorunu, şişme, oturma ve mühendislik sorunlarının olabileceği alanlardır. Bu alanlarda her türlü yapılaşmalarda parsel bazı zemin etütlerinde, heterojen zemin koşullarından kaynaklanabilecek, şişme, farklı oturma, sıvılaşma ve taşıma gücü problemleri dikkate alınarak değerlendirilmelidir.

ZİDİLEH

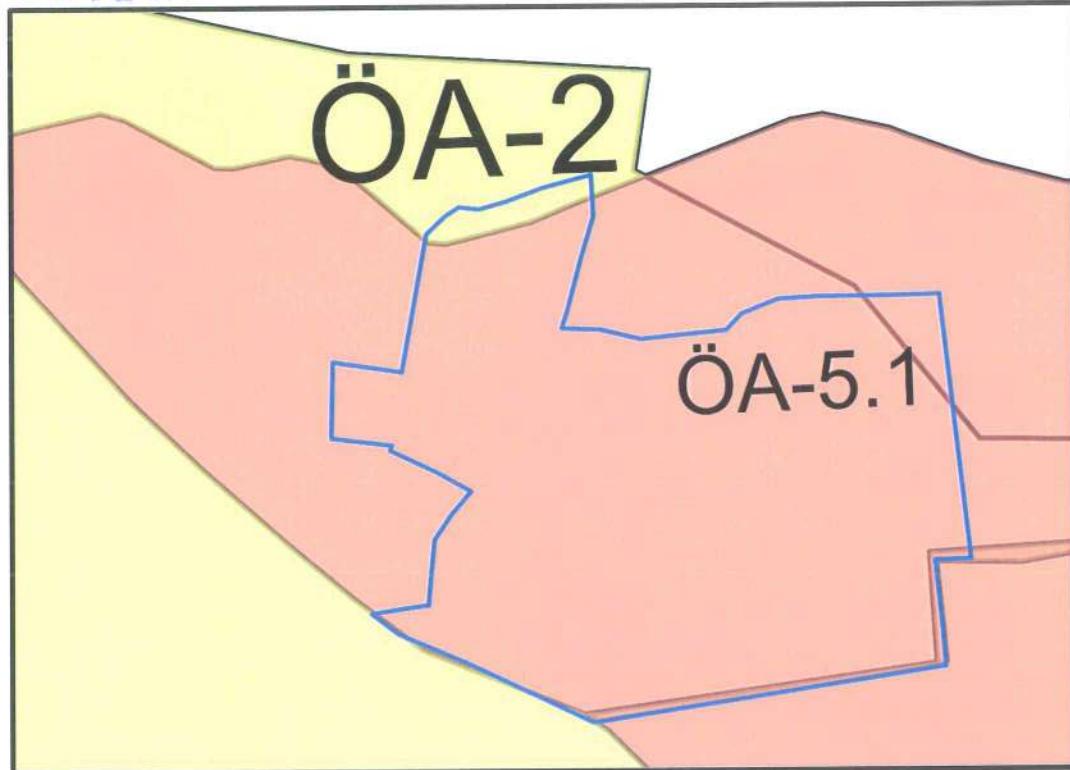
Planlama Alanın bir kısmı ise 28.01.2002 tarihi onaylı Eskişehir Merkez Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda ÖA-2 alanına isabet etmektedir.

ÖA2 Bölgesi:

Bu bölge içine yeni alüvyonun (QAI2) zemininin sıvılaşma olasılığının düşük olduğu yerler girmektedir. Sıvılaşma indeksi $IL < 5'$ dir. Bu bölgede yapılan araştırmalarda tane boyu dağılımının sıvılaşma için uygun olmaması, yeraltı su seviyesinin yüzeyden daha derinde olması, SPT ve CPT değerleri sıvılaşma olasılığının azaldığını göstermektedir. Ancak, bu tür alüyonlarda kum ve silt merkezlenmesinin mevcut olabileceği ve yeraltı su seviyesinin yüzeye yakın olduğu yerler bulunduğu göz önünde tutulduğunda, parsel bazında yapılacak jeoteknik etütlerde sıvılaşma riski araştırılmalıdır. Bu araştırmalar sonucunda, sıvılaşma riskinin yüksek olduğu saptandığında, ÖA1'de önerilen önlemler bu alanlar için de uygulanmalıdır. Bu bölgede, görsel etütlerle yetinilmemeli, yapılaşmaya yönelik parsel bazında sondajlı jeoteknik etüt istenmelidir. Bölgede sig temellerden kaçınılmalıdır. Killi zeminlerde ilksel konsolidasyona, kumun yoğun olduğu yerlerde ise, ani oturmala karşılık alınmalıdır.



5



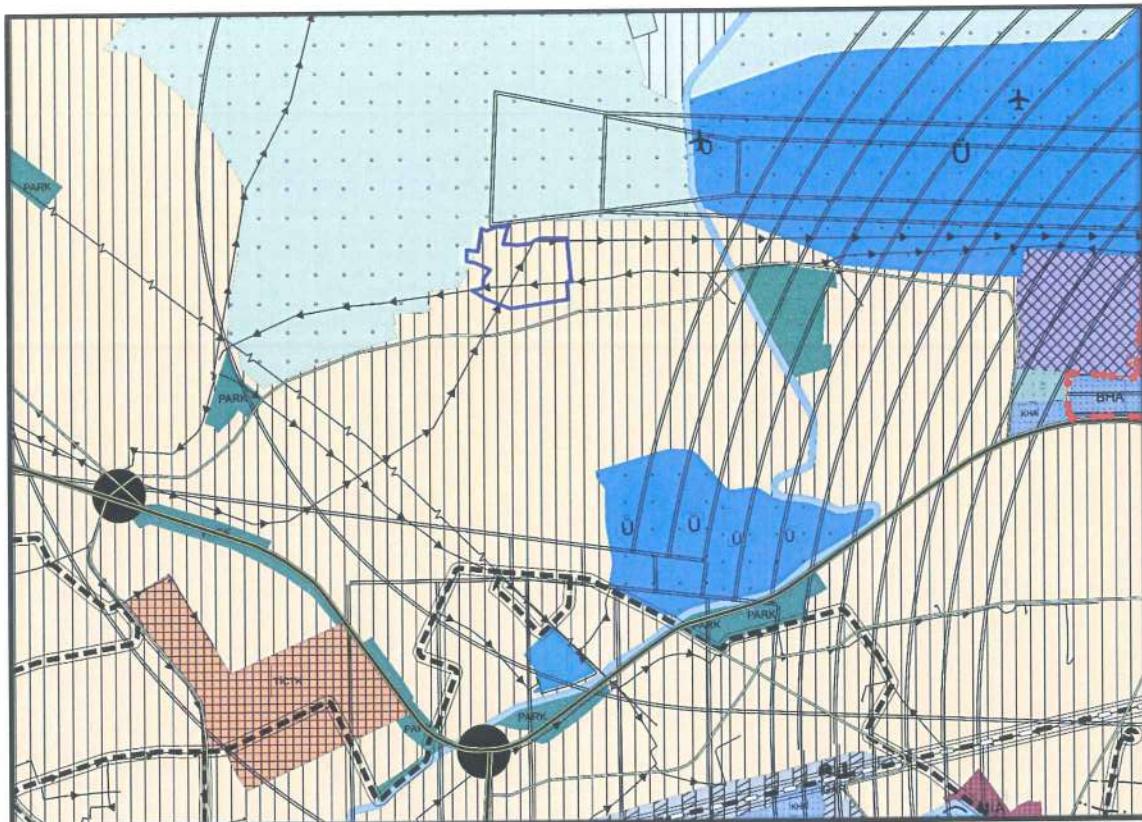
Resim 3: Planlama Alanına İlişkin İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Raporu

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tuncay' or a similar name, is located in the bottom right corner of the page. Below the signature, the number '6' is written in blue ink.

4. Planlama Alanının Yürürlükteki Planları

➤ 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 20.09.2016 gün ve 375 sayılı Meclis Kararı ile onanmış olan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanına isabet etmektedir. Planlama Alanı mavi renkli sınırla ifade edilmiştir.



Resim 4: Planlama Alanı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı İçerisindeki Konumu

Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu planlama alanı;

Mevcut Konut Alanı (Mevcut Planlı Alan)

- 1.1. Kentsel yerleşme alanlarında yaşam kalitesinin iyileştirilmesi için kent içinde yürüme mesafesinde kolay erişilebilir, aktif, açık ve yeşil alanların kentsel yeşil sisteme entegrasyonu sağlanacaktır.
- 1.2. Bu alanlar konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal-kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri, ticaret türleri, turizm kullanımlarını da kapsamaktadır.

[Handwritten signature] 7

- 1.3. Mevcut konut alanlarında sanayi, KDKÇA, sanayi depolama, parlayıcı ve patlayıcı depolamaya yönelik plan değişikliği yapılamaz.

şeklinde ifade edilmektedir.

➤ **15234 ada 57 parsel (eski 4042 parsel) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

Yeşiltepe Mahallesi 15234 ada 57 parsel (eski 4042 parsel) ve çevresi Tepebaşı Belediyesi'nin sınırlarına 01.03.2006 tarihinde geçmiş olup söz konusu sınır değişikliği ile ilgili karar 03.04.2006 tarihinde Tepebaşı Belediyesine ulaşmıştır.

Planlama alanın içinde 2 adet 1/1000 ölçekli mevzii imar planı ve 1 adet 1/1000 ölçekli mevzii imar planı değişikliği bulunmaktadır.

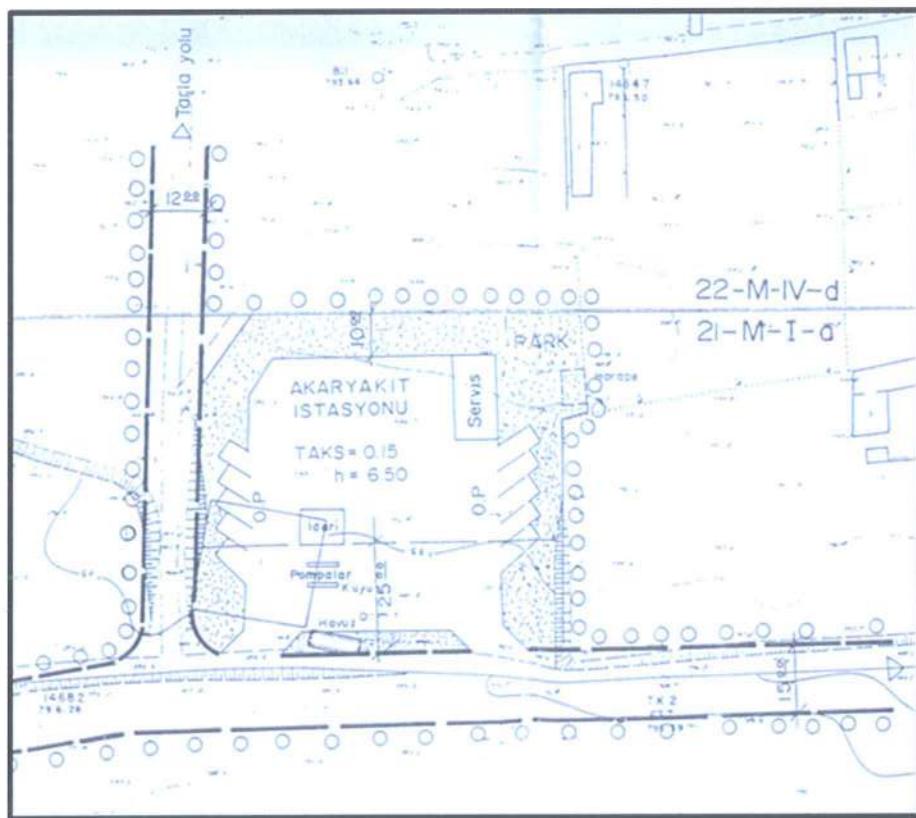


Resim 5: Planlama Alanı İçinde Mevcut İmar Planları

Söz konusu parselin bir kısmının "Akaryakıt İstasyonu" olarak planlanması içeren 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı 08.02.1999 tarih ve 1/4 sayılı Muttalip Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

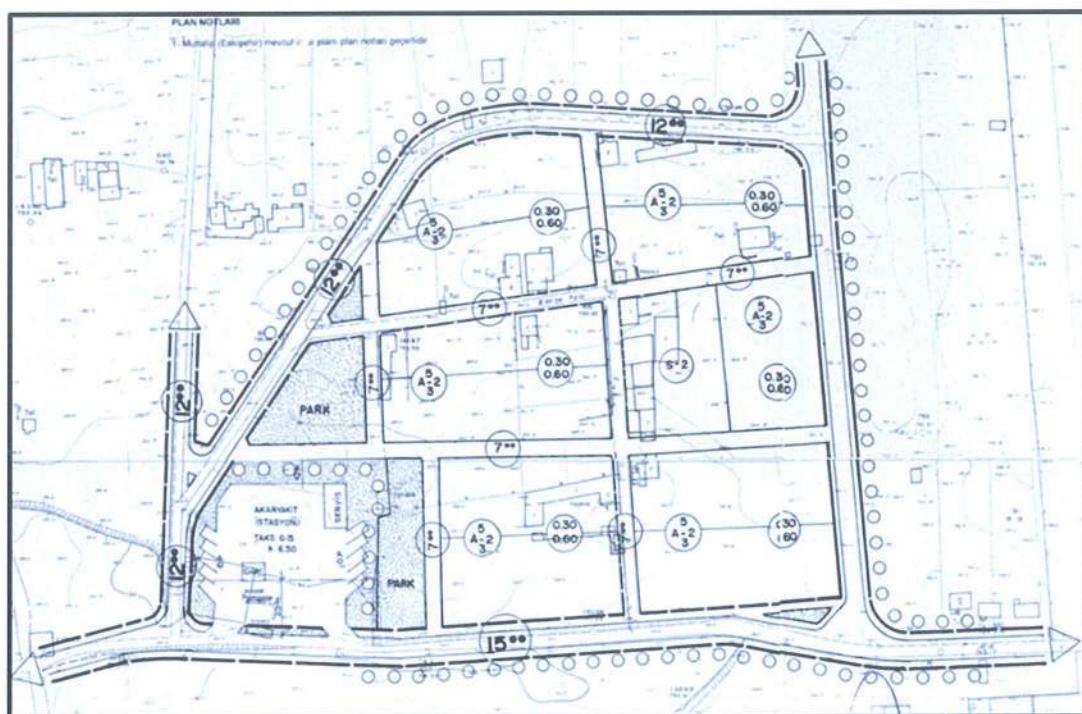


8



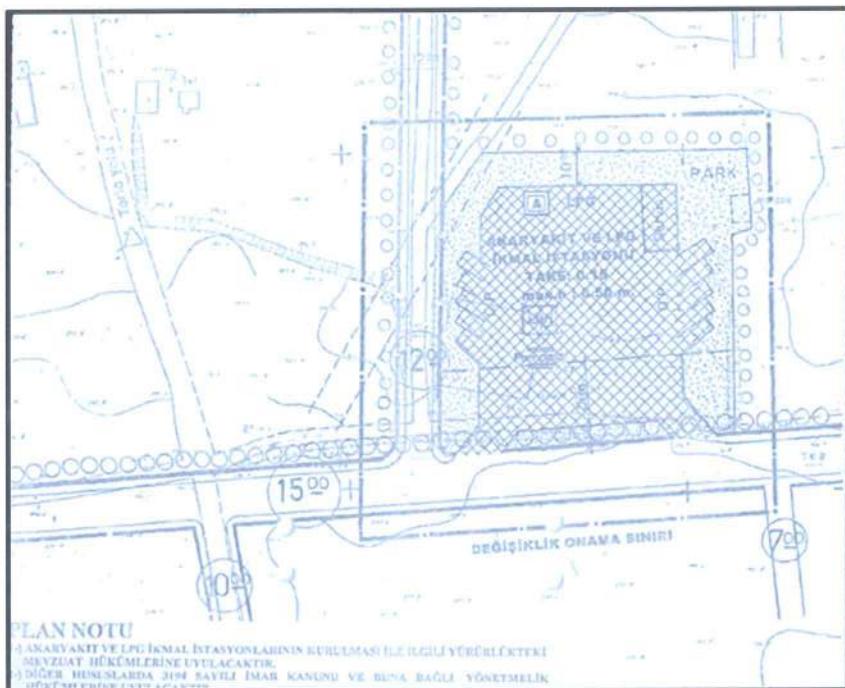
Resim 6: 4042 Nolu Parsele ilişkin 08.02.1999 tarihli 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı

Söz konusu parselin bir bölümünde "Konut" yapılmasına ilişkin mevzi imar planı 02.02. 2001 tarih ve 10/6 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiştir.



Resim 7: 4042 Nolu Parsele ilişkin 02.02.2001 tarihli 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı

08.02.1999 tarihinde Akaryakıt istasyonu olarak mevzi planı yapılan alanın "Akaryakıt İstasyonu + LPG" olarak mevzi imar planı tadilatının yapılmasını içeren 1/1000 ölçekli mevzi imar planı değişikliği 03.03.2006 tarih ve 14/3 sayılı Muttalip Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş ve 08.05.2006 tarih ve 8/121 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.



Resim 8: 4042 Parsele ilişkin 03.03.2006 tarihli 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı

5. Planın Projeksiyon Nüfusu

ZADİLEN

"80 Ki/Ha Ortalama Plan Yoğunluk kararı" esas alınmış olup planlama çalışması kapsamında ilave nüfusun yaklaşık 600 kişidir. Söz konusu hesap yapılırken ilave edilen alanda;

- Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanlarının E:0,60 olarak yapılacağı
- Hane halkı: 2,6 (TÜİK, 2022)
- Birim Daire Alanı: 200 m²
- (Konut Alanı x KAKS) / Birim daire (200) x Hane Halkı (2,6) şeklinde hesaplama yöntemi ile planlama alanı nüfusu belirlenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek.2 tablosuna göre ilave nüfusa hizmet edecek sosyal donatı alanları önerilmiştir.

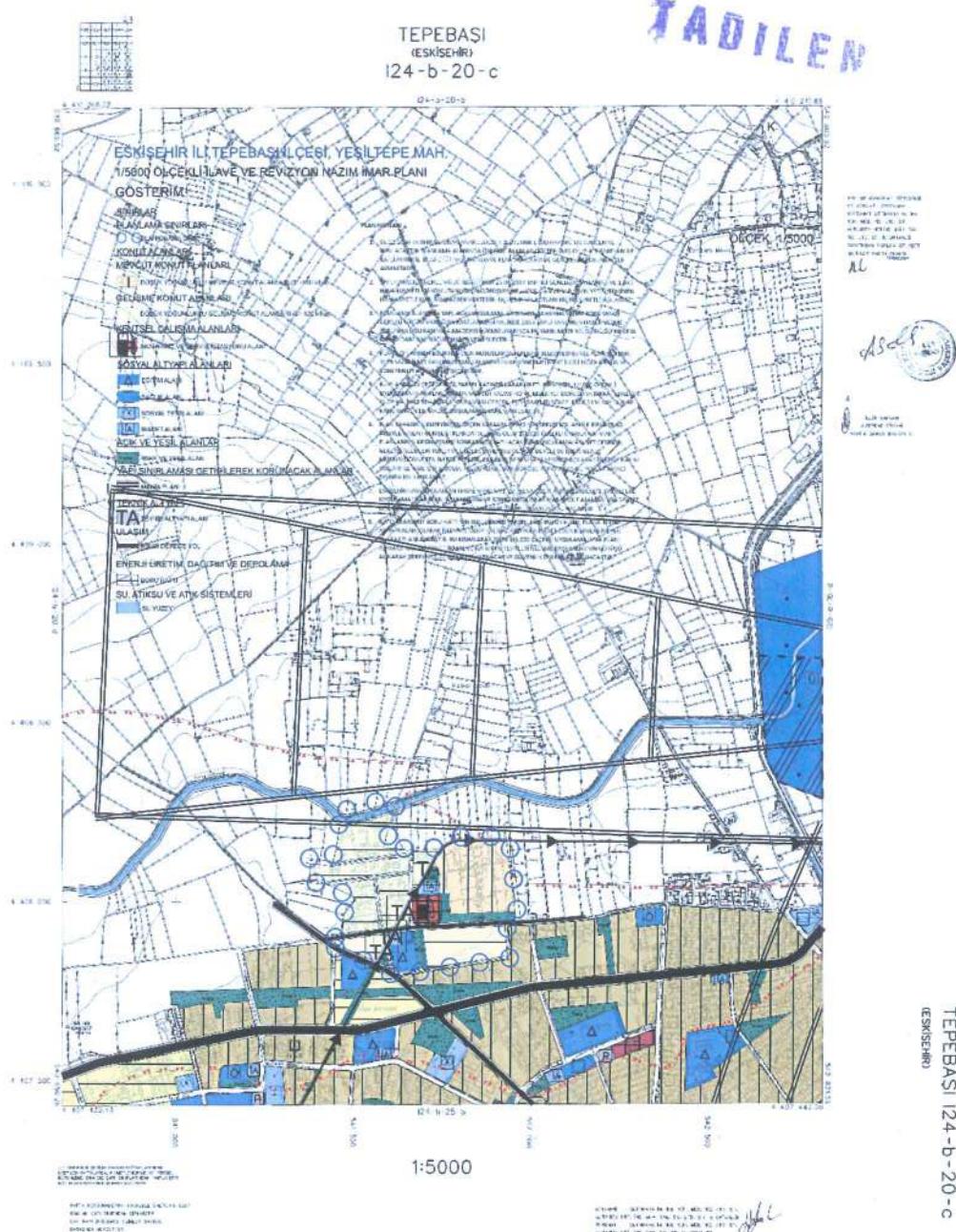
10

6. Plan Teklifi

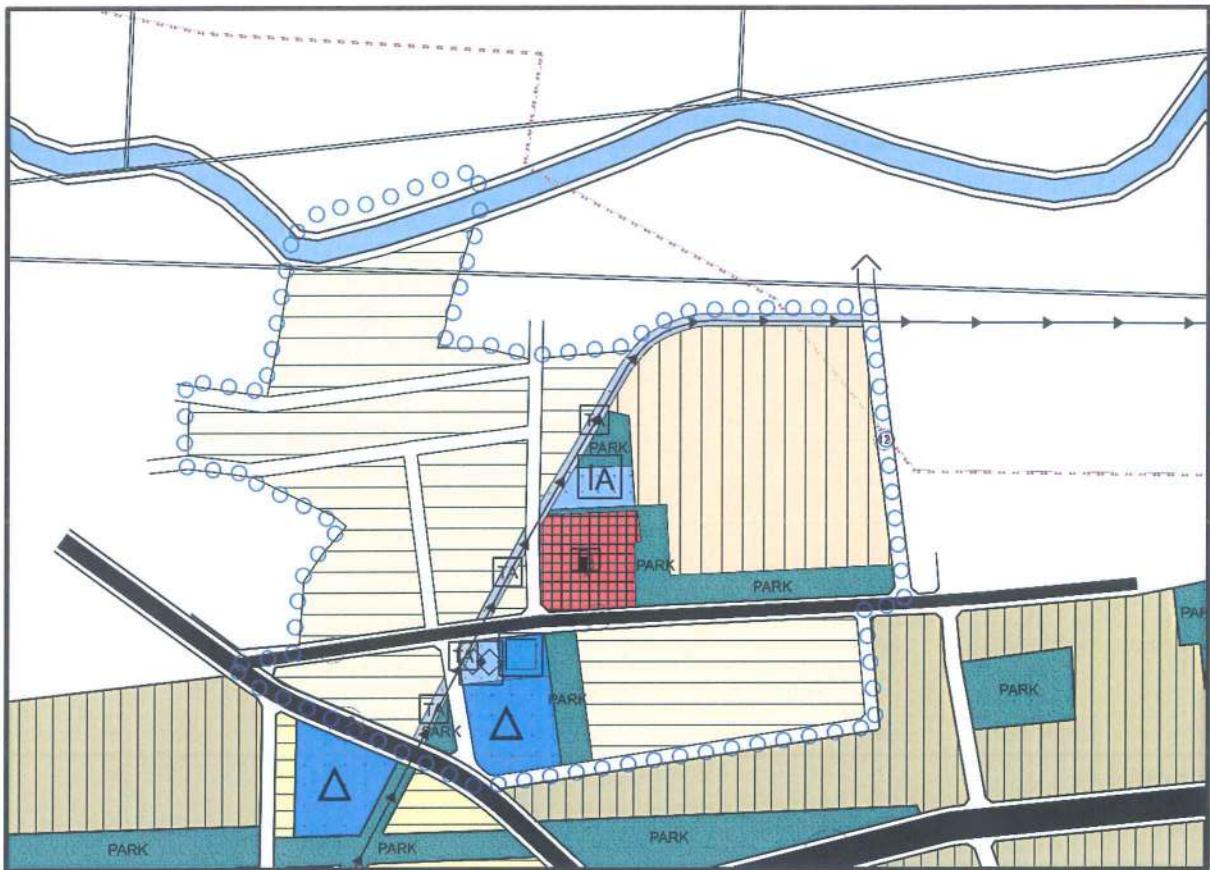
1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile yerindeki durum değerlendirilerek alanın bir kısmı düşük yoğunluklu gelişme konut alanı olarak, arsa niteliğinde olan ve mevcutta 1/1000 ölçekli mevzi imar planı bulunan alanların plan kararlarına uygun olarak düşük yoğunluklu mevcut konut alanı olarak planlanmıştır. Öneri konut alanlarının ihtiyacını karşılamak üzere yine mevcut durum ve kadastral durum değerlendirilerek park alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, ibadet alanı, sosyal tesis alanı, yol ve NATO hattının geçtiği güzergah ise kurum görüşü doğrultusunda teknik altyapı olarak planlanmıştır.



POLAT SÖKMEN
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru
A Grubu Planlama Belgesi
(0216) 337 52 82 - (0532) 443 55 73



Resim 9: 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Teklifi



Resim : 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Teklifi

7. PLAN NOTLARI

1. 06.12.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANINDA ÖNLEMLİ ALANLAR GÖSTERİLMİŞ OLUP ALT SINIFLARI İLE İLGİLİ AYRINTILI BİLGİ ETÜT RAPORUNDA VE PLAN AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORUNDA YER ALMAKTADIR.
2. SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.06.2007 TARİHLİ GENELGE ESASLARINA VE 1.NCİ HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞININ GÖRÜŞLERİNE, UÇUŞ, CAN VE MAL EMNİYETİNİ TEMİNEN HASSASİYETLE UYULMASI GEREKMEDİR. UÇUŞ MÂNİA KOTLARI HİÇBİR SURETLE AŞILAMAZ.
3. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK UYGULAMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUNUN HABER VERME ZORUNLULUĞU BAŞLIKLI 4.MADDESİ HÜKMÜ ÜYARINCA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.

4. PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLarda TEPEBAŞI BELEDİYESİ GENEL PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- TABİLEN**
5. BU PLANDA, ÖLÇEĞİ GEREĞİ, PARSEL BAZINDA KARAR ÜRETİLMEMİŞTİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA MEVCUT KADASTRO VE MÜLKİYET DOKUSUNA DİKKAT EDİLECEK OLUP HALİHAZIRDA İMAR UYGULAMASI GERÇEKLEŞTİRİLMEMİŞ BÖLGELERDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMASI ESASTIR.
6. PLAN SAHASININ KUZEYİNDEN GEÇEN KARAARK DERESİNİN SERVİS YOLLARI İLE BİRLİKTE 30 METRELİK ISLAH GENİŞLİĞİ PLANDA İŞLENMİŞ OLUP 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARININ KESİNLİŞMESİ SONRASINDA YAPILACAK İMAR UYGULAMALARI NETİCESİNDE; GEREKLİ İŞLEMLERİ YÜRÜTMEK ÜZERE İHTİLAFSIZ OLARAK DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE TESLİM EDİLECEKTİR. KARAARK DERESİ SAHİLLERİNDE AÇILACAK İŞLETME BAKIM YOLLARI İLE İLGİLİ DSİ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN BU YOLLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
7. ESKİSEHIR HASAN POLATCAN HAVALİMANINA 1 KM MESAFEDEKİ PARSELLERDE; 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA VE SONRASINDA İSE MİMARİ PROJE AŞAMASINDA DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
8. NATO AKARYAKIT BORU HATTININ BULUNDUĞU PARSELLERİN BÜYÜK KISMI; PLANA TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK İŞLENMİŞ OLUP HÂLİHAZIRDA YOLA İSABET EDEN KİSİMLAR İSE YOL OLARAK PLANLANMIŞTIR. BU KİSİMLARA İLİŞKİN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA AKARYAKIT İKMAL VE NATO POL TESİSLERİ İŞLETME BAŞKANLIĞININ GÖRÜŞÜ ALINARAK GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAK VE GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.



POLAT SÖKME
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru
A Grubu Planlama Belgesi
(0216) 337 52 82 - (0532) 443 55 73

Teklif 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI

PLAN ADI	YEŞİLTEPE MAHALLESİ		
	1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE NAZIM İMAR PLANI		
ÖLÇEĞİ	1/5000		
İLİ	ESKİŞEHİR		
İLÇESİ	TEPEBAŞI		
PLANLAMA ALANI	189.085,67 m²		
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m ²)
İBADET ALANI	1	%1.02	1922.23
EĞİTİM ALANI	1	%2.78	5250.6
SAĞLIK ALANI	1	%0.72	1365.75
SOSYAL TESİS ALANI	1	%0.5	951.28
PARK	3	%5.91	11171.32
BAKIM AKARYAKIT	1	%3.31	6249.7
TEKNİK ALTYAPI ALANI	4	%2.63	4973.81
KONUT GELİŞME DÜŞÜK YOĞUNLUKLU	8	%43.72	82670.86
KONUT MEVCUT DÜŞÜK YOĞUNLUKLU	1	%20.2	38192.08
SU YÜZEYİ	1	%1,52	2891.79
YOL		%17,69	33446.25

Yapılan düzenleme; şehircilik ilkelerine, planlama kriterlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Ekler:

- 1-Planlama Alanına İlişkin Kurum Görüşleri
- 2-Planlama Alanına Ait Güncel Fotoğraflar





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-622.02 - E.2576648

Konu : Görüş ve Teklifler

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgisi : 13/06/2022 Tarih ve 44694 Sayılı Yazınız

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde imar planı yapılması düşünülen alanla ilgili Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Ekte gönderilen veriler incelenmiş olup söz konusu çalışma alanında Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır. Ancak bahse konu alanda lisanslı yerel gaz dağıtım firmasına devredilmiş hatlar bulunduğuundan, ilgili yerel gaz dağıtım firmalarından görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
Internet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Ayça ELGİN
Başmühendis
Telefon : 03122972799
e-Posta : ayca.elgin@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-44334596-455.99-57872

Konu : Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesinde Belirtilen Alanda İmar Planı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgisi : 13.06.2022 tarihli ve 44694 sayılı yazı.

İlgı yazında; Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe mahallesinde belirtilen alanda imar planı çalışmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşleri talep edilmiştir.

Eskişehir Hasan Polatkan Havalimanına yaklaşık 1 km mesafedeki alanda yapılacak bahse konu imar planının, söz konusu alanda yapılacak yapılar için proje/parsel bazında Kuruluşumuzdan görüş alınmasının İmar Planı notlarına eklenmesi ve Annex 14 mania sınırlama yüzeyleri içerisinde kalan yerlerde bu yüzeylerin ihlal edilmemesi şartlarıyla Ülkemiz AIP'sinde ilan edilmiş mevcut usuller ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından menfi etkisinin olmayacağı değerlendirilmektedir.

Konu ile ilgili olarak, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından tanzim edilen ve İmar Planı yapmaya yetkili kuruluşlarca uygulması zorunda olan Mania Planı kriterlerinin ihlal edilmemesi gerekmektedir. Bu amaçla, yürürlükteki mevzuat (4 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi-31. Bölüm Madde 441/d.4) doğrultusunda, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nden de görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederiz.

Erhan Ümit EKİNCİ
Genel Müdür Yardımcısı

Hüseyin KESKİN
Genel Müdür

Dağıtım:

Gereği:

Tepebaşı Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Hava Trafik Kontrol Merkezi Başmüdürlüğüne

Belge Doğrulama Kodu: 1Y5Y4V9E6N676

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi:

<https://turkiye.gov.tr/dhmi-ebys>

DHMİ Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvari No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA

Tel: 0 312 204 20 00 Faks: 0 312 212 39 17

e-Posta: iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi: www.dhmi.gov.tr

Kep Adresi: dhmi.genelevrak@hs01.kep.tr

Ahmet TUNALI

Elektronik Mühendisi

Telefon No: (312) 204 20 00





T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-58469414-754-2765450

Konu : Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi, İmar
Planı Çalışması Hk

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Plan ve Proje Müdürlüğünün 15.06.2022 tarihli ve 71210138-44694 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile Yeşiltepe Mahallesinde Belediyeniz tarafından yapılacak olan imar planı çalışması için kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu Yeşiltepe Mahallesinde imar plan çalışması yapılacak alanda haklarımıza saklı kalmak üzere, İl Müdürlüğümüze ait tesis ve yapılacak olan projemiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Abdulselam ER
İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Doğrulama Kodu: EB0804D0-D727-4B3F-8B52-6BD6DC37A4C6

Adres: Büyükdere Mah. Prof. Dr. Nabi Avcı Bulvarı No: 10/4 26090 Odunpazarı -

ESKİŞEHİR

Telefon: (0222) 230 22 66 - 221 32 22 Belgegeçer: (0222) 221 53 08

Elektronik Ağ: <http://eskisehir.gsb.gov.tr> e-posta: eskisehir@gsb.gov.tr

Bilgi için: Oğuz KAYA
V.H.K.İ

Telefon No: (222) 230 22 66-

212



Sayı : E-62535436-045.99-325133

Konu : Kurum Görüşü

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgı : a) Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın 05/06/2017 tarih ve 83888 sayılı yazısı.
b) Plan ve Proje Müdürlüğünün 13.06.2022 tarihli ve 71210138-115.01.06-44694 sayılı yazısı.

İlgı (b) yazıyla İlümüz Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde İmar Planı yapılması düşünülen ve yazı ekinde sınırları gönderilen alanın, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanına, Boru Hattına ve Tarım Alanına isabet ettiği belirtilmiştir. Bu doğrultuda yazı ekinde sınırları gönderilen alan için, İmar Planı yapılacağından Müdürlüğümüzden bahse konu alanla ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşü talebinde bulunulmuştur.

İlgı (b) yazı dikkate alınarak kurumumuz arşiv kayıtları incelenmiştir. Arşiv çalışması; Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının ilgi (a) yazı eki Cd de gönderdiği Eskişehir ili sınırları içerisinde alınmış Afete Maruz Bölge kararlarına göre yapılmıştır. Bahse konu taşınmazı içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge kararına rastlanılmamıştır. Ancak yapılacak tüm çalışmalarında doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Özlem KILINÇ
İl Afet ve Acil Durum Müdürü V.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 75B08F61-5386-4EAF-B9E2-D62F0272AE38

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

Orhangazi Mah. Hedef Sk. No:2 Ömür Mevki Odunpazarı / ESKİŞEHİR
Telefon No: (222) 324 12 19 Belge Geçer No: (222) 324 02 97
e-Posta: eskisehirmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: eskisehir.afad.gov.tr
Kep Adresi: eskisehirafad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Servet ARMAÇ AY
Jeoloji Y. Mühendisi





T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-61068116-182-2664141

Konu : Eskişehir İli tepebaşı ilçesi yeşiltepe Mah.
İmar planı çalışması

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgı : 13.06.2022 tarihli ve 91775925-115.01.06-44694 sayılı yazınız.

İlgı yazınız ile İlümüz Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde İmar Planı yapılması düşünülen ve ekte sınırları gönderilen alan ile ilgili Kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi istenilmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinin incelenmesi neticesinde, söz konusu sınırları gönderilen alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen "Kızılınlar Termal Turizm Merkezi ve Mihalgazi Sakarılıca Termal Turizm Merkezi" sınırları içerisinde yer almazı tespit edilmiş olup yapılacak işleme esas olmak üzere Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Mehmet Yalçın TEKŞEN
İl Kültür ve Turizm Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A7343D8A-9065-4A85-ACAF-75D1DFDE494E
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
İstiklal Mah.Reşadiye Cad. No:18 Kat:5 26010 ODUNPAZARI-ESKİŞEHİR
Mail :iktm26@ktb.gov.tr
Tel: 02222801700 Faks:02222801771
KEP Adresi : eskisehirkulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Soner BAŞER
Tekniker
Telefon No:(222) 280 17 11





T.C.
ESKİSEHİR VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-67750186-755.99-52332243
Konu : Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi,
İmar Planı Çalışması Hk.

20.06.2022

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgisi: 13.06.2022 tarihli ve 44694 sayılı yazınız.

İlgisi yazınızda; Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanına, Boru Hattına ve Tarım Alanına isabet eden alanın İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde, üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin projeksiyon nüfusu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyülükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açıma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parsele yakın (Değişik ibare:RG-2/10/2020-31262) okul bahçesi duvarından ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen mesafeler kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, (Ek ibare:RG-14/2/2019-30686) alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Ayrıca, 3194 sayılı İmar Kanunu 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile yapılan değişiklikte,

İmar Kanunu'nun 15.maddesine;

- "İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır."
- İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir."
- "Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır." fikraları,

İmar Kanunu'nun 18.maddesine;

- "Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımında bunların yüzölçümülerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
Bilgi için: Teknik Büro

Unvan : Mühendis

Faks: (0222) 280 27 28

Adres : Büyükdere Mah. Atatürk Bulv. No:247

Telefon No : (0222) 280 26 00

E-Posta: insaatemlak26@meb.gov.tr

Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Internet Adresi: <https://eskisehir.meb.gov.tr>

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 16f9-6ec2-33fa-8e83-d318 kodu ile teyit edilebilir.

payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkbeşini geçemez."

- "Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığının bağlı öğretimde yönelik eğitim tesis alanları... gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz."

- "Düzenleme ortaklık payları toplamı, üçüncü fikrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılmazı gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır. Bu yöntemlerle karşılaşmaması halinde belediye veya valilikçe kamulaştırma yoluyla tamamlanır."

- "Belediye veya Valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmamaları sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur" fikraları eklenmiştir.

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 14. Maddesinde;

- "Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez. Düzenleme ortaklık paylarının aşağıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır:

a) Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve yeşil alan.

b) İbadet yeri, karakol ve Milli Eğitim Bakanlığının bağlı öğretimde yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş alanları"

denilmekte olup, Eğitim Alanlarının imar uygulaması görmek suretiyle Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi gerekmektedir.

Yapılacak imar planı çalışmasında özellikle yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri de göz önüne alınarak eğitim alanları tasarılanırken; Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuatlar gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da gözetilerek, kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatin bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalara ek olarak İmar uygulaması yapılacak alanlarda (h) yüksekliği değil, kat yüksekliği belirtilmesi, ayrıca mevcut okul alanlarının küçük olması nedeniyle yapı yaklaşım (çekme) mesafelerinden dolayı yeni projelerin bu alanlar üzerinde uygulanmasında sıkıntı yaşandığından yapı yaklaşım mesafelerinin de asgariye düşürülmesi gerekmektedir. Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Pervin TÖRE
İl Millî Eğitim Müdürü



Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-cbys>
Bilgi için: Teknik Büro

Unvan : Mühendis

Faks: (0222) 280 27 28

Adres : Büyükdere Mah. Atatürk Bulv. No:247

Telefon No : (0222) 280 26 00

E-Posta: insaatemlak26@meb.gov.tr

Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Internet Adresi: <https://eskisehir.meb.gov.tr>

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 16f9-6ec2-33fa-8e83-d318 kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı :E-62732874-451.03-3824558

04/07/2022

Konu:İmar Planları

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgisi : 13.06.2022 tarihli ve 44694 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile; Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde imar planı yapılması düşünüldüğü ve belirtilen alanın Nazım imar planında mevcut konu alanına, boru hattına ve tarım alanına isabet ettiği bildirilmiştir. Bu doğrultuda, konuya ilgili kurumumuz görüşü istenmekte olup, anılan bölgede kurumumuzca bir yatırım planlaması bulunmamaktadır.

Ancak, diğer kurum ve kuruluşların görüşlerinin olumlu olması halinde yapılması planlanan imar planı çalışması amaçlı alanın açılması kanun, yönetmelik, genelge ve standartlarla ilgili yürürlükteki meryemzuat hükümlerine uygun olması halinde Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Muhammet Taha GÜVEN
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:EAEBDFBC-43F8-4227-AA10-6D921EB2E610

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

Kurtuluş Mh. Sobacılar Sk. No:74 26090 Odunpazarı/ESKİŞEHİR

Telefon :03122019552

Bilgi İçin: KADER DEMİRBAŞ Mühendis

Faks:03122015464

e-posta:kader.cil@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.eskisehiril@hs01.kep.tr

Internet adresi: www.sanayi.gov.tr





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.96989113- 754 /865973

29.06.2022

Konu : Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi,
Yeşiltepe Mah. İmar Planı Çalışması
Hk.

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi: Plan ve Proje Müdürlüğü nün 13/06/2022 tarihli ve 71210138 - 44694 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve yazı ekinde sınırları gönderilen alanda yapılmak istenen imar planı çalışmasına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu planlama alanı mevcut ve planlanan yol güzergahlarının dışında kalmakta olup imar planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet Yaşar GÖKTEPE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "upzjw8027B44"

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

Zübeyde Hanım Mah.Etilk Cad. No:19 06110 Altundağ / ANKARA

Bilgi İçin: Kübra ALTUN

Şehir Plancısı

Faks: 312 5506074

Tel - Faks: 312 5506000-

Telefon No : 312 5506000

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

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-31003881-754-5087760

Konu : Yeşiltepe Mahallesi İmar Planı

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 13.06.2022 tarihli ve 91775925-44694 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız gereği, Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve imar planı hazırlanması amacıyla kurum görüşü sorulan alan Bölge Müdürlüğümüzce mahallinde incelenmiş olup;

Söz konusu taşınmazın 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılan alanda kalmadığı tespit edilmiş olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurumumuz sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Hasan BOZAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 894D990E-B96A-403F-8940-49ED31FC3A87

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

M.Kemal Atatürk Cad.No:53 Odunpazarı/ESKİŞEHİR Kep:ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Ferruh DÖNMEZ

Tel :0 222 230 37 80 Belge Geçer :0 222 230 37 91

Bilgisayar İşletmeni

e-posta:eskisehirobm@ogm.gov.tr web:eskisehir.ogm.gov.tr



KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr



T.C.
POSTA VE TELGRAF TEŞKİLATI ANONİM ŞİRKETİ
Eskişehir Ptt Başmüdürlüğü



Sayı : E-99713664-750-4998
Konu : Tepebaşı İlçesi , Yeşiltpe Mahallesi, İmar Planı
Çalışması Hk.

24.06.2022

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İlgi : 15/06/2022 tarihli ve 44694 sayılı yazı.

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde İmar Planı yapılması düşünülen ve ilgi yazı ekinde sınırları gönderilen alan için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir engel bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Oğuz Bilgehan ÖÇ
Başmüdür Yardımcısı

Tufan ÜNER
Başmüdür

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
27.06.2022

Asemin UYGAN
İmar Turşusyeni

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu A5RK-C77M-6071-W954

Belge Doğrulama Adresi <https://www.turkiye.gov.tr/ppt-ebs>

Ariifiye Mahallesi İki Eylül Caddesi No:9/A
Telefon: (222)220 63 63 Belgegeçer: (222)221 22 07
e-Posta: Internet Adresi: www.ppt.gov.tr
Kep Adresi: ppt.eskisehirbasmudurlugu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma AYDOĞAN
TEKNİSYEN (BİLGİSA)
Telefon No:





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



Sayı : E-96378824-045.01-6277754

Konu : Eskişehir İli, Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe
Mahallesi İmar Planı Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgı : a) Tepebaşı Belediyesi Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 13.06.2022 tarihli ve
71210138-44694 sayılı yazısı.
b) Eskişehir Şube Müdürlüğü' nün 27.06.2022 tarihli ve E-47507496-045.01-6122464 sayılı
yazısı.

İlgı (a)' da kayıtlı yazı ile, Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde
yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum
görüşümüz talep edilmiştir.

Eskişehir Şube Müdürlüğü teknik elemanlarında yapılan inceleme sonucunda, söz konusu
faaliyet alanının, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı
Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban hayatı Koruma Sahası, Yaban hayatı
Geliştirme Sahası) ve Sulak alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan "Korunan Alan" lardan
olmadığı ilgi (b) yazı ile tespit edilmiş olup görüş talep edilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Abdullah GEDİL
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

Tepebaşı Belediye Başkanlığına
(Plan Proje Müdürlüğü)

Bilgi:

Eskişehir İl Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 82C6201A-0331-493C-B5ED-22066068E203

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

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

Bilgi için:Derya GÜNEY
Mühendis





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



Sayı : E-80003487-752.01.02-1297851

Konu : Yeşiltepe Mahallesi İmar Planı çalışması
Hk.

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13.06.2022 tarihli ve 91775925-115.01.06-44694 sayılı yazınız.

İlgi yazında; Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırlarındaki yazınız ekinde bilgileri gönderilen alanda imar planı çalışması yapılacağından bahsedilerek konu hakkında Teşekkürümüz görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu alana isabet eden Teşekkürümüz sorumluluğunda herhangi bir tesisimiz bulunmadığından ilgili alanda imar planı çalışması yapılmasında Teşekkürümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Mümin TEPE
Müdür(G.)

Ahmet TÜRKEN
Bölge Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C8A99370-54FC-4508-87D6-CCDAA0C8BBD9

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:Arafa ERGÜN

0 (274) 231 91 08 Ağ adresi: www.teias.gov.tr

Başmühendis(G.)

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Telefon No:(274) 231 91 00-

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

1249

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





T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Ticaret İl Müdürlüğü

Sayı : E-84578625-045.99-00075738861

Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgı : 13.06.2022 tarihli ve E-71210138-115.01.06-44694 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde İmar Planı yapılması düşünülen ve ilgi yazı ekinde sınırları gönderilen alan, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas teşkil etmek üzere Müdürlüğümüzden kurum görüşü istenmiştir.

Konuya ilgili olarak Müdürlüğümüz tarafından özetle Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesinde bulunan ve açıklayıcı verileri ilgi yazı ekinde belirtilmiş olan yapılması planlanan alan hakkında bölgenin plan örnekleri incelenmiş olup işaretli olan sınırlar içerisinde ve çevresinde var olan ve planlanan alanda Bakanlığımız tarafından Kurumumuza bildirilen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Cemil KÜRKÇÜ
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1E69C57B-C3DD-490C-AF8D-23C1377EDAFC

<https://www.turkiye.gov.tr/ticaret-bakanligi-ebys>

Adres: Adres: Arifiye Mahallesi İki Eylül Caddesi PTT Çıkmazı No:9/A

Ayrıntılı bilgi için:

HİLAL ARSLAN



Kat:3 Odunpazarı/ESKİŞEHİR

E-Posta: eskisehir.tim@ticaret.gov.tr İnternet Adresi:

Veri Hazırlama ve Kontrol İşletmeni

eskisehir@ticaret.gov.tr

Telefon No: 0 222 230 05 15

eskisehirticaretilmudurlugu@gtb.hs03.kep.tr

Telefon No: 0 222 230 05 15

Faks No: 0 222

230 05 14

e-Posta: h.arslan5@gtb.gov.tr

Internet Adresi: www.ticaret.gov.tr

KEP Adresi: eskisehirticaretilmudurlugu@gtb.hs03.kep.tr

SAYI : TT.01105538 - 575.03.02 - 117518
KONU : Kamu Kuruluşları

23.06.2022

T.C. TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü
Hoşnudiye Mah. Şahin cad. No:84
Tepebaşı / ESKİŞEHİR

İlgi: 13/06/2022 Tarih ve 44694 Sayılı Yazınız.

İlgi yazınızda Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde yapılacak olan İmar Planı çalışması hakkında kurum görüşü istenmiştir.

Yazınızda belirtilen söz konusu tesis koridoru içinde bulunan Şirketimize ait mevcut altyapı tesislerimizin zarar görmemesi ve yerinde korunabilmesi için gereken tespit çalışmaları yapılmış olup; proje çalışmalarına engel teşkil edebilecek mevcut tesislerimiz planlar üzerine işlenerek ekte bilgilerinize sunulmuştur. İmar planı alanı içerisinde, direk tipi saha dolabımız, kazser yer altı kablosuz ve direkli güzergahlarımız mevcuttur.

Bilgilerinize arz ederiz.

ÖZER ARIÖZ
YÖNETİCİ



EK:
YEŞİLTEPE İMAR

LEVENT YÜRÜRER
TELEKOM MÜDÜRÜ



"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/editt-belge-dogrulama> sayfasından "hsmi529FD4AF" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr
Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi

Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, AydınlıkEvler/Ankara

Sicil no/Mersis no:
103633/0876005220500084





T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıklar Müdürlüğü



Sayı : E-24498131-045.99-33212
Konu : Kurum Görüşü Hk.

28.06.2022

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13.06.2022 tarih ve 44694 sayılı yazınız.

Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesinde yazınız ekinde sınırları gösterilen alan içerisinde yapılacak olan Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışması ile ilgili Başkanlığımızın görüşü talep edilmiştir.

Yapılan incelemede yazınız ekinde sınırları gösterilen alan içerisinde 1-A Grubu Maden Ruhsatı bulunmamaktadır. Diğer grup Maden Ruhsatları ile ilgili Maden Petrol İşleri Genel Müdürlüğünden görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

İsmail SOYKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ggHcLY-i1IQpp-dr5Mkb-txVTN1-bEDfPDDN Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>





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

Sayı : E-46715750-105.03[026]-34813

Konu : Yeşiltepe Mahallesi İmar Planı
Düzenlemesi

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgı : a) 13.06.2022 tarihli ve 71210138-44694 sayılı yazınız.
b) 08.03.2022 tarihli ve E-46715750-105.03[099]-26950 sayılı yazımız.

İlgı (a) yazı ile Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde konum ve koordinat bilgileri yazınız ekinde verilen alanda imar düzenlemesi yapılmasına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmektedir.

Talebe konu alanın Eskişehir Hasan Polatkan Havaalanı Mania Planı sınırları içerisinde kısmen iç yatay ve geçiş yüzeylerinde kaldığı anlaşılmıştır.

Bu ve mütekip süreçteki her türlü yapılışma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin;

- a) Kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen, ilave görüş talep edilmeksiz, Genel Müdürlüğümüz tarafından aksi belirtildikçe sureti Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması,
- b) İlçeniz sınırları içerisinde gerçekleştirilmiş olan havacılık ve gölgeleme çalışmalarının müsaade ettiği azami yapılışma yüksekliklerinin de dikkate alınması,

hususlarında bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Murat TOPCU
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi (b) Yazı (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

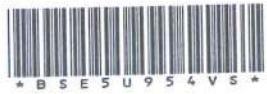
Doğrulama Kodu: 573702FE-77D4-4E9D-A17D-4F1F86A87583

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

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

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





* B S E 5 U 9 5 4 V S *

OEDAŞ

OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM

Konu : İmar Planı Yapılması Hk.

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ TEPEBAŞI/ESKİŞEHİR

İlgi : 16/06/2022 tarihli ve 44694 sayılı yazı

İlgi yazında; Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılacağını belirterek söz konusu bölgede bulunan Kurumumuza ait elektrik tesislerinin İlgi yazı ekinde gönderilen planlar ve CD'ye sayisal ortamda işlenerek görüş ve önerilerimiz ile birlikte Müdürlüğünze gönderilmesi talep edilmektedir.

İl İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucu; İmar planı yapılmak istenen bölgede Kurumumuza ait AG ve OG şebekelerimiz bulunmakta olup, Şebekeye düşeyde en büyük salgı durumunda eğik damlı yapı için 3m, düz damlı yapılarda 3,5m yatayda en büyük salınımlı durumda 2m yaklaşma mesafesi bulunmaktadır. "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" esasları uyarınca Can ve Mal güvenliğinin sağlanması amacıyla OG tesis Enerji Nakil Hattı güzergâhları planlamada direk merkezleri orta nokta alınarak 10m sağı ve 10m solu genişliğinde olmak üzere 20m koruma bandında bırakılması ve İmar planın yapılmasıından sonra yazımız ekinde gönderilen mevcut AG ve OG tesislerin yatay ve düşey yaklaşma mesafelerine uyulması gerekmektedir.

Ayrıca ilave imar planı yapılacak bölgenin gelecekte Enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi sebebiyle 300m aralıklarla $7m \times 3m = 21,00 m^2$ trafo alanlarının ayrılması durumunda, Tepebaşı Belediyesi tarafından yapılması düşünülen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapılmasında, Kurumumuzca herhangi bir sakınca yoktur.

Gereğini arz ederiz.

e-imza

Melih ERÇAĞ
Yardımcı Yönetici

e-imza

İbrahim TOZAN
İl İşletme Müdürü

Ek:

- 1- Yeşiltepe İmar Alanı içerisinde bulunan AG Şebeke
- 2- Yeşiltepe İmar Alanı içerisinde OG tesisler

Doğrulama Adresi: https://ebys.osmangaziedas.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSE5U954VS

Istiklal Mahallesi Şair Fuzuli Caddesi No : 7 ESKİŞEHİR
T : 0 222 211 60 00 F: 0 222 230 15 53 <http://www.osmangaziedas.com.tr>
Ticaret Sicil No: 41385 Mersis No: 0648047276700045
Kep: osmangaziedas@hs03.kep.tr
Bilgi için: Hakan Tekeli Urvan: Harita Teknisyeni



OEDAŞ

OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM

Doğrulama Adresi: https://ebys.osmangaziedas.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSE5U954VS

Istiklal Mahallesi Şair Fuzuli Caddesi No : 7 ESKİŞEHİR
T : 0 222 211 60 00 F: 0 222 230 15 53 <http://www.osmangaziedas.com.tr>
Ticaret Sicil No: 41385 Mersin No: 0648047276700045
Kep: osmangaziedas@hs03.kep.tr
Bilgi için: Hakan Tekeli Unvan: Harita Teknisyeni



T.C.
AKARYAKIT İKMAL VE NATO POL TESİSLERİ İŞLETME BAŞKANLIĞI
Batı Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-75293705-201-248923
Konu : Tepebaşı İlçesi Yeşiltepe Mah. İmar Plan
Çalışması Hk.

24.06.2022

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgisi : a) MSB Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı 20.06.2022 tarihli ve E-40190188-420.02-1371001 sayılı yazısı.
b) Tepebaşı Belediye Başkanlığı 13.06.2022 tarihli ve E-71210138-115.01.06-44694 sayılı yazısı.

Eskişehir ili Tepebaşı İlçesi Yeşiltepe mahallesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan çalışması yapılacağı belirtilerek plan sınırları içerisinde NATO akaryakıt boru hattı bulunup bulunmadığının tespit edilerek görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi (a-b) yazı ile istenmiştir.

Yapılan inceleme sonucu:

- a. İmar plan çalışması yapılacak alanda faal olarak kullanılmakta olan 2 adet NATO akaryakıt boru hattının bulunduğu,
b. Boru hattına ait MSB.İğine tâhsisi 15234 ada16, 19, 24, 27, 28, 31, 32, 58, 119, 135, 137, 143, 145 ve 147 numaralı parsellere bulunduğu, ayrıca boru hattına ait katodik koruma taşlarının bulunduğu tespit edilmiştir. Boru hattına ait sayısal veriler yazımız Ek' inde CD ile gönderilmektedir.

Yapılacak imar plan çalışmasında boru hattına ait parcellerin "NATO AKARYAKIT BORU HATTI" lejantında bırakılmasını, bu parceller üzerine kesinlikle yol, kaldırım, inşaat parseli vb. alanların planlanmaması, halihazırda boru hattına ait parceller yol olarak kullanılıyor ise bu alanların da yol olarak değil boru hattı parseli olarak planlanması hususlarını arz / rica ederim.

Ziya ÇÖPÜR
Bölge Müdürü

Ek: 1 Adet CD

Dağıtım:

Gereği:

Msb Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına
Tepebaşı Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Eskişehir İşletme Müdürlüğüne (Ekler Konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Belge Doğrulama Kodu : 3RGI-8E0E-881P Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ant-ebys>

Adres: Yıldıztepe Mah. Şehit Yzb. T. GÜNGÖR Cd. No:35 Odunpazarı /

Eskişehir

Telefon No :

Internet Adresi : <https://www.ant.gov.tr/> e-Posta :

Kep Adresi :

Bilgi İçin : Osman GÜNGÖR

Tekniker

Dahili No:





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

Sayı : E-40190188-420.02-1429868

07 Temmuz 2022

Konu : İmar Planı Çalışması (Yeşiltepe/
Tepebaşı ESKİŞEHİR)

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan Ve Proje Müdürlüğü)

- İlgi : a) Tepebaşı Belediye Başkanlığının (Plan ve Proje Müdürlüğü) 13.06.2022 tarihli ve E-71210138-115.01.06-44694 sayılı yazısı.
b) Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığının (Batı Bölge Müdürlüğü) 24.06.2022 tarihli ve E-75293705-201-248923 sayılı yazısı.
c) 1'inci Ana Jet Üs Komutanlığının 01.07.2022 tarihli ve E-88741736-420-247/16433 sayılı yazısı.

1. İlgi (a) yazı ile, Eskişehir ili Tepebaşı ilçesi Yeşiltepe Mahallesinde, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında konut alanı, tarım alanı ve boru hattına isabet eden alanda, 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çahırası yürütüldüğü bildirilmiş ve bu çalışmaya esas kurum görüşü talep edilmiştir.

2. Bu talebe istinaden Bölge Başkanlığımızca gerçekleştirilen incelemeler ile Yetkili Komutanlıklar ve Müdürlükler nezdinde bulunduğu girişimler neticesinde;

- Planlama alanında Askerî Alan ile Askerî Yasak ve Güvenlik Bölgeleri bulunmadığı belirlenmiştir.

b. Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığının ilgi (b) yazısı ile,

- Söz konusu alandan iki adet faal NATO Akaryakıt Boru Hattı geçtiğinin tespit edildiği (sayısal verileri Ek-1'dedir).

- Boru hattı kamulaştırma şeridi üzerinde Bakanlığımıza tâhisli taşınmazlar ile katodik koruma taşlarının mevcut olduğu,

- Kamulaştırma şeridindeki taşınmazların "NATO Akaryakıt Boru Hattı" lejandıyla planlara işlenmesi, bu taşınmazlar üzerinde kesinlikle yol, kaldırırm, inşaat vb. alanların planlanmaması, bu taşınmazlar halihazırda yol olarak kullanılıyor ise yol olarak değil boru hattı parçası olarak planlara işlenmesi gereği bildirilmiştir.

- İlgi (c) yazı ile, planlama alanının 1'inci Ana Jet Üs Komutanlığı sorumluluğundaki Askerî Havaalanı Mania Planı dışında kaldı, ancak Birlik tarafından kullanılan pistin 08 olması halinde söz konusu alanın esas bacak dönüsü içinde kaldığının tespit edildiği, bu duruma istinaden planlama alanında deniz seviyesinden 815 metreyi aşacak yapışmalar için Muharip Hava Kuvveti Komutanlığı ve 1'inci Ana Jet Üs Komutanlığından görüş alınmasının uygun olacağını bildirilmiştir.

- Bölge Başkanlığımıza taşınmaz kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde, listesi Ek-2'de sunulan Bakanlığımıza tâhisli taşınmazların planlama alanında kaldı anlaşılmıştır.

3. Bu duruma istinaden,

- Ek-2'de belirtilen taşınmazların "NATO Akaryakıt Boru Hattı" lejandıyla planlara işlenmesini ve çalışmalarda ilgi (b) yazıyla bildirilen hususların göz önüne alınmasını,

Bu belge, güvenli elektronik mizaç ile imzalandmıştır.

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Doğrulama Kodu: 58E80EE8-0AD4-41BC-8BF9-5B3C4EEC851B

Alanönü Mah. Ali Rıza Efendi Cad. No:82/8 26030 Odunpazarı/ESKİSEHIR

Belgegeçer : (222) 237 46 82

Tafics: 8483

KEP Adresi: msb_insemiblgbsk26@hs01.kep.t

Bilgi için: Ismail TANYEL

Harita Mühendisi

Telefon No:(222) 237 59 30-

1321



b. Planlama alanında deniz seviyesinden 815 metreyi geçecek yapılşmalar için Muharip Hava Kuvveti Komutanlığı ve 1'inci Ana Jet Üs Komutanlığından ayrıca görüş alınmasını arz ve rica ederim.

Ümit KARAHAN
Hava Mühendis Binbaşı
Bölge Başkanı V.

Ek :

- 1 - Boru Hattı Sayısal Verileri (1 Ad. CD)
- 2 - Tahsisli Taşınmazlar Listesi (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Tepebaşı Belediye Başkanlığına
(Plan Ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi:

Lojistik Genel Müdür Yardımcılığı
(Sp. M. Zeki MİRVELİOĞLU) (EK-1 konulmadı)



PLANLAMA ALANINA RASTLAYAN MSB'YE TAHSİSLİ TAŞINMAZLAR

N.N.	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	TAŞINMAZIN ESKİ BİLGİLERİ
1	ESKİSEHIR	TEPEBAŞI	YEŞİLTEPE	15234	16	-
2	ESKİSEHIR	TEPEBAŞI	YEŞİLTEPE	15234	19	-
3	ESKİSEHIR	TEPEBAŞI	YEŞİLTEPE	15234	24	-
4	ESKİSEHIR	TEPEBAŞI	YEŞİLTEPE	15234	27	-
5	ESKİSEHIR	TEPEBAŞI	YEŞİLTEPE	15234	28	-
6	ESKİSEHIR	TEPEBAŞI	YEŞİLTEPE	15234	31	-
7	ESKİSEHIR	TEPEBAŞI	YEŞİLTEPE	15234	32	-
8	ESKİSEHIR	TEPEBAŞI	YEŞİLTEPE	15234	58	-
9	ESKİSEHIR	TEPEBAŞI	YEŞİLTEPE	15234	119	-
10	ESKİSEHIR	TEPEBAŞI	YEŞİLTEPE	15234	135	-
11	ESKİSEHIR	TEPEBAŞI	YEŞİLTEPE	15234	137	-
12	ESKİSEHIR	TEPEBAŞI	YEŞİLTEPE	15234	143	-
13	ESKİSEHIR	TEPEBAŞI	YEŞİLTEPE	15234	145	Zincirlikuyu Mah. 4771 Parsel
14	ESKİSEHIR	TEPEBAŞI	YEŞİLTEPE	15234	147	-

2018/2019





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



Sayı : E-91714819-101.27.00.00-2022177016

16.06.2022

Konu : Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe
Mahallesi İmar Planı Hk.

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan Ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 16.06.2022 tarihli ve 44694 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı dilekçenizde; Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde İmar Planı yapılması düşünüldüğü, plan bütünlüğünün sağlanması için 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına dahil edilmesi gereği belirtilerek, planlama çalışmalarında kullanılmak üzere Genel Müdürlüğümüz görüşü istenilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 16.06.2022 tarihi itibarıyle yapılan incelemede; söz konusu imar planı yapılması planlanan 25,36 hektarlık alanla çakışmalı, Genel Müdürlüğümüz verilmiş ve yürürlükte bulunan herhangi bir maden ruhsat sahası bulunmadığı tespit edildiğinden söz konusu alanda imar planı çalışması yapılması Genel Müdürlüğümüzce olumlu mütalaa edilmekte olup, ayrıca imar planlarının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bayram ARI
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek:

1-) EK_1-Koordinat_Dokumu_ED50_6_Derece.xlsx

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: barkod:EBYS04863BLGZ4Y5BNBV-958B-M2CO-HT7X53BFOMTNKJUZ;evrakNo:2022177016
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/naden-vc-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapcg@mapcg.gov.tr Internet Adresi: <https://www.mapcg.gov.tr>
Kep Adresi: migem@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aytaç Engin
Yeraltı Maden Uzmanı

Dahili: 5729





T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-61753857-754
Konu : Tepebaşı İlçesi Yeşiltepe Mahallesi
İmar Planı Çalışması Hk.

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 13/06/2022 tarihli ve 44694 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Belediyeniz sorumluluğundaki Yeşiltepe Mahallesinde ekli uyuğu görüntüsünde sınırları kırmızı ile gösterilen alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

Müdürlüğümüzce; söz konusu bölgedeki yapılışmanın ilerleme yönü dikkate alındığında, Boru Hattına denk gelmemek koşuluyla, imar planı çalışması yapılacak alanın kuzey sınırına yakın olacak şekilde Belediyenizce uygun görülen bir alanda 2800-3000 m² yüzölçümü sahip bir adet Sağlık Alanı oluşturulmasının bölgenin sağlık ihtiyaçlarını karşılamada yeterli olacağının değerlendirilmesi.

Gereğini arz ederim.

Prof. Dr. Uğur BİLGE
İl Sağlık Müdürü

Ek: Uyuđ Görüntüsü (1 sayfa)



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

Sayı : E-37647319-000-8222
Konu : Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi, İmar
Planı Çalışması Hk.

21.06.2022

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 13.06.2022 tarihli ve 44694 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve ekinde ITRF koordinat sisteminde halihazır harita ve sınırları gönderilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılması amaçlı Kurum Görüşümüz talep edilmekte olup; söz konusu alan incelenmiş ve Kurumumuz yetki ve sorumluluğundaki altyapı tesislerimiz yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlama çalışmasının mevcut tesislerimiz dikkate alınarak yapılması hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Oğuzhan ÖZEN
Genel Müdür

Ek:

- 1- Sayısal veri (*.ncz)
- 2- Harita (1 adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: sug68m-tqlZP2-SDh8cK-2eU4UE-mDHM7oJ4 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebvs>





T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-58889913-230.04.02-5336425

Konu : 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgı : a) İmar Planlama Şube Müdürlüğü'nün 06.08.2021 tarihli ve 64523750-21328 sayılı yazısı.
b) Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 22.03.2022 tarihli ve 71210138-37106 sayılı yazısı.

İlgı a sayılı yazınız ile, Tepebaşı İlçesi Fevzi Çakmak ve Yeşiltepe Mahalleleri ile Odunpazarı İlçesi Sümer, 71 Evler ve 75. Yıl Mahallelerinde 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı çalışmasına esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Tepebaşı Belediye Başkanlığı'da ilgi b sayılı yazısı ile Yeşiltepe Mahallesi, 15246 ada 1,2,3,4,5 ve 6 numaralı parsellerin bulunduğu alanın 14.01.2004 tarih ve 01/03 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilen ve 05.02.2004 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Tepebaşı Belediyesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında "Konut alanı, Park alanı, Boru hattı ve Yol olarak planlandığını belirterek, 5403 sayılı Kanunun Geçici 6. maddesinde yer alan "19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfi kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." hükmü gereği belirtilen parsellerin tarım dışı kullanımı hususunda Kurum görüşümüzü sormuştur.

Yapılan inceleme neticesinde talep alanınız içerisinde yer alan toplam 11 parselden, Yeşiltepe Mahallesi, 15246 ada 1,2,3,4,5 ve 6 parsellerin Belediyeniz Nazım İmar Planı çalışması kapsamında talep parselleri içerisinde de yer aldığı görülmüştür. Yukarıda belirtilen geçici madde uyarınca onaylı plan içerisinde yer alan Yeşiltepe Mahallesi, 15246 ada 1,2,3,4,5 ve 6 parsellerin tarım dışı amaçlı kullanımında 5403 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Talep alanı içerisinde yer alan 15104 ada 2 parsel numaralı Petrol Boru Hattı vasıflı taşınmaz , 15104 ada 8 parsel numaralı Yol vasıflı taşınmaz ve $3117,43\text{ m}^2$ tescil harici alan 5403 sayılı Kanun Kapsamı dışında kaldığından ilgili mevzuat gereğince imar planı kapsamında tarım dışı amaçlı kullanımında sakınca bulunmamaktadır.

Yine, talep alanı içerisinde yer alan $18722,75\text{ m}^2$ alana sahip 15104 ada 3 parsel numaralı taşınmazın $160,51\text{ m}^2$ 'lik kısmının talep edildiği ve $9181,62\text{ m}^2$ alana sahip 15228 ada 116 parsel numaralı taşınmazın $45,35\text{ m}^2$ 'lik kısmının talep edildiği görülmüştür. Yapılan şifai görüşmeler neticesinde 15104 ada 3 parsel numaralı taşınmaz ile 15228 ada 116 parsel numaralı taşınmazların talep alanı içerisinde yer almadığı, TAD PORTAL sistemine alan yüklemesi neticesinde sistem kaynaklı olarak talep alanı içerisinde yer aldığı belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen husular neticesinde; Tepebaşı İlçesi Yeşiltepe Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı içerisinde yer alan toplam 11 adet parselden 9 adetinin 5403 sayılı Kanun kapsamı dışında olduğu ve 2 adet parselin de talep alanı içerisinde yer almadığı anlaşıldığından yukarıda

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A9F3D73A-1CAF-42CB-AF8F-08193D7DCA37

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

Arifiye Mah. Süleyman Çakır Bulvarı No:26 Eskişehir

Bilgi için: Okan KAYTAN
Mühendis

Tel: (0222) 230 34 38 Faks: (0222) 230 27 68

E-Posta: eskisehir@tarim.gov.tr Kep: tarimeormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimeormanbakanligi@hs01.kep.tr



belirtilen alanlar kapsamında Tepebaşı İlçesi Yeşiltepe Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüz mevzuatları kapsamında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Ender Muhammed GÜMÜŞ
Vali a.
İl Müdürü



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A9F3D73A-1CAF-42CB-AF8F-08193D7DCA37

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

Arifiye Mah. Süleyman Cakır Bulvarı No:26 Eskişehir

Bilgi için: Okan KAYTAN



Tel: (0222) 230 34 38 Faks: (0222) 230 27 68

Mühendis

E-Posta: eskisehir@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





T.C.
ESKİSEHIR BÜYÜKSEHIR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-64523750-115.99-67629

08.07.2022

Konu : Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi
İmar Planı Çalışması Hk.

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 20.04.2022 tarihli ve 5336425 sayılı yazısı.
b) 15.06.2022 tarihli ve 44694 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazı ile Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesinde yaklaşık 25.3 hektarlık alanda İmar Planı Çalışması yapılacağından bahisle imar planına esas görüş talep edilmektedir.

Planlama çalışmasına konu alan, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanına, Tarım Alanına ve Boru Hattına isabet etmekte olup; alana ilişkin 1/5.000 ölçekli ve 1/1.000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır.

Plan çalışması yapılacak alanın bir kısmına ilişkin Belediyemiz tarafından Tarım İl Müdürlüğü'nden imar planı yapılması amacıyla tarım dışı amaçlı kullanımı izni talep edilmiş olup; ilgi (a) yazı ile 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasında Mevzuatlar kapsamında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Belediyeniz tarafından süreci devam eden plan çalışması kapsamında; talep edilmesi halinde ortak çalışma yürütülmesine hazır olduğumuz hususunu bilgilerinize rica ederim.

Senem EKİNCİ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek: İlgi a yazı örneği.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: hZ61Js-N2chkk-RTUBVr-n0Mh3N-aQ7XmiHD Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>





T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-95732372-210.99-67918
Konu : Yeşiltepe Mah. İmar Planı Görüş

19.07.2022

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 15.06.2022 tarihli ve 44694 sayılı yazı.

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanına, Boru Hattına ve Tarım Alanına isabet eden alanda yürütülecek imar planı çalışmalarına esas görüşümüzün talep edildiği ilgi yazınız incelenmiştir.

Eskişehir Ulaşım Ana Planı (2035), nazım imar planlarının önerdiği kentsel gelişme stratejileri çerçevesinde, hedef yılı 2035 yılı itibarıyle orta ve uzun dönemde (2020-2035) olması beklenen yolculuk taleplerinin Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Plan ilkeleri kullanılarak, insan odaklı ve toplu taşıma ağırlıklı bir ulaşım sistemi ile karşılanabilmesi ve nazım imar planı ile öngörülen kentsel gelişmelerin ulaşım sistemi ile desteklenmesi için Eskişehir kentinin gelecekteki ulaşım ve trafik sisteminin temel kararlarını belirleyen, bunun gerçekleşmesi için gerekli ulaşım yatırımları ve önceliklerinin, ulaşım ve trafik sisteminin işletme ve yönetim politika ve ilkelerinin belirlenebilmesi için gerekli çalışmaları kapsayan bir plandır.

EUAP (2035)'nın vizyonu; "Kentlilerin yaşam kalitesinin yükselmesine katkı veren, çağdaş teknolojinin tüm olanaklarını kullanan ve gelişmelere açık, kentin özgün yapısına uygun farklı ulaşım türlerini dikkate alan, çevreye duyarlı, bütünlük, toplumun tüm kesimleri için erişilebilir, ödenebilir, güvenli, konforlu ve sürdürülebilir bir ulaşım sistemi kurmak"tir.

EUAP 2035'in başlıca hedefleri içinde ise;

- Ulaşım sistemi çözümünde; toplu taşıma, yaya ve bisiklet öncelikli ulaşımı, toplumun tüm kesimleri, engelliler ve yaşıtlar için her noktaya erişilebilirliğin sağlanması önem vermek.
- Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Planlaması (SKHP) çerçevesinde, insan odaklı, çevreye duyarlı, çağdaş teknolojik olanakları kullanan, ekonomik, sürdürülebilir ve bütünlük bir ulaşım sistemi oluşturmak.
- Özellikle kent merkezinde otomobil ve motorlu araç trafiğini azaltmak, kapsayıcı, hızlı ve yüksek kapasiteli bir toplu taşıma sistemi oluşturmak yer almaktadır.

Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Planı ilke ve kararları çerçevesinde hazırlanan EUAP (2035), Nazım İmar Planının arazi kullanım kararları ile ortaya çıkacak yolculuk taleplerini; toplu taşıma ağırlıklı, yaya ve bisiklet öncelikli bir ulaşım sistemiyle karşılamaya yönelik öneriler getirmiştir, kent merkezinde olan trafik talebinin azaltılmasına yönelik politikalar geliştirmiştir.

Eskişehir'de yaya yolculuklarının toplam yolculuklar içerisinde payı yüksektir. EUAP kapsamında mevcut yaya bölgeleri ile bütünlük, süreklilik oluşturan yaklaşık 1,5 km yaya yolu önerilmiştir. Ancak toplam yolculuklar içinde yaya payının artırılması için yayalaştırılmış alanlar dışında da yaya ulaşımına yönelik öneriler getirilmiştir. Bu kapsamında yaya ulaşımın geliştirilmesi için öncelikle yaya yollarının standartlarının iyileştirilmesi gerekliliği üzerinde durulmuştur. Bu kapsamında; kaldırımların standartlarının iyileştirilmesi gerekliliği üzerinde durulmuştur.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: vbT+L6-OZxs9N-rhdguV-pHtkUm-I0tN9uVa Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



genişliklerinin artırılması, kaldırım yüzey dokusunun iyileştirilmesi, taşitlarla kesişimlerde güvenliği sağlayıcı tasarım çözümleri geliştirilmesi, aydınlatma ve temizliğin yeterli ölçülerde sağlanması hususları dikkate alınmıştır.

EUAP merkezi iş alanına olan yolculuklarda özel otomobil payının 2035'de %42'ye çıkacağını öngörmektedir (2015 de bu oran %26). Merkezde otomobil ve motorlu araç trafiğini azaltmak için otoparklara yönelik öneriler getirilmiştir. Bu kapsamda mevcutta kent merkezinde yoğunlaşan otoparkların başka kullanımlara dönüştürülmesi, kent merkezine yeni otopark yapılmaması, otopark yerlerinin merkez dışında; tramvay durakları, aktarma merkezleri, bisiklet yolları bisiklet park istasyonları, yaya bölgeleri ile entegre olacak şekilde konumlandırılması önerilmiştir.

Ara toplu taşımaya ilişkin minibüs ve dolmuş hatlarının bekleme yerlerinin; peron, durak binası ve en az 15 minibüsün/dolmuşun aynı anda bekleyebileceği park alanı içerecek şekilde planlanması önerilmiştir.

Kentlerin ulaşırma sistemleri üzerinde ortaya çıkan ulaşım talepleri, öncelikle arazi kullanım kararlarına göre oluşan kent yapısına bağlıdır. Bu nedenle kentin gelecekteki arazi kullanım yapısının doğru planlanması ile ulaşım taleplerini azaltmak, diğer bir deyişle birçok ulaşım sorununun ortaya çıkışmasını önlemek mümkündür. Yolculuk gereksinimlerini azaltan, yol ağını taşıtların yanı sıra yaya ve bisiklet ulaşımına tahsis eden, otopark alanlarını; toplu taşıma, yaya ve bisiklet ulaşımı ile bütünsel park et-devam kurgusuyla oluşturan mekânsal planlar, sürdürülebilir ulaşım sisteminin önemli bileşenleridir.

Ulaşım Ana Planları temelde şehirlerin; mekânsal, sosyal ve ekonomik özelliklerine göre ulaşım ihtiyaç ve taleplerini belirleyen ve bu ihtiyaç ve talepler için sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda politika ve uygulama araçları geliştiren üst ölçekli planlardır. Daire Başkanlığımızca EUAP (2035) önerileri doğrultusunda; çevreye duyarlı, toplu taşıma ağırlıklı, yaya ve bisikletli ulaşımı öncelik veren, erişilebilir bir ulaşım sisteminin oluşturulması için mevcut arazi kullanım durumu da dikkate alınarak çalışmalar yürütülmektedir. Ancak EUAP (2035)'in vizyon ve hedeflerine uygun sürdürülebilir ulaşım sisteminin kurulabilmesi için arazi kullanım planlarında da düzenlemeler yapılması gerekmektedir.

Bununla birlikte Avrupa Birliği (AB) - IPA 2 Hibe Anlaşması kapsamında finanse edilen ve Türkiye'de İLBANK tarafından yürütülmekte olan Sürdürülebilir Şehirler Projesi (SSP) - Bileşen A kapsamında belediyemize sağlanan fon ile "Eskişehir Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Planı Hazırlanması" projesi kapsamında Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Planı Hazırlanması çalışmaları yürütülmektedir. Bu plan kapsamında vatandaşlar ve paydaşlar ile anket çalışmaları yürütülmüş Eskişehir'in kentsel hareketlilik alışkanlıklarını araştırılmış, sürdürülebilir ulaşımın önünde engel teşkil eden önemli sorunlar ve ihtiyaçlar tespit edilerek GZFT Analizi yapılmıştır. Yine anket çalışmaları ve paydaş katılımları doğrultusunda 2030 yılı için Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Planı vizyonu, "İnsan öncelikli şehircilik anlayışını sürdürülebilir ve entegre ulaşım modeline taşıyarak, güvenli, erişilebilir ve çevre dostu kentsel hareketliliğin desteklendiği öncü ve yenilikçi Eskişehir." olarak belirlenmiştir. Planın senaryosu ise yine katılımcı yöntemle anket çalışmaları ve çalıştay doğrultusunda "İklim Değişikliğine Duyarlı ve Kapsayıcı Kent Eskişehir" olarak belirlenmiştir. Belirlenen senaryo kapsamında da kent için:

- Kısa mesafede yürüme ve bisikletin kullanımının yaygınlaştırılması,
- Kısa mesafede Park Et-Bin uygulamalarının kullanılması,
- Aktarma merkezlerinde inen yolcuların raylı sistem ile seyahat etmesi,
- Toplu taşıma hat optimizasyonları ile işletme verimliliğin artırılması,
- Erişilebilir istasyonlar, toplu taşıma araçları, vb. ile refakatçiye ihtiyaç duymadan ulaşım ihtiyaçlarının sağlanması,
- Raylı sistem odaklı toplu taşıma ile hava kalitesinin iyileştirilmesi,
- Yenilikçi kentsel taraşim yaklaşımları ile çevre dostu ve sağlıklı yaşam alanları yaratılması,
- Şehrin farklı bölgelerinde sensörler ile hava kalitesinin sürekli izlenmesi,
- Yayalaştırma bölgeleri ve bisiklet yol ağının genişletilmesi,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: vbT+L6-OZXs9N-rhdguV-pHtkUm-I0tN9uVa Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>



- Paylaşımı bisiklet sistemlerinin yaygınlaştırılması, projeleri öngörlümtür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 21: “(12) imar planlarında araç trafiğinin azaltılması, toplu taşıma ve yaya öncelikli bir ulaşım sisteminin kurgulanması esastır. Toplu taşıma araçlarının kullanımının teşvik edilmesi amacıyla park et-devam et sisteminin yaygınlaştırılmasına ve toplu taşıma duraklarının veya istasyonlarının bulunduğu etki alanında otopark alanları ayrılması ve birbirine entegre olmasına ilişkin imar planlarında kararlar getirilir.” Denilmektedir.

12 Aralık 2019 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan Bisiklet Yolları Yönetmeliği Madde 4 (5) Plansız alanlar için yeni yapılacak imar planlarında ayrılmış bisiklet yollarına ve bisiklet park istasyonlarına yer verilmesi zorunludur. İmar planı bulunmayan yerlerde bu Yönetmelikte belirtilen kırsal bisiklet bantları ve bisiklet patikaları yapılabilir. İmar planı bulunan yerlerde; paylaşımı bisiklet yolları, bisiklet şeritleri ve bisiklet parkurları hariç olmak üzere uygulama imar planı değişikliği yapılmadan bisiklet yolu tesis edilemez. Ayrılmış bisiklet yolları, bisiklet otobanları, bisiklet köprü ve tüneleri için imar planında yer ayrılması zorunludur. İmar planı revizyonlarında bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan bütününde ayrılmış bisiklet yolları ve bisiklet park istasyonlarına yer verilir. Denilmektedir.

Bu kapsamında imar planı çalışmalarının; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 21 (12)'de tanımlanan ulaşım sisteminin tüm bileşenlerini kapsayan EUAP (2035) ve ESKHP ilke ve politikaları doğrultusunda yürütülmesi önem arz etmektedir. Yürüttülecek çalışmalarla, Bisiklet Yolları Yönetmeliği ilgili hükümleri doğrultusunda planlanan yol genişliklerinde, bisiklet yollarının ve park istasyonlarının kesinlikle dikkate alınması ve gerekli alanın ayrılması, yine Belediyemiz tarafından uygulama projesi tamamlanan ve tarafınıza iletilen 72 km uzunluğundaki bisiklet yolları ve 26 adet park istasyonu çalışmasının göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

Yine yaya, bisiklet ve toplu taşım odaklı kent yapısını oluşturabilmek için geniş yaya kaldırımlarına ihtiyaç bulunmaktadır. Yasal Mevzuatlarda asgari yaya yürüme alanı 1.5 metre, emniyet şeridi ise 0.5 metre olarak belirtilmiş ise de bu ölçüler net genişlikleri ifade etmekte olup; uygulama aşamasında yaya yolları üzerinde kent mobilyalarına, peyzaj ve ışıklandırma öğeleri gibi çeşitli kullanımlara yer verilmektedir. Bu durumda da yaya kaldırımları hem engelli bireyler hem de yayalar için yetersiz kalmakta, bu durum taşıt trafiği için de yaya erişilebilirliği için de sorun teşkil etmektedir.

TS_12576' ya göre “Yaya kaldırımda yaya yoğunluğuna (d) göre: Yaya yoğunluğu, $d = 0,3$ yaya/ m^2 'ye kadar olan yayaların birbirini geçmesini gerektirmeyen kaldırımlarda asgari genişlik 2 metre; yaya yoğunluğu, $d = [0,3 - 0,6]$ yaya/ m^2 olan yayaların herhangi bir hızda, normal adımlarla, rahat dolaşmasının ve birbirilerini rahat geçmesinin sağlandığı kaldırımlarda asgari genişlik 2.5 metre; yaya yoğunluğu, $d = [0,6 - 1,0]$ yaya/ m^2 olan gidiş/gelişlerde yayalar arası hareketlerin, adımların ve birbirlerini geçmede rahatlığın azaldığı, kesişmelerin çoğaldığı kaldırımlarda 3 metre; yaya yoğunluğu, $d = [1,0 - 1,5]$ yaya/ m^2 olan kaldırımlar spor, sanat, sinema, tiyatro, okul vb. nedeniyle yoğunluğun yüksek olduğu bu kaldırımlarda, gidiş/gelişlerdeki yaya hareketlerinde adımlar sınırlanır, hız düşer, kesişmeler ve sıkışıklık artar, yayalar birbirine sürtünmeden veya çarpmadan yürümeye zorlanır ve asgari genişlik 4.20 metre olmalıdır.” şeklinde belirtilmiştir. Bu durumda yürütülecek imar planı çalışmasında, özellikle yaya yoğunluğunun fazla olacağı meydan ve okul alanlarının, ticaret alanının bulunduğu bölgelerde kaldırım genişliklerinin, alan yapılaştıktan sonra geriye dönük çözümsüzlük yaşamaması için taşıt trafik şerit genişlikleri değiştirilmeden genişletilmesi gerekmektedir.

Otomobil ve araç trafiğini azaltmak hedefi doğrultusunda, hızlı, konforlu ve ekonomik bir toplu taşıma sisteminin tarafımızca yaygınlaştırılabilmesi için uygun aktarma (park et bin) ve otopark alanları planlayarak toplu taşımının kullanımı özendirilmeli ve özel araçların, özellikle kentin merkez bölgelerine girişlerini azaltıcı politikalar geliştirilmelidir. Bunun için de yürütülecek imar planı çalışmalarında aktarma noktaları, toplu taşıma durakları için uygun alanların (park cepleri, park alanları vb.) ayrılması gerekmektedir.

İmar planı çalışmalarının, geleneksel planlama yaklaşımları ve mülkiyet esaslı çözümlemeler yerine günümüz endişelerine duyarlı, iklim değişikliği, dirençlilik ve sürdürülebilirlik kísticasına uygun şekilde, yukarıda açıklanan hususlar ve ilgili Mevzuat çerçevesinde yürütülmESİ konusunda rica

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: vBt+L6-OZxs9N-rhdguV-pHtkUm-I0tN9uVa Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



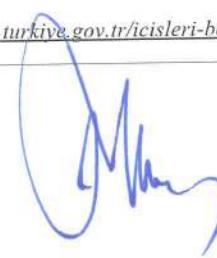
ederim.

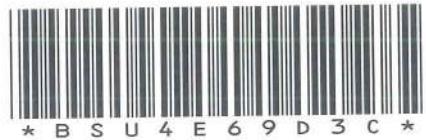
Şenol KARA
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: vbt+L6-OZXs9N-rhdguV-pHtkUm-I0tN9uVa Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehvs>

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





Ünitesi : CBS ŞEFLİĞİ

Sayı : 2022GDN1358

Konu : Yeşiltepe Mahallesi İmar Planı Çalışması Hk.

T.C.**TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ****İlgisi : Plan ve Proje Müdürlüğü 15/06/2022 tarih ve 44694 sayılı yazısı.**

İlgı yazı ile Eskişehir İli, Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe mahallesi sınırları içerisinde İmar Planı yapılması düşünülen ve yazı ekinde plan sınırlarının bulunduğu alanda, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında mevcut konut alanına, boru hattına ve tarım alanına isabet ettiği belirtilmiş olup, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz ve imar planı sınırları içerisinde bulunan doğal gaz hatlarına ait sayısal verilerimiz talep edilmektedir.

Söz konusu yazınız ekinde iletmiş olduğunuz planlanan İmar Planı sınırlarda yapmış olduğumuz incelemelerde, plan alanı içerisinde çelik ve polietilen doğal gaz ana hatlarının bulunduğu tespit edilmiştir. Bulunduğu bölgenin doğal gaz arzını sağlayan hatlarımızın gösterildiği kroki Ek-1'de ve sayısal verisi .NCZ formatında Ek-2'de ve .DWG formatında Ek-3'te tarafınıza sunulmuş olup, imar planı çalışmaları kapsamında ilgili altyapı tesislerimizin korunması hususunda,

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

e-imza

Mustafa CEYHAN

Genel Müdür Yardımcısı

e-imza

Bülent CANTÜRK

Genel Müdür

Ek:

- 1- Ek-1 Doğal Gaz Hatları Krokisi
- 2- Ek-2 Doğal Gaz Hatları _ITRF96_3_DERECE.NCZ
- 3- Ek-3 Doğal Gaz Hatları _ITRF96_3_DERECE.DWG

www.esgaz.com.tr>Online İşlemler>EvrapDoğrulama alanından Barkod ve Pin ile sorgulanabilir
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

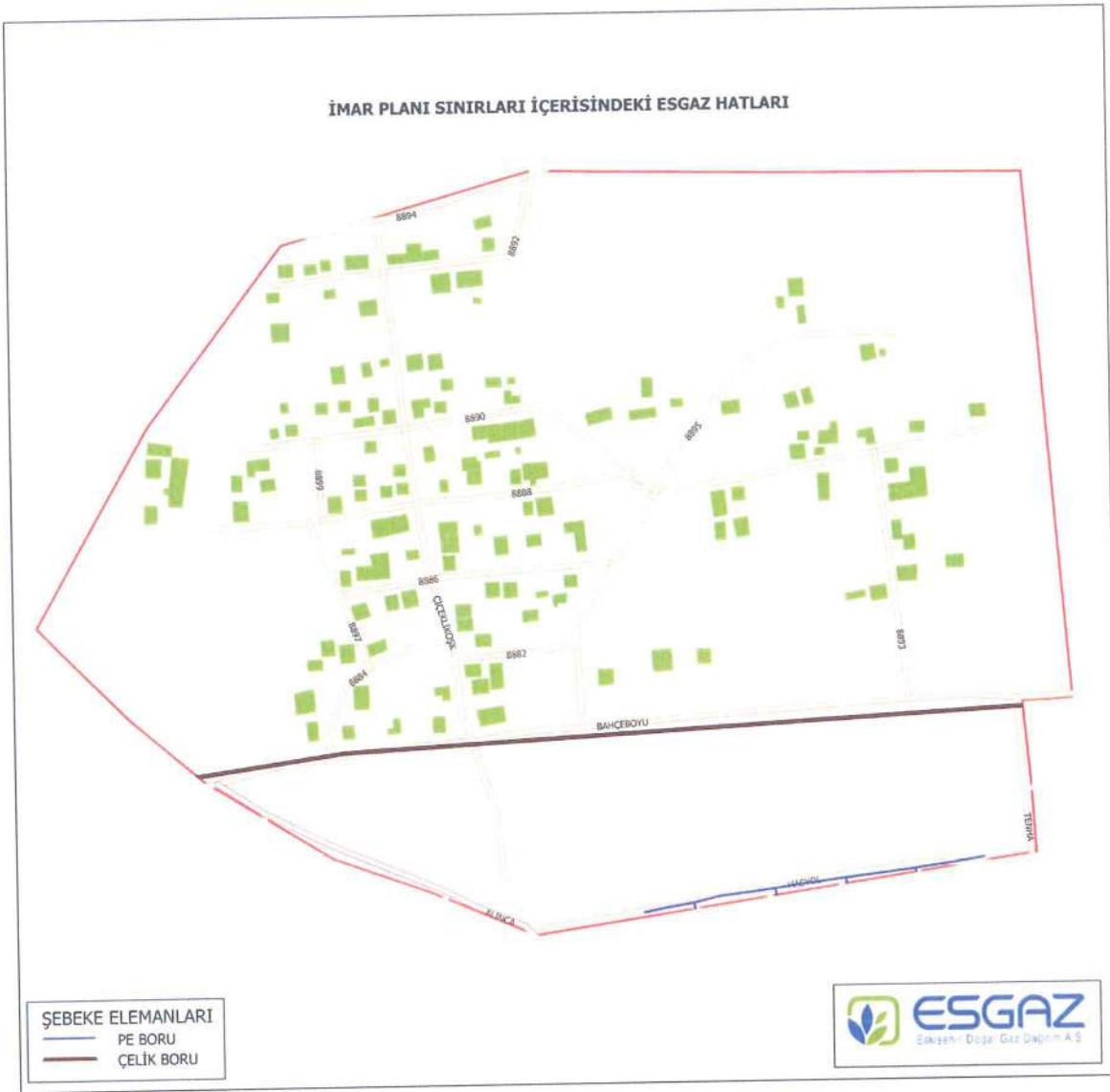
Pin Kodu :87142

ISO 9001 / ISO 14001
ISO 45001
ISO / IEC 27001ISO 50001
ISO 10002

Hacı Hüseyin 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 380 010 79 97
Tic.Sicil No:16124 www.esgaz.com.tr



İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ESGAZ HATLARI





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



Sayı : E-42244183-169.09.99-2623114

Konu : Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe
Mahallesi, İmar Planı çalışması.
(26.00.4723)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgı : Tepebaşı Belediye Başkanlığının (Plan ve Proje Müdürlüğü) 13.06.2022 tarih ve
E-71210138-115.01.06-44694 sayılı yazısı.

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesinde ve ilgi yazı ekinde sınırları iletilen alanda imar planı yapılmasına esas 2863 sayılı Yasa kapsamında görüşümüz bildirilmesi talep edilmektedir.

Bahse konu alana ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde herhangi bir kültür varlığı kaydı bulunmamakta olup; Müdürlüğümüz uzmanlarının yerinde yapılan inceleme sonucu, alanda 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir korunması gerekliliğine rastlanmamıştır.

Bu doğrultuda; alanda yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir korunması gerekliliğine rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun Haber Verme Zorunluğu başlıklı 4. Maddesi hükmü uyarınca en yakın Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirliğine haber verilmesi koşuluyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmamakta olup; talebin ilgili idarelerce değerlendirilmesi gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ve rica ederim.

F. Tülay ÇERCİ
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek: Görüş verilen alan sınırlarını gösterir sayısal (kml) veri.

Dağıtım:

Gereği:

Tepebaşı Belediye Başkanlığına

Bilgi:

ESKİSEHİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Doğrulama Kodu: E035B4A5-3BE4-4DDC-BAC8-9978A4574823

CUNUDİYE MH KASABALILAR SK N:6 ESKİŞEHİR
02222306332 FAX:0222214370UETS e-tebliğat adresi: 35557-57756-18538
e-posta:eskisehirkurul@kulturturizm.gov.tr
KEP Adresi : eskisehirkurul@hs01.kep.tr

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Bilgi için: Volkan İNAN

Şehir Plancısı

Telefon No: (222) 230 63 32-

238





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



Sayı : E-99762936-754-2453612

Konu : Eskişehir Tepebaşı Yeşiltepe Mahallesi
İmar Planı hakkında

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13.06.2022 tarihli ve 91775925-44694 sayılı yazınız.

İlgi yazında özetle Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde yazınız ekinde gönderilen alanda imar planı yapılacağından bahisle Kuruluşumuz görüşü istenmektedir.

Konu incelenmiş olup, plan sahasının kuzeyinden Söğütlü deresinin devamı olan ve 1/25000 ölçekli memleket paftalarında plan sahasının kuzeyinde Karaark deresi ismini alan dere yatağı geçmektedir. Plan sahası Karaark deresinin taşkın etkisi altında bulunmakta olup, Karaark deresinin ekte gönderilen güzergahta 10,00 metre taban genişliğinde, 2,60 metre akım derinliğinde 1/1.5 şev eğimli toprak kanal olarak ıslah edilmesi gerekmektedir. Önerilen ıslah gerçekleştirilinceye kadar alanda yeni yapışmaya izin verilmemelidir.

Gereğini rica ederim.

Oğuzhan KARABULUT
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: YEŞİLTEPE İMAR DSİ GÖRÜŞ (ED50_6_DERECE).NCZ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9AD125AE-1F4E-461F-9AAB-77015CFF21DE

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

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

Bilgi için:Bülent DÜLGER

Başmühendis V.

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





T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-80086111-400-3988310

Konu : Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi İmar
Planı Çalışması Hk.

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgı : 13.06.2022 tarihli ve 91775925-44694 sayılı yazınız.

İlgı yazınız ile ilimiz, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde imar planı yapılması düşünüldüğü ve yazı ekinde sınırları gönderilen alanın 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı, Boru Hattı ve Tarım Alanına isabet ettiği bildirilerek yazı ekinde halihazır harita ve sınırları gönderilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere Kurum görüşümüz ile güncel verilerin sayısal ortamda gönderilmesi istenmektedir.

İlgı yazı ekinde yer alan bilgilere göre söz konusu imar planı çalışması ile ilgili olarak Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirmeler sonucunda hazırlanan inceleme raporu yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini rica ederim.

Yunus DENİZ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek: İnceleme Raporu. (3 Sayfa)



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5D342DB1-4CE6-479C-98F9-227D4553D9D2

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

Ana Bina: Ertuğrulgazi Mah. Aliya İzzetbegoviç Cad. No: 2 Tepebaşı/ESKİŞEHİR

Bilgi için:Dilek OĞUL

Telefon : 0(222) 335 35 73 Faks : 0(222) 325 00 25

Yüksek Şehir Plancısı

Web: eskisehir.csb.gov.tr

Telefon No:(222) 335 35 73-

e-posta: eskisehir@csb.gov.tr

302

KEP: eskisehircevreveshircilik@hs01.kep.tr



İNCELEME RAPORU

İlgı : Tepebaşı Belediye Başkanlığı'nın 13.06.2022 tarih ve 44694 sayılı yazısı.

İlgı yazı ile İlümüz, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde imar planı yapılması düşünüldüğü ve yazı ekinde sınırları gönderilen alanın 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı, Boru Hattı ve Tarım Alanına isabet ettiği bildirilerek yazı ekinde halihazır harita ve sınırları gönderilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere Kurum görüşümüz ile güncel verilerin sayısal ortamda gönderilmesi istenmektedir.

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

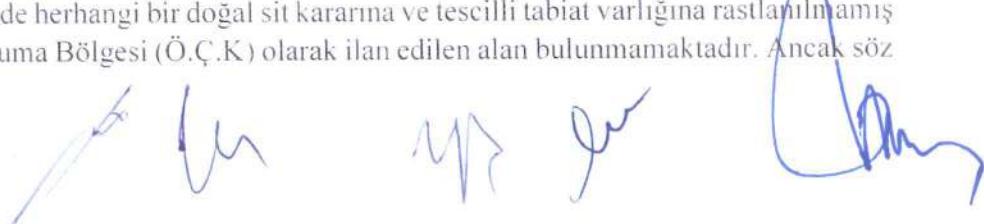
İmar ve Planlama Şube Müdürlüğünce yapılan incelemede; İlgı yazı ile İlümüz, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde imar planı yapılması düşünüldüğü ve yazı ekinde sınırları gönderilen alanın 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı, Boru Hattı ve Tarım Alanına isabet ettiği bildirilerek yazı ekinde halihazır harita ve sınırları gönderilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere Kurum görüşümüz ile güncel verilerin sayısal ortamda gönderilmesi istenmektedir.

İlgı yazı ekinde sınırları belirtilerek gösterilen planlama alanının, 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı ve Bakanlığımızca onaylı herhangi bir planlama alanı içerisinde yer almadiği tespit edilmiştir. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı, Boru Hattı ve Tarım Alanında kaldığı bildirilen alanda yapılacak olan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli planların bu planda belirtilen fonksiyonlar ve plan hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine uyulması gerekmekte olup yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin ve gerekli izinlerinin alınması gerekmektedir.

Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. Maddesi gereği planların onaylanmadan önce ilgili idare tarafından e-plan otomasyon sistemi üzerinden Plan İşlem Numarasının (PIN) alınarak diğer işlemlerin gerçekleştirilmesi ve aynı Yönetmeliğin 35. Maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlık Genelgesi gereği planların kesinleştirikten sonra 15 gün içerisinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğünce yapılan incelemede; söz konusu imar planı yapılması ile ilgili bir sakince görülmemekle birlikte bahse konu taşınmazın sulak alanlar, içmesuyu havzaları, flora ve fauna açısından özellikli yerler olup olmadığı konusunda Tarım ve Orman Bakanlığından görüş alınması gerekmektedir. Diğer yandan taşınmaz üzerinde herhangi bir tesis yapılmasının planlanması durumunda ÇED Yönetmeliği uyarınca tekrar Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir.

- Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce yapılan incelemede; Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde, ilgide kayıtlı yazı ekinde belirtilen alan içerisinde herhangi bir doğal sit kararına ve tescilli tabiat varlığına rastlanılmış olup, Özel Çevre Koruma Bölgesi (Ö.C.K) olarak ilan edilen alan bulunmamaktadır. Ancak söz

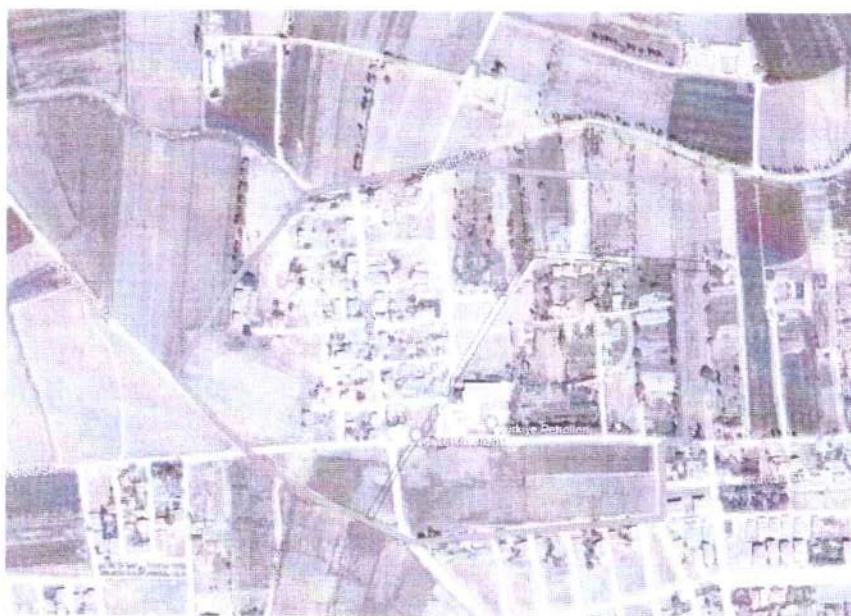


konusu alanda herhangi bir korunması gereklili tabiat varlığı unsuruna (tescile aday olabilecek mağara, anıt ağaç, vb.) rastlanılması halinde 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği herhangi bir müdahalede bulunulmadan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Milli Emlak Müdürlüğünce yapılan incelemeye; MEOP (CBS-TAKPAS) sistemi üzerinde yapılan incelemeye; Hazine mülkiyetinde bulunan taşınmazlarına ilişkin bilgiler aşağıda belirtilmiş olup söz konusu taşınmazların Milli Savunma Bakanlığının (İnşaat Emlak ve NATO Güvenlik Yatırımları Dairesi Başkanlığı) tahsisli olduğu anlaşılmıştır.

MAHALLE	ADA	PARSEL	YÜZOLÇÜMÜ (M ²)	HAZINE YÜZOLÇÜMÜ (M ²)	CİNSİ	İŞLEM
Yeşiltepe	15234	19	777	776.72	TARLA	Tahsis İşlemi
Yeşiltepe	15234	16	479	479.02	TARLA	Tahsis İşlemi
Yeşiltepe	15234	24	539	539.46	TARLA	Tahsis İşlemi
Yeşiltepe	15234	27	413	412.75	TARLA	Tahsis İşlemi
Yeşiltepe	15234	58	1188	1187.85	PETROL BORU HATTI	Tahsis İşlemi
Yeşiltepe	15246	3	308	308.5	PETROL BORU HATTI	Tahsis İşlemi
Yeşiltepe	15234	147	71	70.71	AKARYAKIT BORU HATTI	Tahsis İşlemi
Yeşiltepe	15234	145	150	150.43	TARLA (PETROL BORU HATTI)	Tahsis İşlemi
Yeşiltepe	15234	139	82	82.5	BORU HATTI	Tahsis İşlemi
Yeşiltepe	15234	119	101	100.6	TARLA	Tahsis İşlemi
Yeşiltepe	15234	137	142	141.72	PETROL BORU HATTI	Tahsis İşlemi
Yeşiltepe	15234	135	21	21.39	PETROL BORU HATTI	Tahsis İşlemi
Yeşiltepe	15234	143	33	33.25	PETROL BORU HATTI	Tahsis İşlemi
Yeşiltepe	15234	120	9	9	BORU HATTI	Tahsis İşlemi
Yeşiltepe	15246	6	603	603.41	AKARYAKIT BORU HATTI	Tahsis İşlemi
Yeşiltepe	15234	28	515	515.34	PETROL BORU HATTI	Tahsis İşlemi

Planlamaya konu parsellerin konumu aşağıdaki gibidir.



Tepebaşı Belediye Başkanlığı yazı ekinde sadece planlama çalışması yapılacak alanın sınırlarının gösterildiği, imar planına ilişkin herhangi bir taslak plan çalışması bulunmadığı görülmüştür.

[Handwritten signatures and initials of officials]

Söz konusu hazırlanacak plan tekliflerinde, Hazine taşınmazlarında kamu yararının gözetilerek, Tahsisli taşınmazlar bulunduğuundan ilgili kurumdan görüş alınarak, Hazine mülkiyetine ait taşınmazlar ile ilgili varsa yeni tasarrufları Müdürlüğümüze bildirmek, Hazine hak ve menfaatleri açısından itiraz hakkımız saklı kalmak, plan tekliflerinden bilgilendirilmek, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen hususlara uygun olarak ve Hazine hak ve menfaatlerinin korunarak yapılması kaydı ile imar planı çalışması yapılmasında sakince olmadığı görüş ve kanaatine varılmıştır.

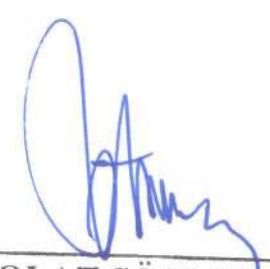
İşbu inceleme raporu (2) nüsha olarak tarafımızca tanzim edilmiştir. 23.06.2022


Birol ACAR
İmar ve Planlama Şb. Md.


Gülnur GENÇLER ABES
Tabiat Varlıklarını Koruma Şb. Md.

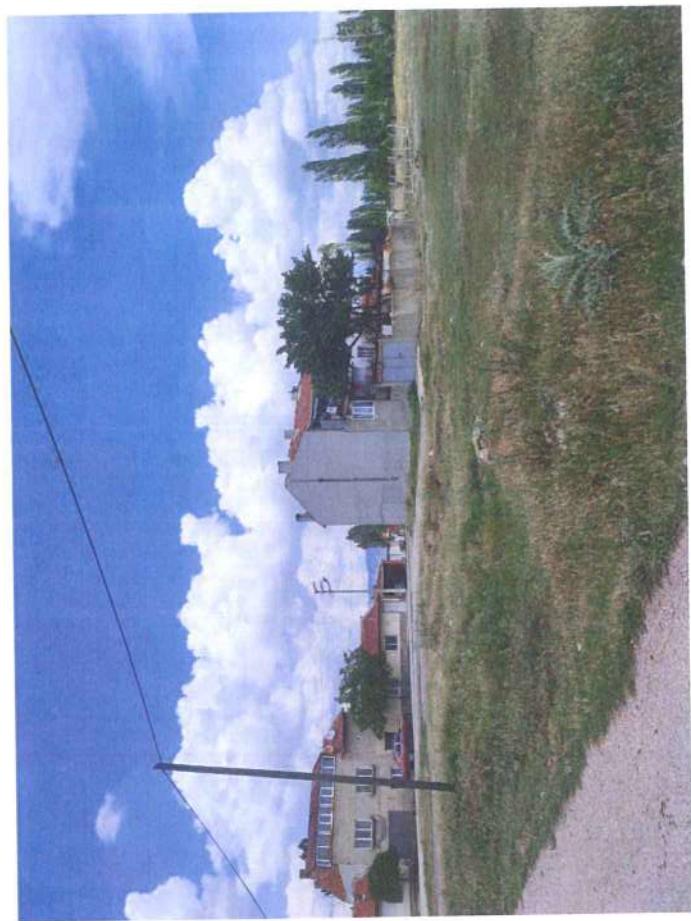

Yahya SİMŞEK
ÇED ve Çevre İzinleri Şb. Md.


Orhan YILDIZ
Milli Emlak Müdür Yardımcısı


POLAT SÖKMEN
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru
A Grubu Planlama Belgesi
(0216) 337 52 82 - (0532) 443 55 73



A blue handwritten signature in the bottom right corner.



John



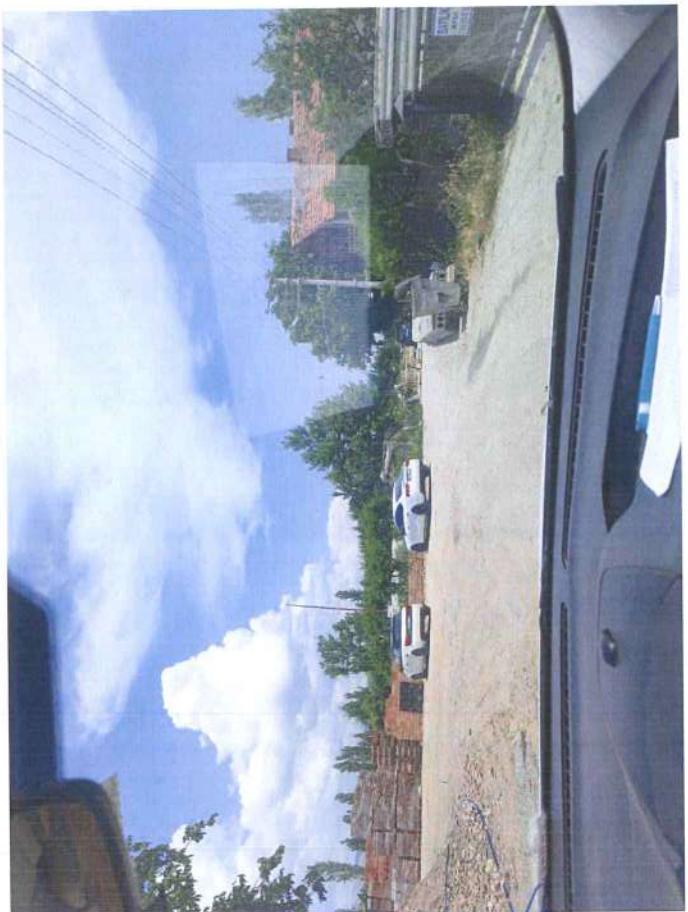
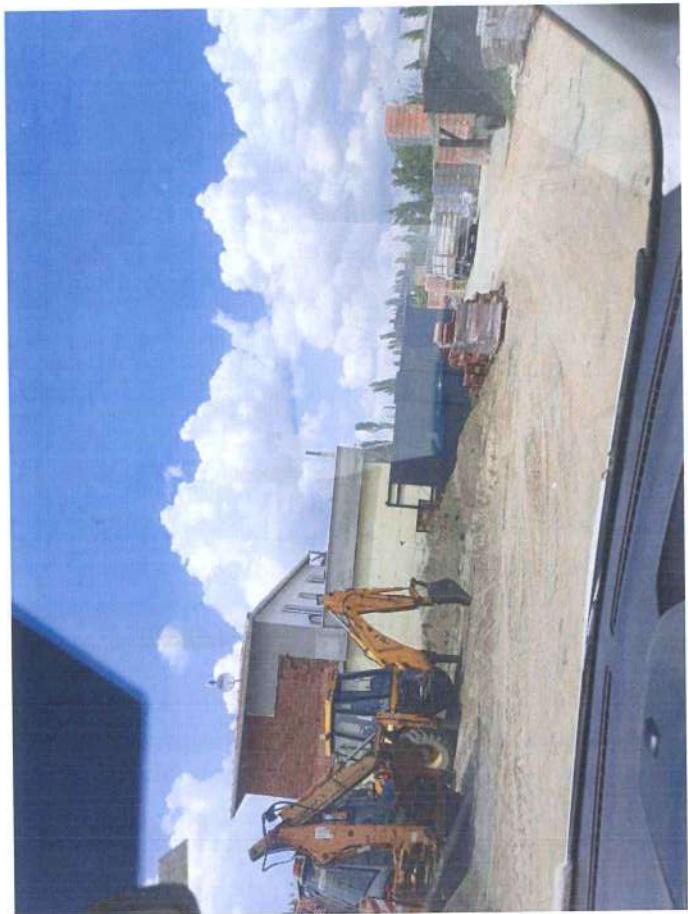


John

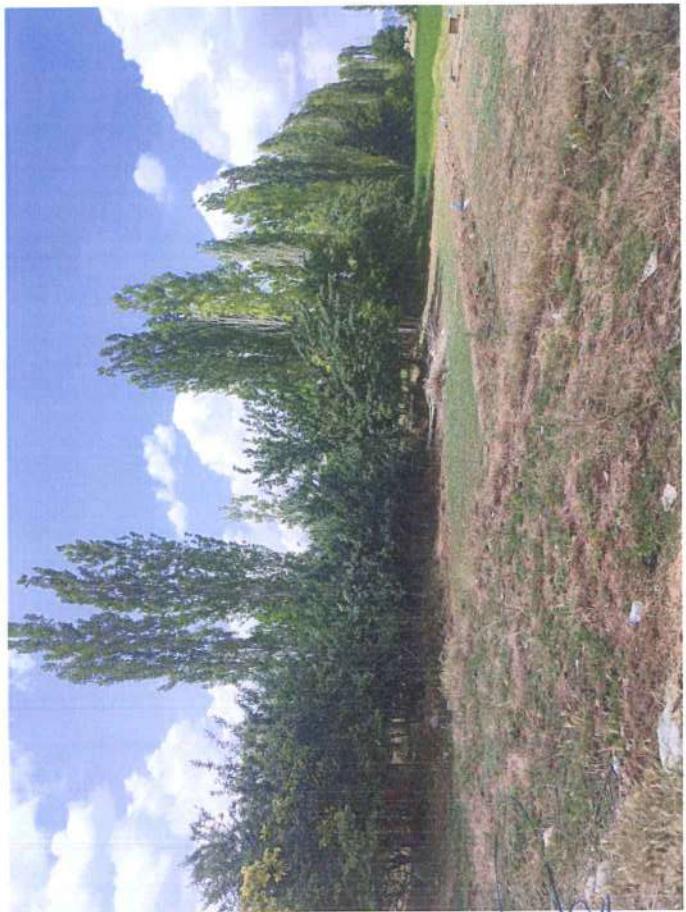


John

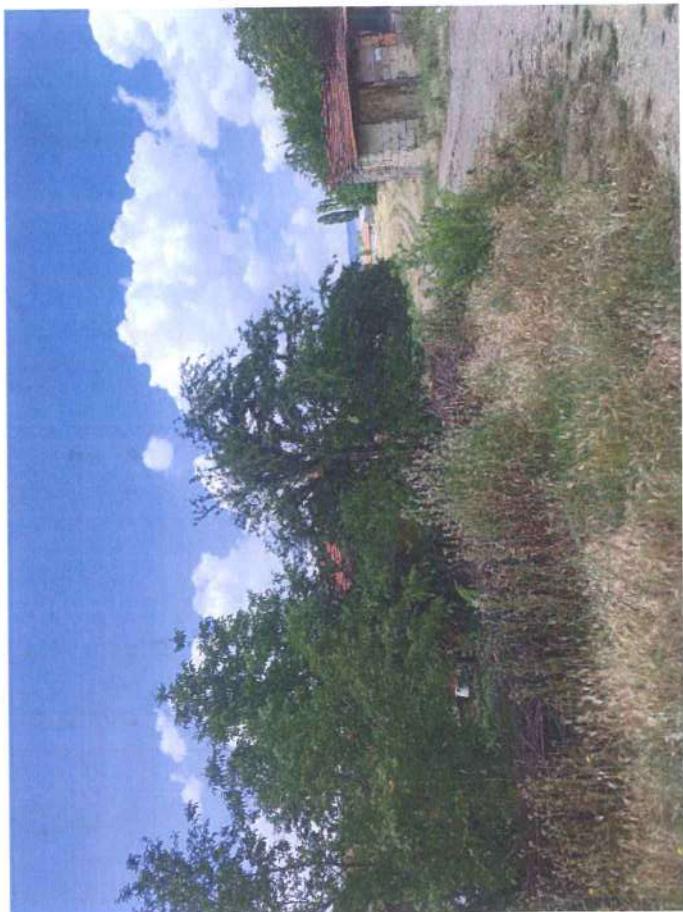




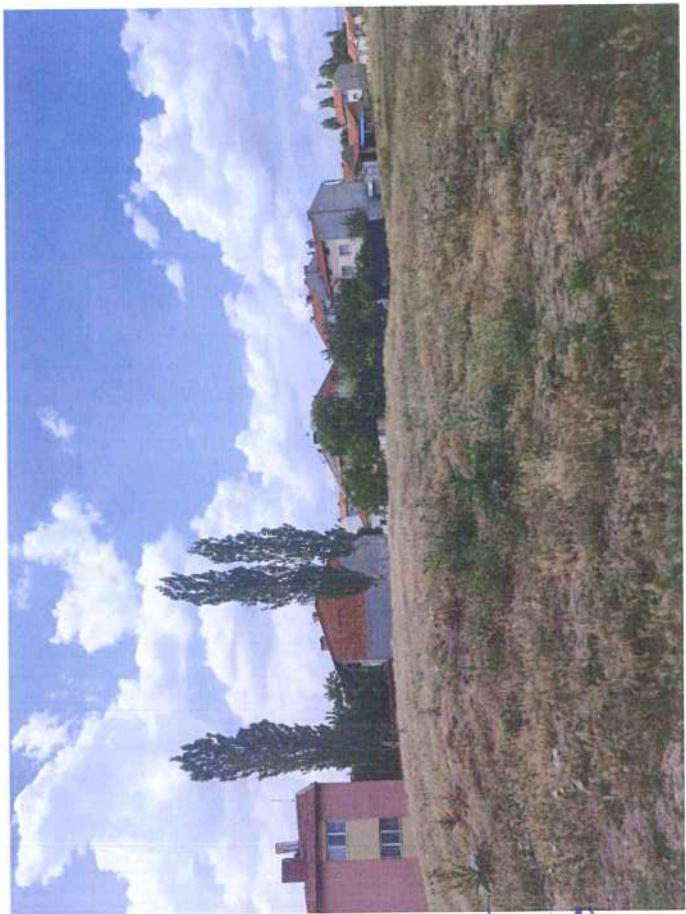
✓
✓

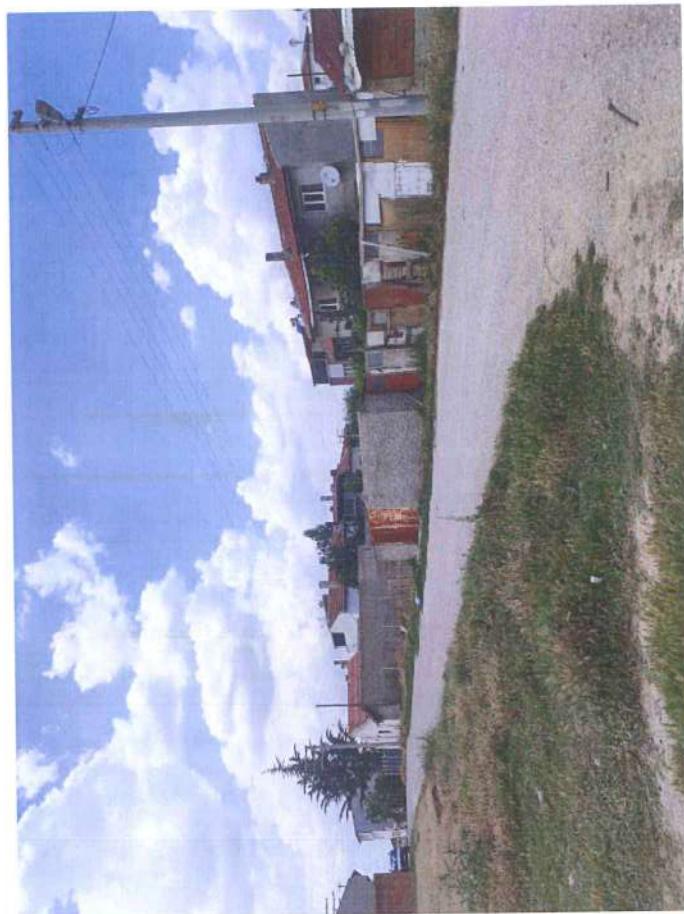


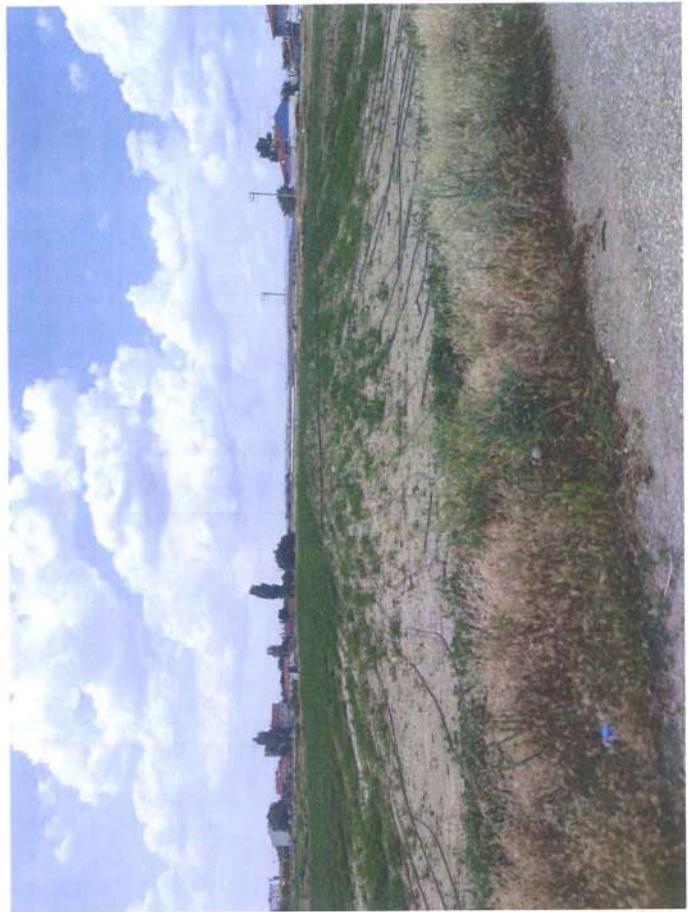
JK



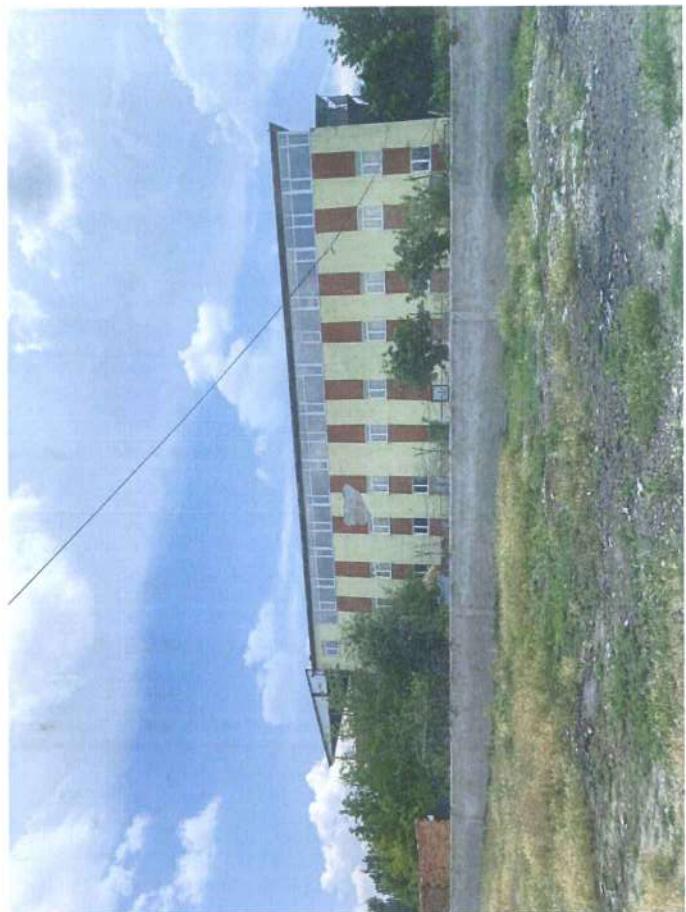
John

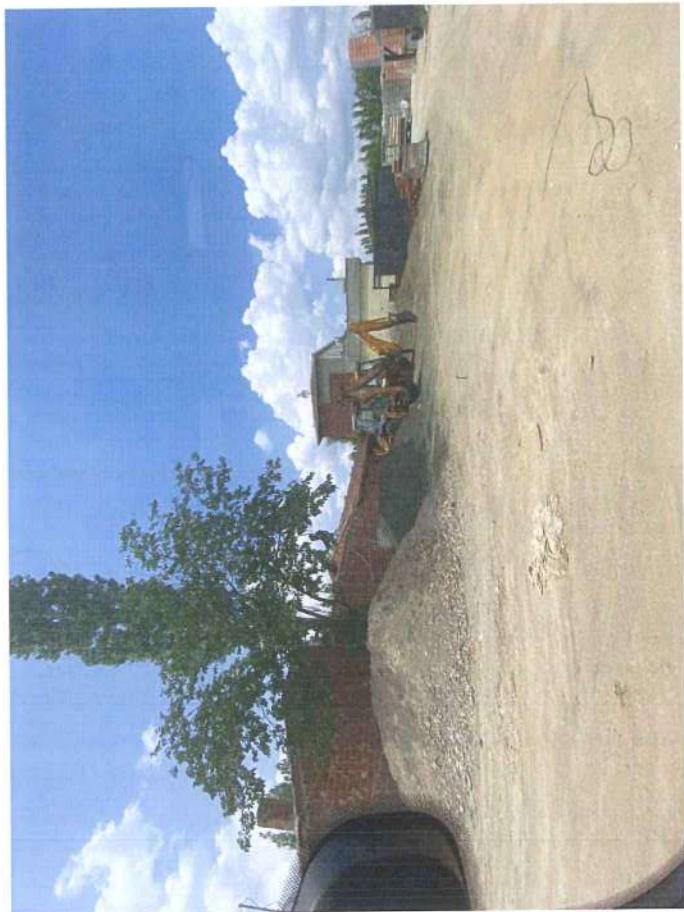
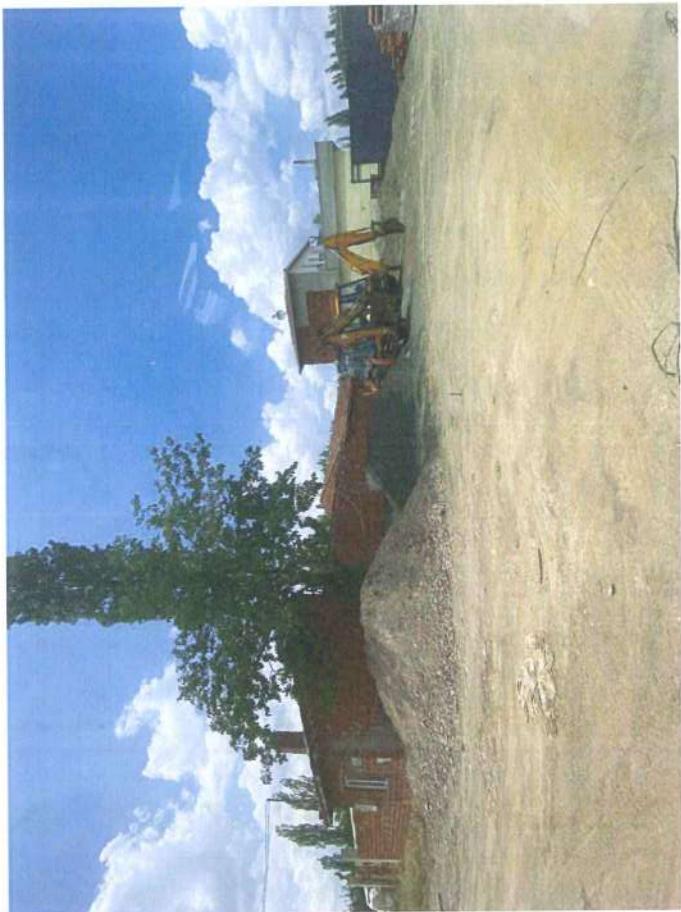


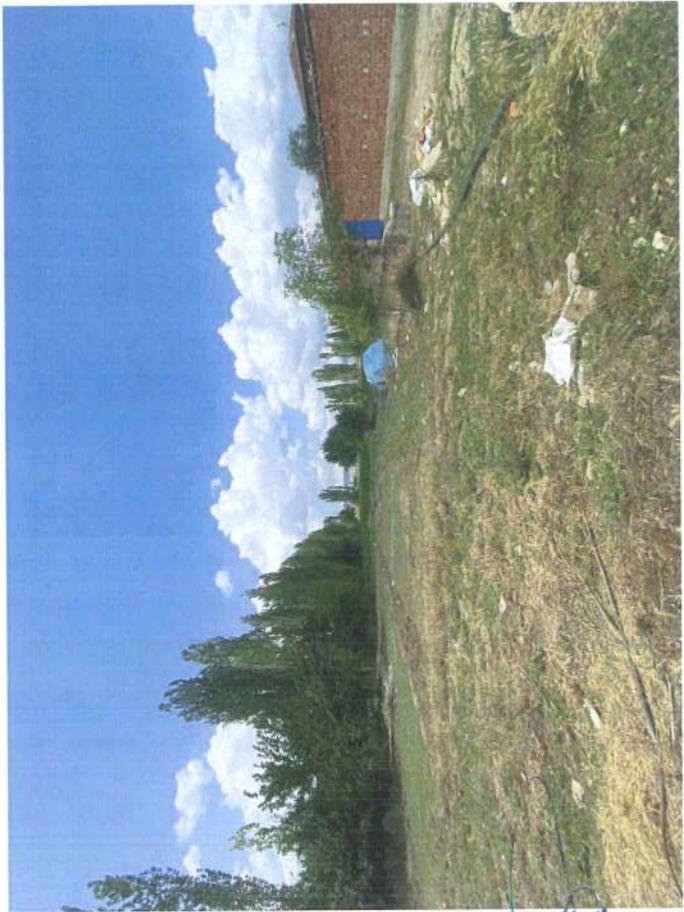
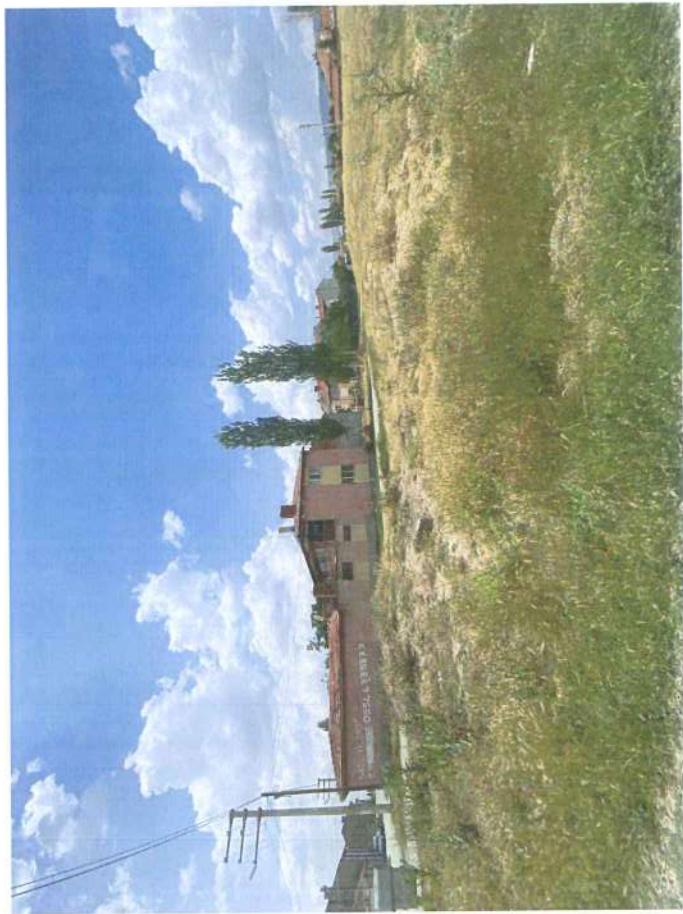
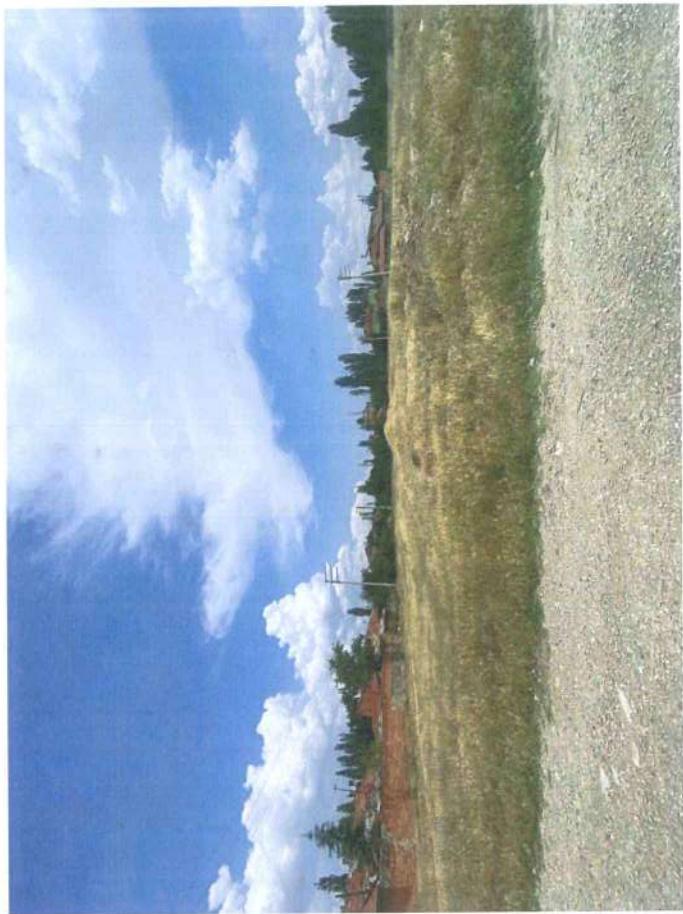




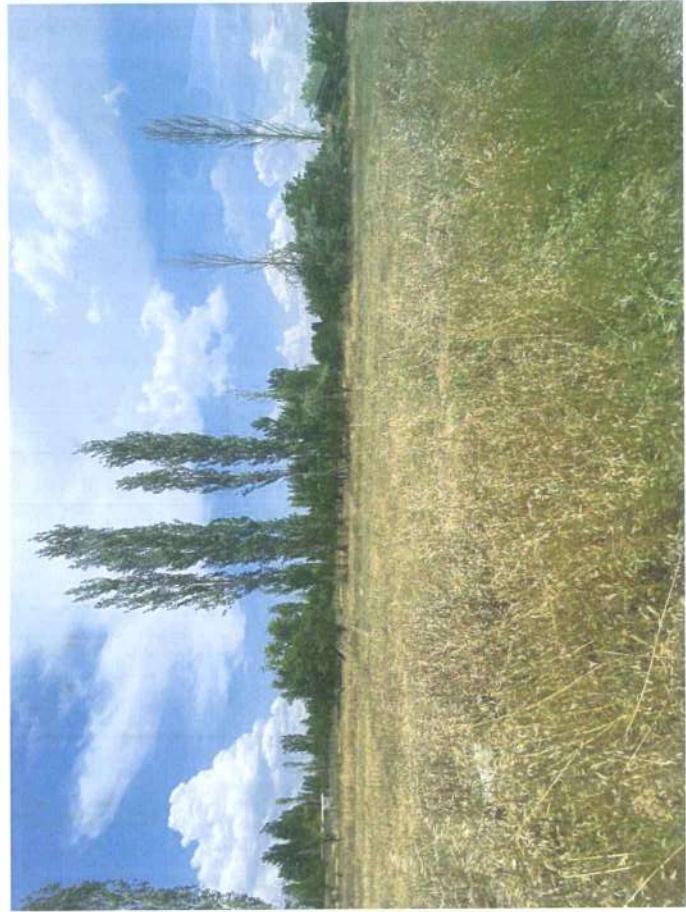
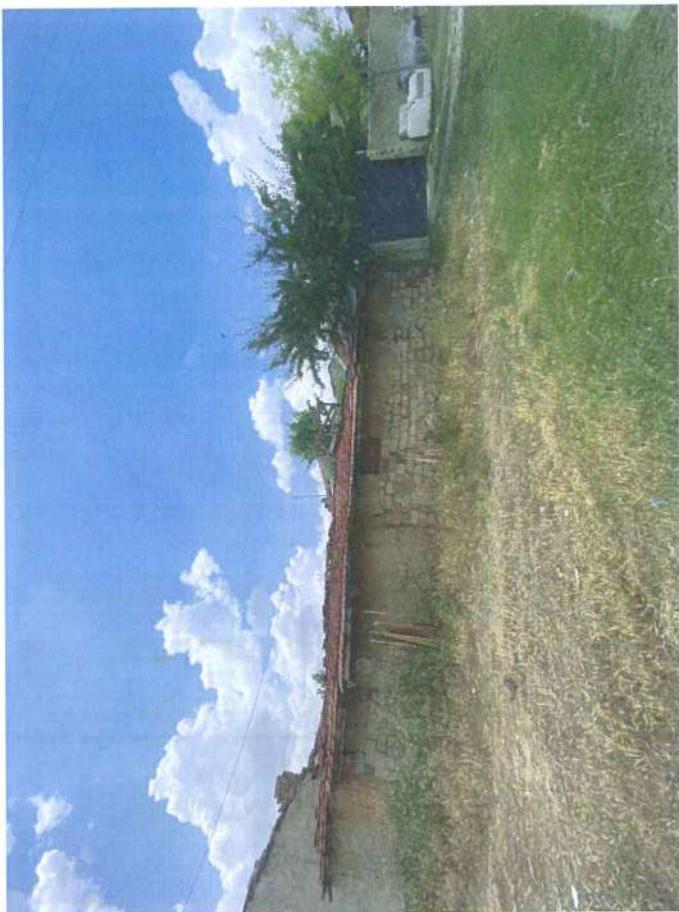
John



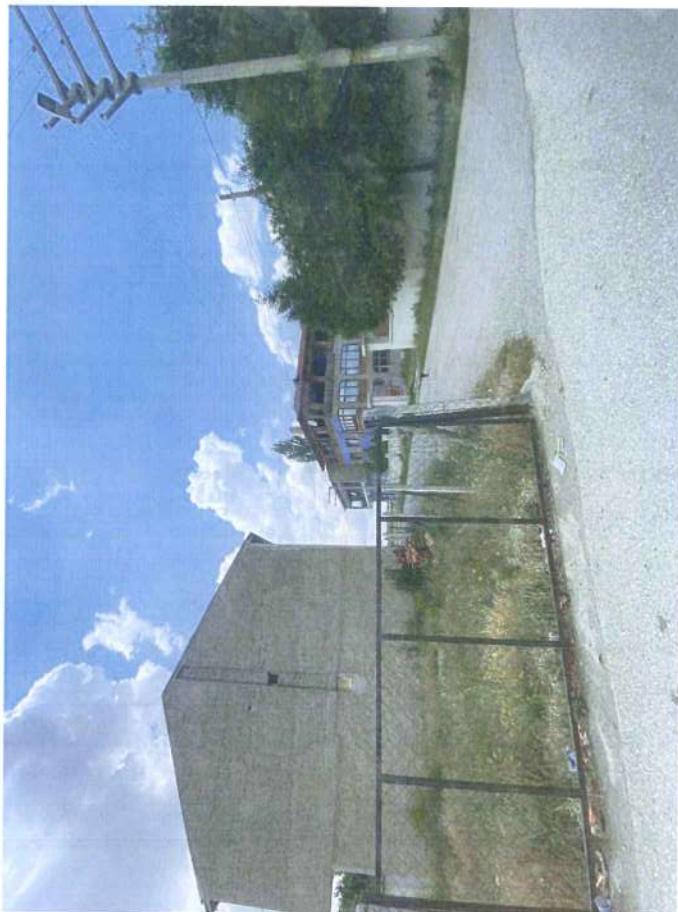
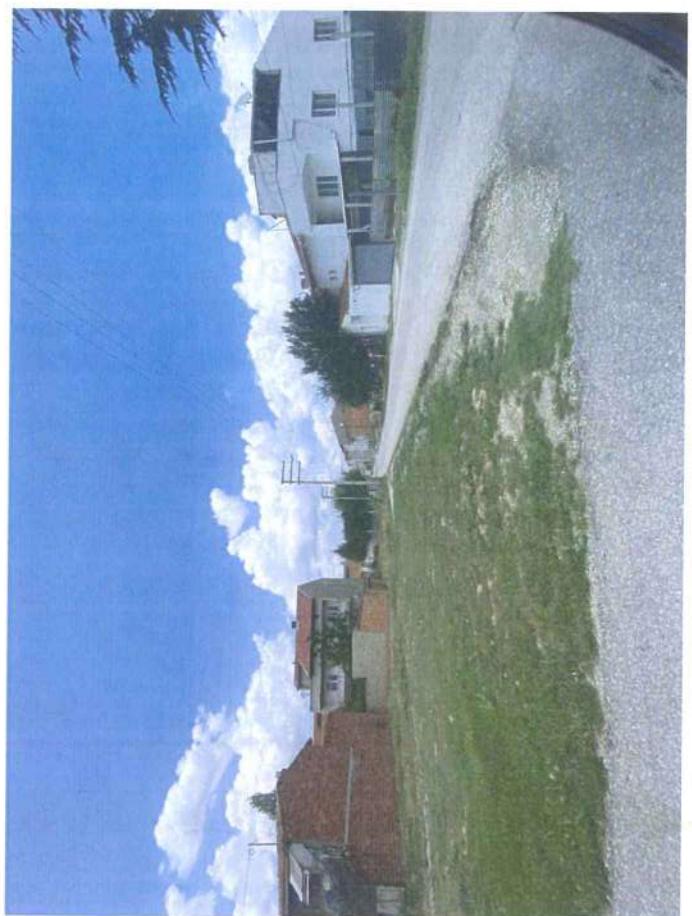




Ali



Yilmaz





John

