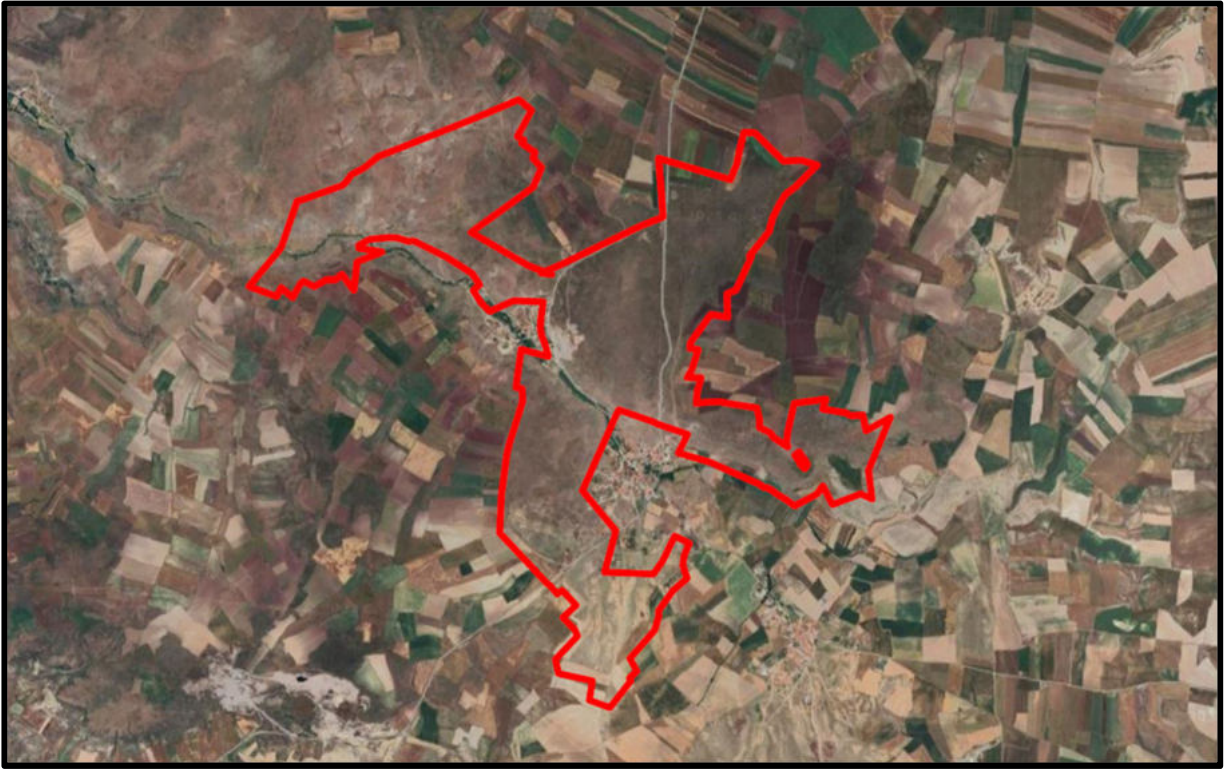




ESKİŞEHİR İLİ ODUNPAZARI İLÇESİ
AŞAĞI ÇAĞLAN VE KAYAPINAR MAHALLELERİ
1 NO'LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ



1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK
DANIŞMANLIK İNŞAAT BİLİŞİM
VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

CEVİZLİ DERE MAHALLESİ CEVİZLİ DERE CADDESİ NO:3/14 ÇANKAYA/ANKARA
TEL: +90 312 472 59 76 GSM: +90 354 5 636 2537
E-MAIL: hdayekancemr@gmail.com



ESKİŞEHİR İLİ ODUNPAZARI İLÇESİ
AŞAĞI ÇAĞLAN VE KAYAPINAR MAHALLELERİ
1 NO'LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



	Plan Değişikliği Gerekçe Raporu
ESKİŞEHİR İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
Plan İşlem No : ÇDP-261053404	
Bakanlık Makamının 04.04.2024 tarihli ve 9299451 sayılı Olur'u ile 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97. Maddesi ve İmar Kanunu 9. Maddesi uyarınca onaylanan Eskişehir İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'dir. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü	



İÇİNDEKİLER

A. AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE	1
B. İLİN GENEL DURUMU	2
C. İLÇENİN GENEL DURUMU	9
D. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	12
1. PLANLAMA ALANININ TANIMI	12
2. MEVCUT DURUM TESPİTİ	14
2.1. MÜLKİYET DURUMU	14
2.2. ARAZİ YAPISI	16
2.3. JEOLJİK ETÜT	17
2.4. KURUM GÖRÜŞLERİ	32
10.12. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER	38
3. MER'İ PLANLAR	39
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	39
4. PLAN KARARLARI	40
4.1. GENEL KARARLAR	40
4.2. ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI	41
4.3. PLAN NOTLARI	42
5. EKLER	43



DİZİNLER

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Eskişehir İlinin Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü	3
Şekil 2: Eskişehir İli Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 3: Eskişehir İli Demiryolu Ulaşım Ağı.....	6
Şekil 4: Eskişehir İlinin Karayolu Ulaşım Ağı	7
Şekil 5: Türkiye Deprem Tehlike Haritası.....	8
Şekil 6: Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi Uydu Görüntüsü	9
Şekil 7: Karayolu Ulaşım Ağı ve Planlama Alanı.....	11
Şekil 8: 1 Nolu Gecekonu Önleme Bölgesi Sınırı Krokisi	13
Şekil 9: Planlama Alanının Ada/ Parsel Durumu	14
Şekil 10: Arazi Yapısı.....	16
Şekil 11: Yerleşilebilirlik Haritası.....	31
Şekil 12: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	39
Şekil 13: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	41

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: Planlama Alanı Mülkiyet Dağılımı	15
Tablo 2: Kurum Görüşleri.....	32



ESKİŞEHİR İLİ ODUNPAZARI İLÇESİ
AŞAĞI ÇAĞLAN VE KAYAPINAR MAHALLELERİ
1 NO'LU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



PLANIN İSMİ		ESKİŞEHİR İLİ ODUNPAZARI İLÇESİ AŞAĞI ÇAĞLAN VE KAYAPINAR MAHALLELERİ 1NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	1/100.000
PLAN AÇIKLAMA RAPORU		ADI-SOYADI	İMZA
HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK İNŞAAT BİLİŞİM VE TİCARET A.Ş.	Şehir ve Bölge Plancısı	Hidayet KANDEMİR	
	Şehir ve Bölge Plancısı	Beril ÖZALP (Agrubu)	
	Şehir ve Bölge Plancısı	Büşra ERDEN	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	Uzman	Beyza Nur ÖCAL	
	Uzman	Yasin ERSÖZ	
	Planlama Şefi	Ahmet Hakan BIÇKICI	
	Planlama Müdür Yardımcısı	Muhammet BÜLBÜL	



A. AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Aşağı Çağlan ve Kayapınar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 475,56 hektarlık alanda 01.02.2024 tarihli ve 559038 sayılı Başkanlık Makamı OLUR'u ile ilan edilen "Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Aşağı Çağlan – Kayapınar Mahallelerini 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi (GÖB)" içerisinde; Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yürütülen İlk Evim Arsa ve 250.000 Sosyal Konut Projeleri ve İlk İşyerim projesi kapsamında, vatandaşlara uygun fiyatlı işyeri ve kentsel gelişim ve nüfus dinamikleri, mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçları da göz önünde bulundurularak, söz konusu alanda konut alanları üretilmesi hedeflenmiştir. Bölgede önerilen konut alanlarının ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla çeşitli donatılar önerilmiş ve bu itibar ile modern, çağdaş ve yaşanabilir, çevre kalitesi yüksek mekânlar oluşturmak amaçlanmıştır.

Planlama çalışması GÖB sınırları içerisinde yaklaşık 414 hektar büyüklüğünde olup T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi mülkiyetindeki 13 parseli kapsamaktadır. 503, 504, 505, 506, 507, 510, 513 ve 517 sayılı parseller Kayapınar Mahallesinde, 997, 998, 999, 1000 ve 1001 sayılı parseller ise Aşağı Çağlan Mahallesinde yer almaktadır.

Planlama alanının GÖB sınırından küçük olmasının nedeni; alana ilişkin yapılan jeolojik etüt çalışmasının daha dar bir bölgeyi kapsaması ve 504 sayılı parselin bir kısmının Eskişehir Kızılınler Termal Turizm Merkezi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde yer almasından kaynaklıdır.

Halihazırda mera ve tarım alanı görünen planlama alanının; kentsel gelişim ve nüfus dinamikleri ile mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarının göz önüne alınarak, çağdaş, yaşanabilir ve çevre kalitesi yüksek mekânların oluşturulduğu ve mevcut yerleşim alanlarına eklemlendiği mekânsal planların üretilmesi hedefiyle de 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği hazırlanmıştır.



B. İLİN GENEL DURUMU

Eskişehir ili, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında 29-32 derece doğu boylamları ile 39-40 derece kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. İl, güneyden Afyonkarahisar'ın Emirdağ ve İnsaniye; güneydoğudan Konya'nın Yunak; doğudan Ankara'nın Polatlı, Nallıhan ve Beypazarı; kuzeybatıdan Bolu'nun Göyök; batıdan Bilecik'in Gölpazarı, Söğüt, Bozüyük ilçeleri ve Kütahya ile çevrelenmiş durumdadır.

Kuzeyden Bozdağ ve Sündiken Dağları, güneyden Emirdağ, doğudan Orta Asya Vadisi, batıdan Türkmen Dağı gibi doğal sınırlarla çevrili olan il alanı, yaklaşık 13.653 km² dir. Bu alanıyla il, Türkiye topraklarının %1.8' ini kaplamaktadır. İl merkezinin denizden yüksekliği ise 792 m'dir. Eskişehir'in ilçelerinden Seyitgazi'nin küçük bir bölümü Ege'nin, Sarıcakaya İlçesi'nin tümü ile Merkez ve Mihallıçık ilçelerinin bir bölümü Karadeniz Bölgesi'nin etkisindedir. Ancak Eskişehir, coğrafi karakterini genellikle İç Anadolu Bölgesi'nden alır.

2022 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre ilin toplam nüfusu 906.617'dir. Nüfus bakımından Türkiye'nin en kalabalık yirmi beşinci şehri ve Ankara, Konya, Kayseri'den sonra İç Anadolu bölgesinin de en büyük 4. ilidir. 1993 yılında çıkarılan kanunla Büyükşehir statüsüne kavuşmuştur. Eskişehir ilinde Büyükşehir Belediyesi, ikisi merkez olmak üzere 14 ilçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 539 mahalle bulunmaktadır.

Coğrafi konumu dolayısıyla tarihi boyunca savaflara sahne olan Eskişehir, Milli Mücadele'de önemli bir rol oynamıştır. Eskişehir, Cumhuriyet döneminde yapılan önemli kamu yatırımlarıyla ekonomik büyüme ve kalkınmanın yanısıra sosyal ve kültürel gelişimini de artırmıştır. Sosyo-ekonomik gelişmişlik açısından Türkiye'nin en önemli şehirlerinden birisi olan Eskişehir, ekonomisi ile de ön plana çıkmaktadır. Eskişehir ekonomisinin %54'ünü hizmetler, %39'unu sanayi ve %7'sini ise tarım sektörü oluşturmaktadır (Eskişehir Sanayi Odası, 2020). Üniversite şehri olarak bilinen Eskişehir savunma sanayi, havacılık ve raylı sistemler sektörlerinde yüksek teknoloji ürünler üreten Türkiye'nin önde illeri arasında yer almaktadır.

Şekil 1: Eskişehir İlinin Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü



Coğrafya

Eskişehir, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında yer almaktadır. Kuzeyde Karadeniz, kuzeybatıda Marmara, batı ve güneybatıda Ege Bölgesi ile komşudur. Eskişehir'in ilçelerinden Han ve Seyitgazi'nin küçük bir bölümü Ege'nin, Sarıcakaya ve Mihalgazi İlçelerinin tümü ile Merkez ve Mihalıççık ilçelerinin bir bölümü Karadeniz Bölgesi'nin etkisindedir. İlçelerinden Mihalgazi 200 metre, Sarıcakaya 220 metre rakım ile mikro klima özelliği göstermektedir.

Kuzeyden Bozdağ ve Sündiken Dağları, güneyden Emirdağ, doğudan Orta Asya Vadisi, batıdan Türkmen Dağı gibi doğal sınırlarla çevrili olan il alanı, yaklaşık 13.653 km² dir. Bu alanıyla il, Türkiye topraklarının %1.8' ini kaplamaktadır. İl merkezinin denizden yüksekliği ise 792 m dir. Yaklaşık %22'sini dağların oluşturduğu ilin, yeryüzü şekilleri içinde ovaların payı %26 dolayındadır. İç Anadolu'nun kuzeybatı köşesinde yer alan Eskişehir ilinin topografik yapısını, Sakarya ve Porsuk havzalarındaki düzlükler ile bunları çevreleyen dağlar oluşturur. Havza düzlüklerini, kuzeyden Bozdağ-Sündiken Sıradağları, batı ve güneyden ise İç Batı Anadolu eşiğinin doğu kenarında yer alan Türkmen Dağı, Yazılıkaya Yaylası ve Emirdağ kuşatır.

Şekil 2: Eskişehir İli Uydu Görüntüsü



İklim ve Bitki Örtüsü

Ege, Marmara ve İç Anadolu Bölgeleri arasında bir geçiş noktasında bulunan Eskişehir ilinde Ege ve İç Anadolu'ya özgü iklim özellikleri görülsede, sert bir kara iklimi hâkimdir. Kışlar sert ve sürekli. Yaz ayları ise gündüzleri sıcak, geceleri serindir. Gece ve gündüz sıcaklıkları arasında büyük farklılıklar gözlenir. Meteoroloji Genel Müdürlüğü Araştırma ve Bilgi İşlem Daire Başkanlığı (1928-2019) rasat verilerinden derlenen bilgiye göre en yüksek sıcaklık Temmuz ayında 39,2°C ve en düşük sıcaklık ise Ocak ayında -26,3°C olarak ölçülmüştür. Ortalama yıllık toplam yağış 374,2 mm'dir. En çok yağışı kış mevsiminde, en az yağışı yaz mevsiminde alır.

Ekonomi

Cumhuriyet döneminde yapılan önemli kamu yatırımlarıyla ekonomik büyüme ve kalkınmanın yanısıra sosyal ve kültürel gelişimini de artırmıştır. Sosyo-ekonomik gelişmişlik açısından Türkiye'nin en önemli şehirlerinden birisi olan Eskişehir, ekonomisi ile de ön plana çıkmaktadır. Eskişehir, hem sanayi hem de ticaret sektöründe önemli bir ekonomik potansiyele sahiptir. Ekonomisinin %54'ünü hizmetler, %39'unu sanayi ve %7'sini ise tarım sektörü oluşturmaktadır.



Özellikle otomotiv, demir-çelik, makine, metal işleme, elektrik-elektronik, tekstil ve gıda sektörleri şehrin sanayi yapılanmasında öne çıkmaktadır. Eskişehir savunma sanayi, havacılık ve raylı sistemler sektörlerinde yüksek teknolojlili ürünler üreten Türkiye'nin önde illeri arasında yer almaktadır. Aynı zamanda Eskişehir, Türkiye'nin önde gelen uçak üreticilerinden biri olan Türk Havacılık ve Uzay Sanayii (TUSAŞ) gibi büyük savunma sanayii şirketlerine de ev sahipliği yapmaktadır.

Eskişehir'in önde olduğu bir diğer sektör ise kültür endüstrisi içerisinde önemli bir alan ifade eden animasyon sektörüdür. Türkiye'de animasyon bölümü olan 10 üniversiteden birisi de Eskişehir Anadolu Üniversitesi'dir. Eskişehir nitelikli işgücü potansiyeli ve yaşanılabilir sosyal ve kültürel dokusu ile önemli bir avantaja sahiptir.

Eskişehir ilinin ihracat rakamlarına bakıldığında ise 2013 yılına göre 2022 yılında %60,87 'lik bir artış gözlenmektedir. Eskişehir ili 2022'de 1 milyar 317 milyon \$'lık ihracat ile Türkiye'de büyük gelişme yaşayan iller arasında yer almaktadır. Eskişehir ili 2022 yılında teknoloji sınıflamasına göre imalat sanayi verileri incelendiğinde ilin toplam imalat sanayi ihracatında orta-yüksek ve yüksek teknoloji ürün sınıflaması grubu payı %58,8'e ulaşmakta ve Türkiye'de teknoloji yoğunluğu en yüksek olan iller arasında yer almaktadır. Eskişehir'de 2021 yılında kişi başı GSYH rakamları 10.158 \$ ile Türkiye ortalamasının üzerindedir. Eskişehir ayrıca enerji sektöründe de önemli bir yere sahiptir. Porsuk ve Sakarya nehirlerindeki hidroelektrik santralleri, şehrin enerji üretimine katkıda bulunmaktadır.

Eskişehir, tarihi ve kültürel değerleriyle de turizm potansiyeline sahiptir. Porsuk Çayı'nın kenarında bulunan Odunpazarı Evleri ve çeşitli müzeler, şehre yerli ve yabancı turistlerin gelmesini sağlamaktadır. Eskişehir Odunpazarı Modern Sanat Müzesi, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Türk Dünyası Kültür Parkı, Eskişehir Bilim Sanat Kültür Parkı gibi turistik ve kültürel mekanlar, şehrin turizm potansiyelini artırmaktadır.

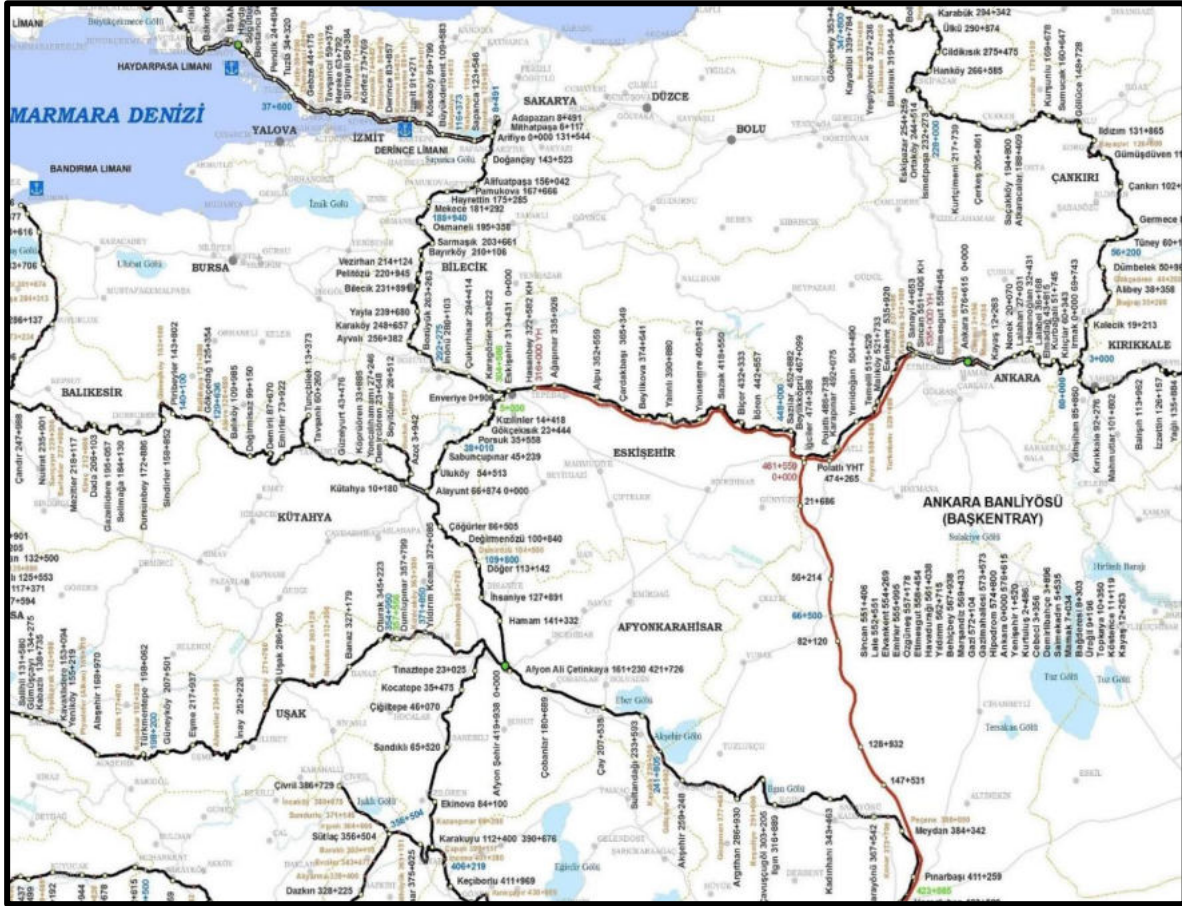
Eskişehir, Türkiye'nin önemli üniversite merkezlerinden biridir ve bu durum, şehrin ekonomisine olumlu bir etki yapmakta ve bilgi tabanlı ekonomik faaliyetleri teşvik etmektedir.

Sonuç olarak, Eskişehir, başta savunma ve havacılık olmak üzere çeşitli sanayi sektörleri, üniversiteleri, turizm potansiyeli ve enerji üretimi gibi faktörlerle güçlü bir ekonomiye sahiptir. Şehir, bölgenin ekonomik merkezlerinden biri olarak önemli bir rol oynamaktadır.

Ulaşım

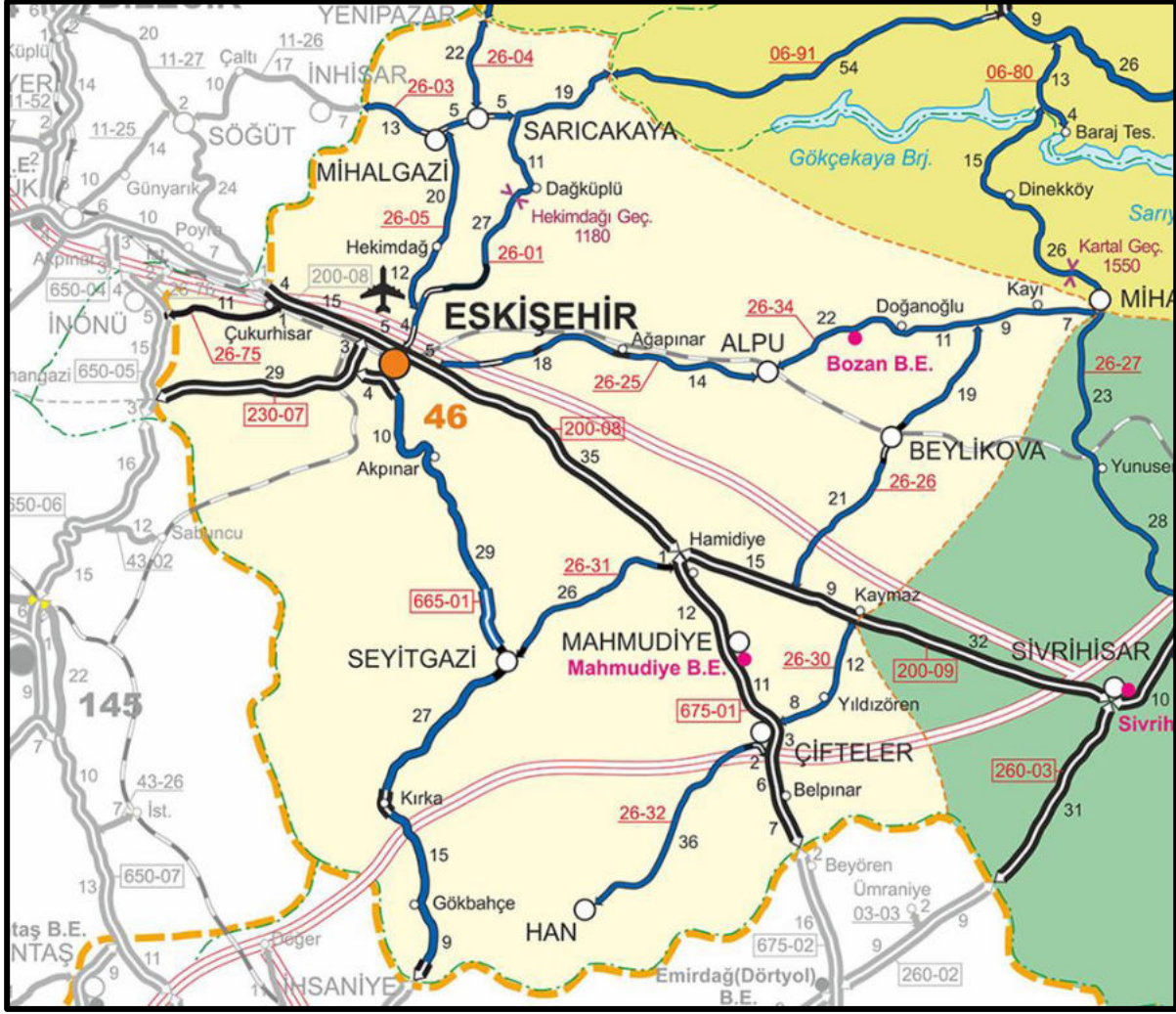
Eskişehir ili, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında yer almakta ve ülke ulaşım sistemi içerisinde önemli bir konuma sahiptir. Eskişehir, İstanbul'un İç Anadolu ile bağlantısını, Ankara'nın da Güney Marmara ve Batı Anadolu ile bağlantısını sağlayan yollar üzerinde önemli bir duraktır.

Şekil 3: Eskişehir İli Demiryolu Ulaşım Ağı



Eskişehir, ülke demiryolu sisteminin en önemli kavşak noktalarındandır. Ankara ve tüm Anadolu'ya bağlantılıdır. Merkezi garlar arasındaki mesafeler Eskişehir-Ankara 264 km, Eskişehir-Haydarpaşa 375 km, Eskişehir-Afyon 162 km'dir. Eskişehir-Ankara arası Yüksek Hızlı Tren ile seyahat 1,5 saat, Eskişehir-Konya arası Yüksek Hızlı Tren ile seyahat 2 saat, Eskişehir-İstanbul arası Yüksek Hızlı Tren ile seyahat 2,5 saat sürmektedir. Eskişehir il merkezinden geçen demiryolu konvansiyonel hat uzunluğu 227 km, yüksek hızlı tren hat uzunluğu 405 km'dir.

Şekil 4: Eskişehir İlinin Karayolu Ulaşım Ağı



Eskişehir'in ana karayolu bağlantısı İstanbul-Eskişehir-Ankara devlet yoludur. Adapazarı'ndan ayrılan bu yol güneye inerek Bilecik'ten geçer ve Bozüyük'ten doğuya yönelerek Eskişehir il sınırı içine girer. Tüm ili kuzeybatı-güneydoğu yönünde geçen bu yol il ulaşımının omurgasıdır. Merkez ilçe ve Sivrihisar bu yol üzerinde yer alır. İlin diğer karayolu bağlantıları bu yoldan ayrılır. Eskişehir ilinin yol ağı Karayolları 4. ve 14. Bölge Müdürlüklerinin yol ağına dâhildir. Eskişehir'de ulaşımı olmayan köy bulunmamaktadır.

Eskişehir'in bazı önemli merkezlere ve komşu illere uzaklığı ise şöyledir: Ankara 234 km, İzmir 461 km, İstanbul 315 km, Bursa 152 km, Kütahya 80 km, Bilecik 79 km ve Afyonkarahisar 171 km'dir.

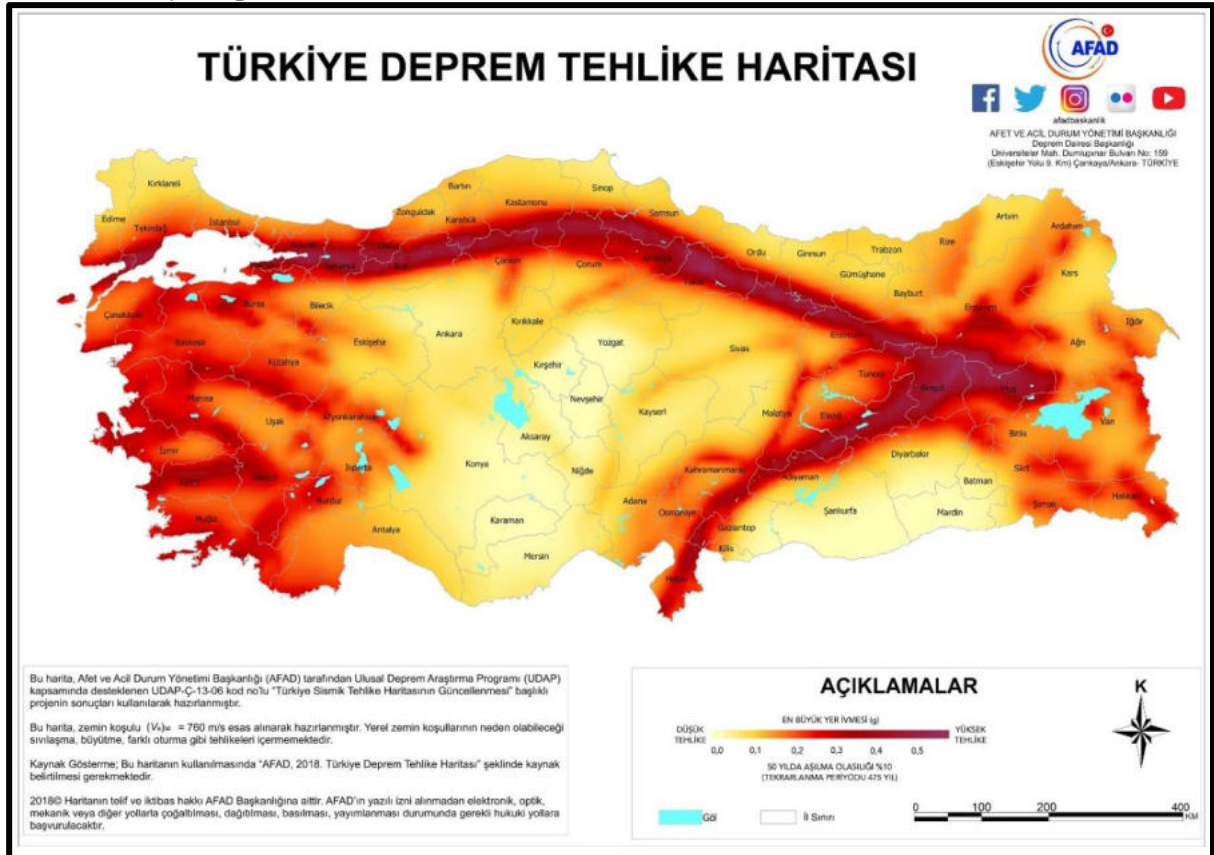
Havalimanı, şehir merkezine 5 km, tren garına 6,4 km, otobüs terminaline 5,8 km uzaklıktadır.

Depremsellik

Eskişehir ili depremsellik açısından riskli bir bölgede yer almaktadır. Eskişehir’de nüfusun yoğun olduğu alanlar il sınırları içerisinde belirlenen Diri Fayların üzerinde ve/veya yakınlarındadır. İl merkezi (Tepebaşı ve Odunpazarı) için yapılmış yerleşime uygunluk haritalarında nüfusun büyük bir kısmının ÖA 1 ve ÖA 2 içerisinde kalması (sıvılaşma riski yüksek olması), bina stokunun %50’den fazlasının 1999 öncesi yapılmış olması ve bitişik nizam yapı düzeninin yoğun olması bölgede meydana gelebilecek depremlerde can ve mal kaybına neden olacaktır.

Eskişehir Fay Zonu üzerinde yapılan çalışmalar göstermiştir ki, fay zonu üzerinde yerleşim yerleri (İnönü, Eskişehir), fay zonu yakınında da önemli yerleşimler ve sanayi tesisleri olduğundan fay zonunun depremselliği ve davranışı göz önüne alındığında bölge için önemli bir tehdit oluşturmaktadır.

Şekil 5: Türkiye Deprem Tehlike Haritası



C. İLÇENİN GENEL DURUMU

Eskişehir'in iki merkez ilçesinden biri olan Odunpazarı, Eskişehir ilinin merkezinde yer alan tarihi bir ilçedir. Yaklaşık olarak 39° 46' kuzey enlemi ve 30° 30' doğu boylamı arasında yer alır. İlçenin doğusunda Porsuk Çayı yer almaktadır. Porsuk Çayı, ilçenin coğrafi sınırlarını belirleyen önemli bir su kaynağıdır. Odunpazarı ilçesinin yüzölçümü 27,19 km², 2021 yılına göre Odunpazarı ilçesinin nüfusu 405.974'dir. Bu, Eskişehir ilinin en yoğun nüfusa sahip ilçelerinden biridir.

Eskişehir'in ilk yerleşim yeri olan Odunpazarı, Osmanlı İmparatorluğu döneminde bir mahalle olarak varlığını sürdürmüştür. Tarihi evler ve yapılar, Osmanlı dönemine ait birçok mimari örneği temsil etmektedir. Cumhuriyetin kuruluşuyla birlikte, Eskişehir, ilk olarak 1924 yılında il statüsüne yükseltilmiştir. Odunpazarı, Eskişehir ilinin merkezinde yer alan tarihi bir mahalle ve yerleşim bölgesiydi. 1984 yılında, Odunpazarı ilçesi, Eskişehir'in idari birimleri arasında bağımsız bir ilçe olarak yer almaya başladı. 22 Mart 2008 tarihli resmi gazetede yayımlanan 5747 sayılı yasa ile merkez ilçe kaldırılarak Odunpazarı ve Tepebaşı adıyla 2 yeni ilçe kurulmuştur. Odunpazarı ilçesi Eskişehir'in idari merkezi ve en önemli ilçelerinden biri olarak kabul edilmektedir.

Şekil 6: Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi Uydu Görüntüsü





Odunpazarı ilçesi, Eskişehir ilinin merkezinde yer aldığı için il ile benzer coğrafik özellikler gösterir. İlçenin doğusunda Porsuk Çayı bulunur. Porsuk Çayı, ilçenin coğrafi sınırlarını belirleyen önemli bir su kaynağıdır. Odunpazarı'nın coğrafi yapısı, kısmen düz ve hafif dalgalı bir araziye sahiptir. İlçe, İç Anadolu Bölgesi'nin genel iklim özelliklerini taşır. İlçede, kara iklimi etkileri görülür. Bu iklim tipinde yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise soğuk ve yağışlı geçer. Yaz aylarında Odunpazarı ilçesinde sıcaklık genellikle ılıman veya sıcak bir seviyededir. Sıcaklık, Temmuz ve Ağustos aylarında en yüksek seviyelere ulaşabilir. Günlük ortalama sıcaklıklar 20-30°C arasında değişebilir. Kış aylarında ise Odunpazarı ilçesinde soğuk ve karasal bir iklim etkili olur. Aralık, Ocak ve Şubat ayları en soğuk dönemlerdir. Ortalama sıcaklık -5°C ile 5°C arasında değişebilir. Kar yağışı da sıkça görülen bir durumdur. Odunpazarı ilçesinde yağışlar genellikle dengeli bir şekilde dağılır. Yıl boyunca yağış alırken, yağış miktarı yıllık olarak ortalama 400-600 mm civarındadır. Sonuç olarak, Odunpazarı ilçesi, İç Anadolu Bölgesi'nin iklim özelliklerini taşıyan bir coğrafyada yer alır. Sıcak ve kurak yazlar ile soğuk ve yağışlı kışlar görülür. Bu iklim koşulları, ilçenin tarım ve doğal yaşamını etkiler.

Bitki Örtüsü

İlçenin bitki örtüsü, kentsel yapılaşma ve tarihi dokunun etkisiyle sınırlıdır. Bununla birlikte, çevredeki parklar, yeşil alanlar ve Porsuk Çayı kenarındaki bölgelerde bazı bitki türleri bulunmaktadır.

Ekonomi

Ekonomisi çeşitli sektörlerden oluşmakta ve Eskişehir'in merkezinde bulunması bakımından ekonomik yapısı genel olarak Eskişehir ile benzer özellikler göstermektedir.

İlçede tarihi ve kültürel değerlere sahip birçok yer bulunur. Bu nedenle de turizm ve hizmet sektörü ilçenin ekonomisinde önemli bir yer tutar. Bu da konaklama, restoranlar, kafeler ve el sanatları gibi hizmet sektörlerinin gelişmesini sağlamıştır.

Yine Eskişehir'in merkezi olduğu için çevredeki sanayi bölgeleri ve ticaret merkezlerine yakındır. İlçe, ticaretin yoğun olduğu bölgelere kolay ulaşım sağlar. Bu da ticaret sektörünün ve küçük işletmelerin gelişimine katkıda bulunur.

İlçe, merkezi bir konumda olduğu için tarım ve hayvancılık faaliyetleri sınırlıdır.



Ulaşım

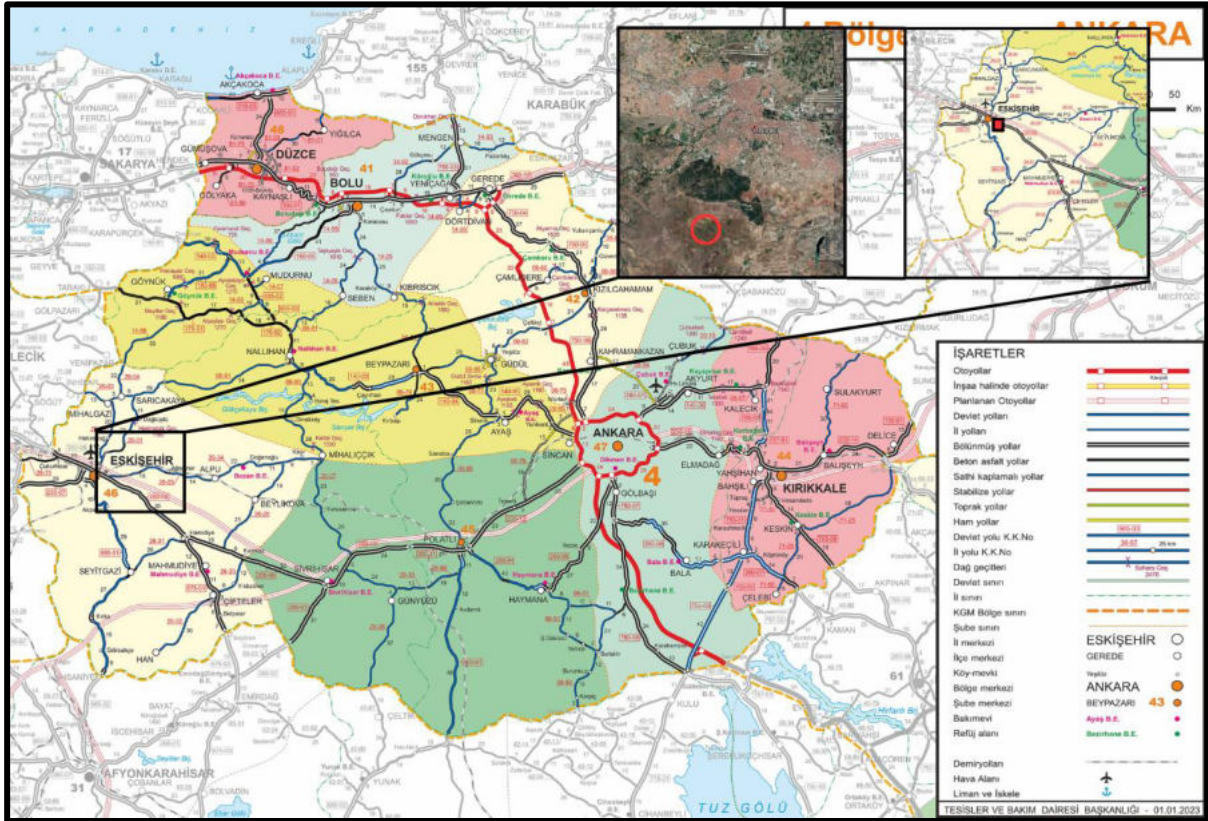
Eskişehir'in merkezinde yer alan Odunpazarı ilçesi, oldukça gelişmiş ve çeşitli seçenekler sunmaktadır. Karayolu ve demiryolu ulaşımı ile diğer şehirler ve ilçelerle bağlantılıdır.

Eskişehir-İstanbul D-650 karayolu, Eskişehir-Ankara D-300 karayolu ve Eskişehir-Kütahya D-230 karayolu gibi önemli yollar ilçe üzerinden geçer.

Odunpazarı ilçesi içerisinde, ilçenin farklı bölgelerini birbirine bağlayan ilçe yolları bulunur. Bu yollar, ilçedeki mahalleler arasında ulaşımı sağlar.

Odunpazarı ilçesi, demiryolu ulaşımının merkezi noktalarından biridir. Eskişehir Garı'nın ilçede bulunması, ilçenin çeşitli bölgelerinden kolaylıkla ulaşılabilmesini sağlar. YHT ve bölgesel tren seferlerinin sıklığı, hızlı ve düzenli bir ulaşım imkanı sunar.

Şekil 7: Karayolu Ulaşım Ağı ve Planlama Alanı





D. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Aşağı Çağlan ve Kayapınar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 475,56 hektarlık alanda 01.02.2024 tarihli ve 559038 sayılı Başkanlık Makamı OLUR'u ile ilan edilen "Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Aşağı Çağlan – Kayapınar Mahallelerini 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi" içerisinde yer alan 414 hektarlık alandır.

Gecekondur Önleme Bölgesi'nin tamamı; jeolojik etüt sınırlarının daha dar olması ve bölgenin kuzeyinde yer alan 504 sayılı parselin bir kısmının "Eskişehir Kızılınler Termal Turizm Merkezi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" içerisinde kalmasından dolayı planlanmamıştır.

Ayrıca alan içerisinde yer alan ruhsatlı maden sahası da plan sınırları dışında tutulmuştur.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yürütölen İlk Evim Arsa ve 250.000 Sosyal Konut Projeleri ile; kentsel gelişim ve nüfus dinamikleri, mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçları da göz önünde bulundurularak, söz konusu alanda konut alanları önerilmiştir. Bölgede önerilen konut alanlarının ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla çeşitli donatılar önerilmiş ve bu itibar ile modern, çağdaş ve yaşanabilir, çevre kalitesi yüksek mekânlar oluşturmak amaçlanmıştır.

İlk İşyerim projesi kapsamında ise, söz konusu planlama alanı içinde vatandaşlara ucuz işyeri sağlanması hedeflenmektedir.

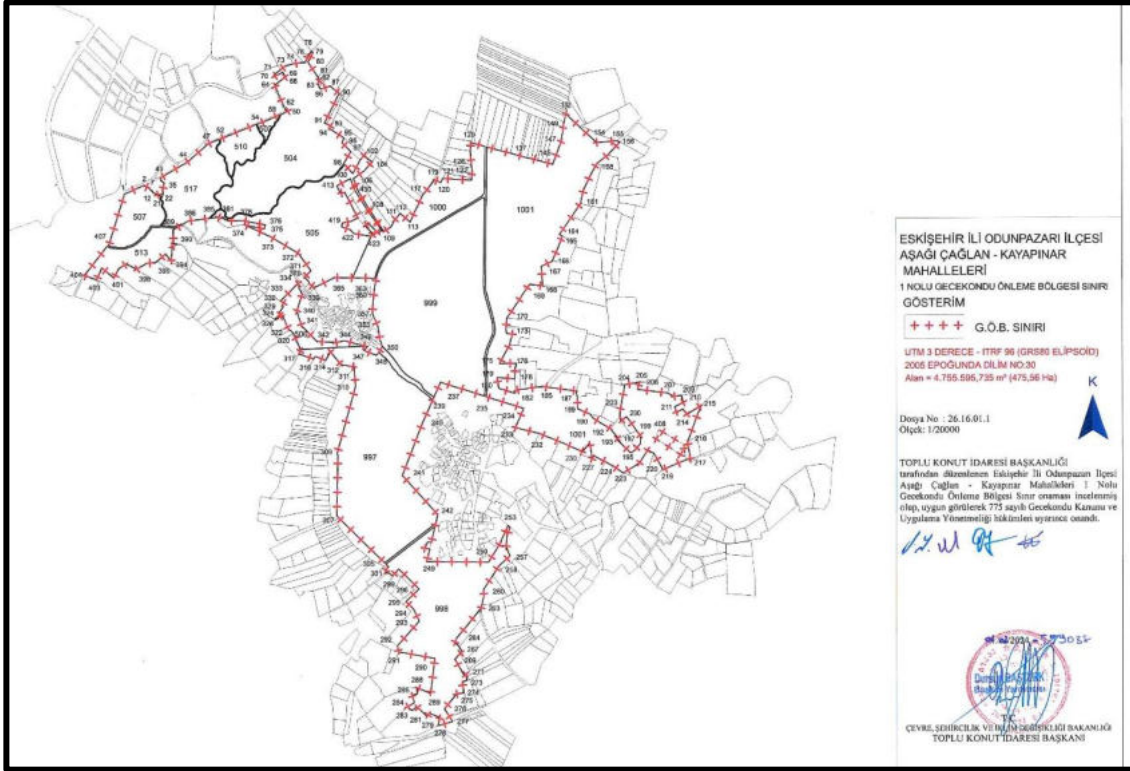
Bu kapsamda planlama alanı, 1/100.000 ölçekli I24 ve I25 paftalarında yer almaktadır.



ESKİŞEHİR İLİ ODUNPAZARI İLÇESİ
AŞAĞI ÇAĞLAN VE KAYAPINAR MAHALLELERİ
1 NO'LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 8: 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Krokisi



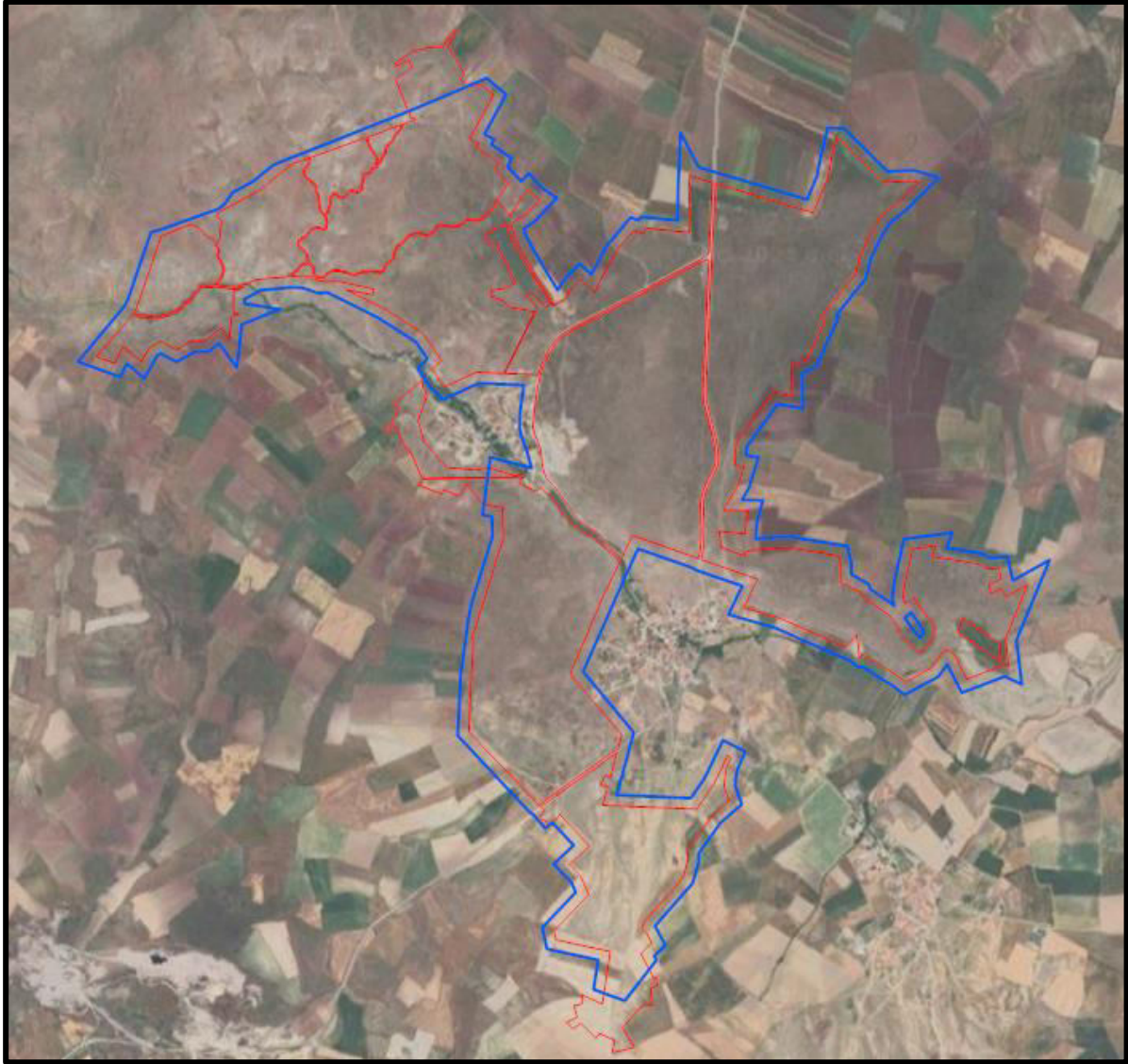
2. MEVCUT DURUM TESPİTİ

2.1. MÜLKİYET DURUMU

414 hektar olan planlama alanı 13 parseli (toplam parsel alanı: 4.675.367,91 m²) kapsamaktadır. Ancak bazı parsellerin bir kısmının jeolojik etüt dışında kalmaması ve alanın kuzeyinde yer alan 1/25.000 ölçekli Eskişehir Kızılınler Termal Turizm Merkezi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile kesişmesi nedeniyle kısmen planlama alanı dışında tutulmuştur.

Bunun yanı sıra alan içerisinde yer alan ruhsatlı maden sahası da planlama dışında tutulmuştur.

Şekil 9: Planlama Alanının Ada/ Parsel Durumu





Planlamaya konu parseller, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi mülkiyetindedir.

503, 504, 505, 506, 507, 510, 513 ve 517 sayılı parseller Kayapınar Mahallesinde, 997, 998, 999, 1000 ve 1001 sayılı parseller ise Aşağı Çağlan Mahallesinde yer almaktadır.

Tablo 1: Planlama Alanı Mülkiyet Dağılımı

ADA/PARSEL	MAHALLE	MÜLKİYET	TAPU ALANI (M ²)
503	Kayapınar	TOKİ	10.636,57
504	Kayapınar	TOKİ	468.241,10
505	Kayapınar	TOKİ	378.037,36
506	Kayapınar	TOKİ	59.928,98
507	Kayapınar	TOKİ	104.523,91
510	Kayapınar	TOKİ	60.109,82
513	Kayapınar	TOKİ	100.421,93
517	Kayapınar	TOKİ	182.416,94
997	Aşağı Çağlan	TOKİ	707.596,90
998	Aşağı Çağlan	TOKİ	456.790,99
999	Aşağı Çağlan	TOKİ	806.655,76
1000	Aşağı Çağlan	TOKİ	210.720,06
1001	Aşağı Çağlan	TOKİ	1.129.287,59
TOPLAM			4.675.367,91

Parsellere ilişkin tapu kayıtları ekte sunulmuştur.

2.2. ARAZİ YAPISI

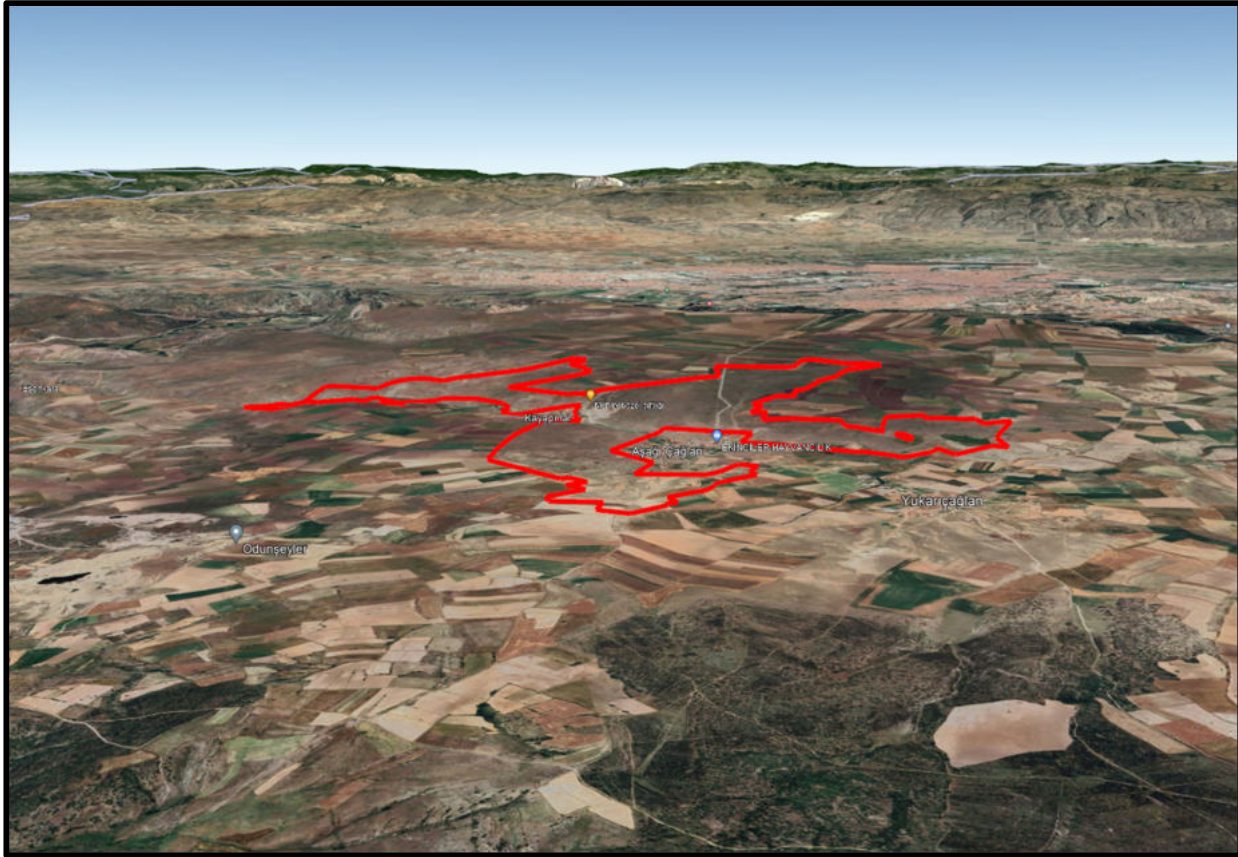
Planlama alanı topografik açıdan yer yer düzlüklere sahip olsa da daha çok engebeli bir yapıdadır.

Alanda herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

İl Merkezi ve planlama alanı arası uzaklık yaklaşık 9 km'dir.

Planlama alanına, kuzey ve doğu yönünden D-665 karayolu üzerinden ulaşılabilir.

Şekil 10: Arazi Yapısı





2.3. JEOLojİK ETÜT

Eskişehir ili Odunpazarı ilçesi Aşağı Çağlan ve Kayapınar Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan "Kocakır Mevkii Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi" kapsamında hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu 16.10.2015 tarihinde, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından;

- Uygun Alanlar-2 (UA-2): Kaya Ortamlar
- Önemli Alanlar (ÖA)
 - Önemli Alan 2.3: Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
 - Önemli Alan - 5.1: Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-Oturma, taşıma gücü vb.) (ÖA-5.1)
 - Önemli Alan - 5.2: Dolgu Alanlar
 - Önemli Alan - 3: Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-3)

olarak değerlendirilmiştir.

Uygun Alanlar-2 (UA-2): Kaya Ortamlar:

Ekli yerleşime uygunluk haritasında Uygun Alan olarak mütalaa ettiğimiz yerler eğimin <%20 olması ve ana kayanın yüzey ve yüzeye çok yakın olmasından dolayı Uygun Alan (UA-2) olarak belirlenmiştir. Mevcut yapılaşmanın olduğu alanlarda üstteki alüvyon örtünün kaldırılıp ana kaya ile irtibat kurulmalı ve binanın temelleri ana kayanın içine en az 2,00 m girecek şekilde projelendirilmelidir. Ayrıca bu alanlarda yapılaşmaya gidildiği takdirde, üstte bulunan nebati toprak ve ayrışmış zon kaldırılarak temeller ana kayaya oturtulmalıdır.

Önemli Alanlar (ÖA):

Önemli Alan - 2.3: Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar



Ekli Yerleşime uygunluk haritasında eğimin %20' yi geçtiği alanlar Önlemlili Alan 2 (ÖA-2) olarak mütalaa edilmiştir. Yüksek eğim dolayısıyla aşağıda yazılı tedbirler alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.

- Bu alanlarda yapılaşma planlandığı takdirde, şevlerde alınacak önlemler şev tabanından şev üst kotuna kadar olan alanın tamamı dikkate alınarak planlanmalıdır.
- Arazide kademeli kazılar yapılarak istinat duvarlarıyla desteklenmeli,
- Şevin yamaç eğimi düşürülerek şev stabilitesi sağlanmalı,
- Binalara yakın yerlerde mutlaka fore kazıklarla ana kaya içine girecek şekilde ilerleme yapılmalı,
- Yüksek eğimin olduğu noktalardaki yapılara aşırı yağmur sularının zarar vermemesi için yağmur tahliye kanalları yapılaşma öncesi tamamlanmalıdır.
- Hafriyatlardan oluşacak dolgu alanlarına bina yapmaktan kaçınılmalı veya üst yapı yüklerinin anakaya iletilmesi (fore kazık v.b. uygulamalar) gerekmektedir.
- Yeşil kalan alanlarda ağaçlandırma ya önem verilmeli
- Bu alanlarda yapılacak kazılarda yüksek eğimin oluşturulmasından kaçınılmalı yapılaşma sırasında oluşturulacak şevlerde uygun projelendirilmiş istinat yapıları yapılmalıdır.

Önlemlili Alan - 5.1: Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-Oturma, taşıma gücü vb.) (ÖA-5.1)

İnceleme alanında yapılan 36 adet toplam 201,3 m sondaj sondaj çalışmaları sonucunda Çağlan deresi ve civarında 3,00-6,00 m arasında değişen alüvyonlar heterojen özelliğe sahip olmasından dolayı zeminde yanal ve düşey yönde farklılıklar gözlenebilir. Bu durum yapı temellerinde farklı oturmalarla neden olabilir. Yapı temellerinin oturacağı alanlarda zemin parametrelerinin (oturma, şişme, taşıma gücü) ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Bu nedenle inceleme alanı Önlemlili Alan -5.1 (Önlem alınabilecek nitelikte, Şişme-Oturma V.b. Sorunlu Alanlar) kategorisine girmektedir.

İnceleme alanında alınması gereken önlemler aşağıda sıralanmıştır.

- Temel kazı çalışmalarında farklı oturmalarla izin vermeyecek şekilde kazı yapılmalıdır.



- Farklı oturumları önlemek için temellerin aynı cins litolojik birime oturtulmasına özen gösterilmelidir.
- Söz konusu parsellerde zemin etüt çalışması aşamasında arazi çalışmaları, laboratuvar çalışmaları ve arazi gözlemleri ile birlikte detaylı incelenmeli ve elde edilen veriler ışığında mimari ve statik projeler hazırlanmalıdır.
- Parsel alanının; yüzey ve çevre sularında korunması için parsel alanının çevresine drenaj sistemleri uygulanmalı ve her türlü su sızıntılarına karşı temeller tecrit edilmelidir.
- Temel kazısı sırasında ve sonrasında yüzey ve çevre suyu drenajı mutlaka yapılmalıdır.
- Proje sahasında **ÖA-5.lile** gösterilen alanlarda yapılacak yapılarda, eğer temel açımı esnasında veya sonrasında oluşturulan şevlerin duraylılık problemleri yaratma ihtimali varsa, bu problemleri önlemek için konunun uzman mühendislerine istinadı temel kazı projeleri yaptırılıp uygulanmalıdır.
- Planlama aşamasında ilgili kurumlardan görüş alınıp bu görüşler doğrultusunda planlama yapılmalıdır.

Önlemler Alan - 5.2: Dolgu Alanlar

İnceleme alanımızda yerleşime uygunluk haritasında 5.2 simgesi ile gösterilen alan hafriyat döküm sahası olup, yaklaşık 4-5 m dolgu ve altında ise ana kaya olarak bazalt birimleri gözlenmiştir.

Yapay dolguların olduğu bu alanlar "Önlemler Alan 5.2 - Dolgu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda yapay dolgular kaldırılarak yapılaşmaya gidilmeli, aksi halde yapı yükleri uygun iksa önlemleri ile alt seviyelerdeki bazaltlara taşıtılmalıdır.

Alandaki mevcut şevler ve kazılarla oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat Yapılarıyla desteklenmelidir.

Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri parsel bazı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

Yüzey ve atık sularının ortamdan uzaklaştırılması için uygun projelendirilmiş drenaj sistemleri uygulanmalıdır.



Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA 5.2." simgesiyle gösterilmiştir.

Önlemleri Alan - 3: Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-3)

İnceleme alanı için, D.S.İ. den 14.07.2015 tarih ve 99762936-120-465853 sayı numarasıyla alınan görüş yazısında (Ek-12) aşağıdaki görüş belirtilmiştir.

“Yapılan inceleme neticesinde söz konusu alanda herhangi bir DSİ projesi bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak Rezerv Yapı alanı içerisinde Kapaklı ve Çimenli dereleri bulunmaktadır. Kapaklı Deresinin taşkın debisi 45. 76 m3 Is ve Çimenli Deresinin taşkın debisi ise 11.6 m3/ s dir. Dere yatakları, belirtilmiş olan taşkın debilerini geçirecek şekilde ıslah edilinceye kadar, yazı ekindeki sayısal haritada DSİ Taşkın tabakasına işlenmiş olan taşkın sahaları yerleşime açılmamalıdır.”

Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında " Önlemleri Alan- 3: Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. "ÖA-3" simgesiyle gösterilmiştir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

"Eskişehir Kocakır Mevkii Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesinde Ekolojik Yerleşme Birimi Uygulama Standardı ve Alt Yapısının Oluşturulması, Örnek Alana İlişkin Analizlerin Yapılması İşii" kapsamında yerel zemin koşullarını ve yerleşime uygunluk özelliklerini tespit etmek amacıyla Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve Aşağı Çağlan mahalleleri sınırları içerisindeki 770 ha lık alanda İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik etütlerinin ve sınırları ekler bölümünde 1/1000 ölçekli halihazır haritada belirtilen sahanın yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amacıyla, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (A.İ.G.M) 19.08.2008 Tarih ve 10337 Sayılı Genelge Eki Format-3' e göre hazırlanmıştır. Bu amaçla; söz konusu saha için arazi ve laboratuar çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü onayına sunulacaktır.

Bu rapor; mevcut taşınmazda kayıtlı bulunan alanın, yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amacı ile "Jeo-Zemin Mühendislik Ltd. Şti. " tarafından yapılan çalışmaları



kapsamaktadır. İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucu neticesinde inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi yapılmıştır (Ek-9).

Hazırlanan bu rapor doğrultusunda planlamaya gidilecektir.

1. Etüt alanında, jeolojik - jeoteknik çalışma yapımı amacıyla gerekli izinler alınmıştır. Proje sahası Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Aşağı Çağlan ve Kayapınar mahalleleri sınırları içerisinde. İnceleme alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi bu rapor doğrultusunda yapılacaktır.
2. İnceleme alanının jeolojisi, 36 adet toplam 201.3 m temel sondaj kuyusu (SK-1; 5 .00 m,SK-2; 5.00 m, SK-3; 7.50 m, SK-4;4.50 m , SK-5; 7.50 m, SK-6; 6.00 m, SK-7; 7,50 m,SK-8;6.00 m, SK-9;4.50 m, SK-10;6.0 m ,SK-11;4.80 m, SK-12;9.00 m, SK-13;5.50 m, SK-14;5.50 m, SK-15;6.00 m, SK-16;5.00 m, SK-17;5.00 m, SK-18;5.00 m, SK-19;4.50 m, SK-20;5.00 m, SK-21;5.00 m, SK-22;7.00 m, SK-23;7.00 m, SK-24;6.00 m, SK-25;4.50 m, SK-26;4.50 m, SK-27;5.00 m, SK-28;6.00 m, SK-29;5.00 m, SK-30;5.00 m, SK-31;4.00 m, SK-32;5.50 m, SK-33;6.00 m, SK-34;5.00 m, SK-35;5.00 m, SK-36;6.00 m) açılması ve 14 adet sismik kırılma ölçüsü, 4 adet MASW ölçüsü ve 9 adet mikrotremör ölçüsü toplam 27 adet jeofizik ölçüsü alınması sonucunda belirlenmiştir. Bu çalışmalar sonucunda etüt alanında Çağlan Deresi boyunca derinliği 3,00-6,00 m arasında değişen alüvyonlar, diğer kesimlerde ise ana kaya olarak, Bazalt, kireçtaşı, konglomera ve aglomeralar yer almaktadır.
3. Eskişehir ili, Merkez ilçesi, Aşağı Çağlan Mahallesi, I24-C-05-O-3-C, I24-C-05-O-3-D, I24-C-10-A-1-A, I24-C-10-A-1-B, I24-C-10-A-1-C, I24-C-10-A-1-D, I24-C-10-A-2-A, I24-C-10-A-2-B, I24-C-10-A-2-C, I24-C-10-A-2-D, I24-C-10-A-3-B, I24-C-10-A-3-C, I24-C-10-B-1-A, I24-C-10-B-1-B, I24-C-10-B-1-C, I24-C-10-B-1-D, I24-C-10-B-2-A, I24-C-10-B-2-B, I24-C-10-B-2-C, I24-C-10-B-2-D, I24-C-10-B-3-A, I24-C-10-B-3-B, I24-C-10-B-3-C, I24-C-10-B-3-D, I24-C-10-B-4-A, I24-C-10-B-4-B, I24-C-10-B-4-C, I24-C-10-B-4-D, I24-C-10-C-1-A, I24-C-10-C-1-B, I24-C-10-C-1-C, I24-C-10-C-1-D, I24-C-10-C-2-A, I24-C-10-C-2-B, I25-O-06-A-3-A, I25-O-06-A-3-D, I25-O-06-A-4-A, I25-O-06-A-4-B, I25-O-06-A-4-C, I25-O-06-A-4-D, I25-O-06-O-1-A, I25-O-06-O-1-B paftalarında yer alan alanların yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amacıyla, inceleme alanında 36 adet temel



- Şevin yamaç eğimi düşürülerek şev stabilitesi sağlanmalı
- Binalara yakın yerlerde mutlaka fore kazıklarla ana kaya içine girecek şekilde ilerleme yapılmalı
- Yüksek eğimin olduğu noktalardaki yapılara aşırı yağmur sularının zarar vermemesi için yağmur tahliye kanalları yapılaşma öncesi tamamlanmalıdır.
- Hafriyatlardan oluşacak dolgu alanlarına bina yapmaktan kaçınılmalı veya üst yapı yüklerinin anakayaya iletilmesi (fore kazık v.b. uygulamalar) gerekmektedir.
- Yeşil kalan alanlarda ağaçlandırmaya önem verilmeli
- Bu alanlarda yapılacak kazılarda yüksek eğimin oluşturulmasından kaçınılmalı yapılaşma sırasında oluşturulacak şevlerde uygun projelendirilmiş istinat yapıları yapılmalıdır.

Önlemler Alan - 5: Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-Oturma, taşıma gücü vb.)

İnceleme alanında yapılan 36 adet toplam 201,3 m sondaj sondaj çalışmaları sonucunda Çağlan deresi ve civarında 3,00-6,00 m arasında değişen alüvyonlar heterojen özelliğe sahip olmasından dolayı zeminde yanal ve düşey yönde farklılıklar gözlenebilir. Bu durum yapı temellerinde farklı oturmalarla neden olabilir. Yapı temellerinin oturacağı alanlarda zemin parametrelerinin (oturma, şişme, taşıma gücü) ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Bu nedenle inceleme alanı Önlemler Alan -5.1 (Önlem alınabilecek nitelikte, Şişme-Oturma V.b. Sorunlu Alanlar) kategorisine girmektedir.(EK-9)

İnceleme alanında alınması gereken önlemler aşağıda sıralanmıştır.

- Temel kazı çalışmalarında farklı oturmalarla izin vermeyecek şekilde kazı yapılmalıdır.
- Farklı oturmaları önlemek için temellerin aynı cins litolojik birime oturtulmasına özen gösterilmelidir.
- Söz konusu parsellerde zemin etüt çalışması aşamasında arazi çalışmaları, laboratuvar çalışmaları ve arazi gözlemleri ile birlikte detaylı incelenmeli ve elde edilen veriler ışığında mimari ve statik projeler hazırlanmalıdır.
- Parsel alanının; yüzey ve çevre sularında korunması için parsel alanının çevresine drenaj sistemleri uygulanmalı ve her türlü su sızıntılarına karşı temeller tecrit edilmelidir.
- Temel kazısı sırasında ve sonrasında yüzey ve çevre suyu drenajı mutlaka yapılmalıdır.



- Proje sahasında **ÖA-5.lile** gösterilen alanlarda yapılacak yapılarda, eğer temel açımı esnasında veya sonrasında oluşturulan şevlerin duraylılık problemleri yaratma ihtimali varsa, bu problemleri önlemek için konunun uzman mühendislerine istinadı temel kazı projeleri yaptırılıp uygulanmalıdır.
- Planlama aşamasında ilgili kurumlardan görüş alınıp bu görüşler doğrultusunda planlama yapılmalıdır.

Önlemlili Alan - 5.2: Dolgu Alanlar

İnceleme alanımızda yerleşime uygunluk haritasında 5.2 simgesi ile gösterilen alan hafriyat döküm sahası olup, yaklaşık 4-5 m dolgu ve altında ise ana kaya olarak bazit birimleri gözlenmiştir. Yapay dolguların olduğu bu alanlar "Önlemlili Alan 5.2 - Dolgu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda yapay dolgular kaldırılarak yapılaşmaya gidilmeli, aksi halde yapı yükleri uygun iksa önlemleri ile alt seviyelerdeki bazaltlara taşıtılmalıdır.

Alandaki mevcut şevler ve kazılarla oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat Yapılarıyla desteklenmelidir. Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri parsel bazı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

Yüzey ve atık sularının ortamdan uzaklaştırılması için uygun projelendirilmiş drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA 5.2." simgesiyle gösterilmiştir.

İnceleme alanı için, D.S.İ. den 14.07.2015 tarih ve 99762936-120-465853 sayı numarasıyla alınan görüş yazısında (Ek-12) aşağıdaki görüş belirtilmiştir.

Önlemlili Alan - 3: Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-3)

İnceleme alanı için, D.S.İ. den 14.07.2015 tarih ve 99762936-120-465853 sayı numarasıyla alınan görüş yazısında (Ek-12) aşağıdaki görüş belirtilmiştir.

"Yapılan inceleme neticesinde söz konusu alanda herhangi bir DSİ projesi bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak Rezerv Yapı alanı içerisinde Kapaklı ve Çimenli dereleri bulunmaktadır. Kapaklı Deresinin taşkın debisi 45. 76 m3/s ve Çimenli Deresinin taşkın



debisi ise 11. 6 m³/s dir. Dere yatakları, belirtilmiş olan taşkın debilerini geçirecek şekilde ıslah edilinceye kadar, yazı ekindeki sayısal haritada DSİ Taşkın tabakasına işlenmiş olan taşkın sahaları yerleşime açılmamalıdır. "

Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında " Önlemleri Alan- 3: Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. "ÖA-3" simgesiyle gösterilmiştir.

4. İnceleme alanında zeminlerin taşıma güçlerini hesaplamak için kuyulardan alınan karot örnekleri üzerinde yapılan deneyler sonucuna taşıma gücü değerleri aşağıda tabloda verilmiştir:

Kuyu No	Derinlik (m)	Taşıma Gücü q_u (kg/cm ²)
SK-1	4.00-5.00	10.71
SK-2	1.50-3.00	14.56
SK-3	4.50-6.00	8.3
SK-5	6.00-6.50	15.22
SK-6	4.00-6.00	9.97
SK-7	6.00-7.00	11.65
SK-8	1.50-3.00	16.92
SK-9	3.50-4.50	27.64
SK-10	3.00-4.00	5.85
SK-11	2.00-3.00	26.75
SK-12	8.00-9.00	32.17
SK-13	3.00-3.50	24.06
SK-14	2.50-3.00	18.34
SK-15	4.50-6.00	22.70
SK-16	2.00-4.00	19.09
SK-17	4.00-5.00	23.55
SK-18	4.00-5.00	26.16
SK-19	2.50-3.00	28.45
SK-20	2.50-3.00	17.03
SK-21	4.00-5.00	39.49
SK-22	3.00-4.50	32.02
SK-23	6.00-7.00	54.80
SK-24	3.00-4.50	35.04
SK-25	3.00-4.00	21.81



SK-26	1.50-2.00	16.61
SK-27	1.50-2.00	39.24
SK-28	0.00-1.50	21.14
SK-29	1.50-3.00	34.60
SK-30	1.00-3.00	34.08
SK-31	2.00-2.50	17.01
SK-32	3.00-4.00	12.98
SK-33	4.50-5.50	30.42
SK-34	3.00-5.00	30.87
SK-35	3.00-5.00	67.58
SK-36	4.50-5.00	65.18

Ancak inceleme alanımızda yapılması düşünülen yapıların statik projelerine esas parametrelerin yapılacak zemin etüdüyle belirlenmesi gerekmektedir. Bu rapor kapsamında yapılan hesaplamalar zeminin genel karakterini belirlemek amacıyla hesaplanmıştır.

5. İnceleme alanında yapılan 36 adet temel sondaj kuyusu ve 27 adet jeofizik çalışma sonucunda zemin ve kaya niteliğinde olmak üzere iki farklı birim yer almaktadır. Buna göre; İnceleme alanında bloklu alüvyon zemin (çakıllı kumlu zemin) olarak değerlendirilen alanlarda "Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının" Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik te oluşturulan, Zemin grubu, Yerel Zemin Sınıfları, Spektrum Karakteristik Periyotları, Etkin Yer İvmesi Katsayısı tablolarına göre

Zemin Ortamlar İçin

Zemin grubu: C

Zemin sınıfı: Z2

Spektrum karakteristik periyotları (TA): 0,15 sn, (TB): 0,40 sn

Etkin yer ivmesi (Ao)= 0,30 g

Kaya Ortamlar İçin

Zemin grubu: B

Zemin sınıfı: Z2

Spektrum karakteristik periyotları (TA): 0,15 sn, (TB): 0,40 sn

Etkin yer ivmesi (Ao)= 0,30 g



6. İnceleme alanında açılan 36 adet temel sondaj kuyusu ve 27 adet jeofizik çalışması sonucunda Çağlan deresi ve yakınında alüvyon birimlerin hakim olduğu alanda yer altı suyu SK-12 kuyusunda 3,2 m de, jeofizik çalışmalarda ise 2,00-4,00 m arasında gözlenmiştir. İnceleme alanı, yüzey sularına karşı kafa hendeği v.b. yüzey suyu drenajı yapıp, inceleme alanı yüzey sularından korunmalıdır.
7. Jeofizik çalışmalar kapsamında sismik hızlar, zemin hakim titreşim periyodu ile zemin dinamik elastik parametrelerinin ortaya çıkartılması, tabaka kalınlıklarının belirlenmesi amacıyla, parsel üzerinde 14 noktada sismik kırılma ölçümü, 4 noktada Masw ölçümü ve 9 noktada mikrotermör ölçümü yapılmıştır. Sismik kırılma, Masw ve mikrotremör çalışmalarıyla ilgili ayrıntılı bilgi rapor içerisinde verilmiştir.
- Etüt alanında yapılan sismik çalışma sonucunda V_p , V_s hızlarına göre iki tabaka tespit edilmiştir. Masw çalışmalarından ise 4 tabaka tespit edilmiştir. Arazide alınan sismik kırılma ve Masw ölçülerinin değerlendirilmesi sonucunda tespit edilen 1.Tabakanın kalınlığı **1,10-13,10 m** arasında değişmekte olup ortalama kalınlığı **$h_1 = 8,97$ m** olarak hesaplanmıştır. Masw ölçülerinin değerlendirilmesi sonucunda tespit edilen 2. Tabakanın kalınlığı **2,20-6,30 m** arasında değişmekte olup ortalama kalınlığı **$h_2 = 3,90$ m** olarak hesaplanmıştır. Masw ölçülerinin değerlendirilmesi sonucunda tespit edilen 3. Tabakanın kalınlığı **8,70-9,80 m** arasında değişmekte olup ortalama kalınlığı **$h_3 = 9,03$ m** olarak hesaplanmıştır. Masw ölçülerinin değerlendirilmesi sonucunda tespit edilen 4. Tabakanın kalınlığı **11,30-17,90 m** arasında değişmekte olup ortalama kalınlığı **$h_4 = 14,53$ m** olarak hesaplanmıştır.
 - Sismik kırılma ve Masw çalışması değerlendirildiğinde 1.Tabakada; V_p Boyuna dalga hızları **397-2200 m/sn** arasında; V_s Enine dalga hızları **160-850 m/sn** arasında değişmektedir.
 - Sismik kırılma ve Masw çalışması değerlendirildiğinde 2.Tabakada; V_p Boyuna dalga hızları **552-3800 m/sn** arasında; V_s Enine dalga hızları **296-1740 m/sn** arasında değişmektedir.



- Masw çalışması değerlendirildiğinde 3.Tabakada; Vp Boyuna dalga hızları **742-1299 m/sn** arasında; Vs Enine dalga hızları **462-951 m/sn** arasında değişmektedir.
- Masw çalışması değerlendirildiğinde 4.Tabakada; Vp Boyuna dalga hızları **963-1469 m/sn** arasında; Vs Enine dalga hızları **656-1100 m/sn** arasında değişmektedir.
- Zemin Jeofizik Analiz Programından hesaplanan Vs30 hızları 430-1278 m/sn arasında değişmekte olup ortalama Vs30 hızı 774 m/sn dir.
- Çalışma alanında hesaplanan Vs30 hızlarına göre; çalışma yapılan alanın bir kısmı "Çok sıkı/sert zemin yada yumuşak kaya" bir kısmı ise "Kaya" şeklinde tanımlanabilir. Hesaplanan Vs hızlarına göre 1.tabaka için çalışma alanının bir kısım "Zayıf zemin" , bir kısmı "Sert/sıkı zemin", bir kısmı ise, "Çok sıkı/sert zemin ya da yumuşak kaya" şeklinde tanımlanabilir.
- Arazide yapılan sismik kırılma,Masw ve mikrotermör çalışmaları sonucunda elde edilen zemin hakim titreşim periyodu $T_0 = 0,10-0,56$ sn arasında değişmekte olup ortalama zemin hakim titreşim periyodu $T_0 = 0,24$ sn olarak hesaplanmıştır. Zemin büyütme değerleri sismik kırılma, Masw ve mikrotremör çalışmalarından hesaplanmıştır. Bu hesaplamalara göre zemin büyütmesi 0,90-3,44 arasında değişmekte olup ortalama zemin büyütmesi 1, 78 < lir. Bu değer -zeminin meydana gelebilecek bir deprem sarsıntısı esnasında salınımının yüksek olacağını ve spektral büyütmenin 0-2.5 ve 2.5-4.0 arasında, tehlike düzeyinin ise A(Düşük) - B(Orta) olduğu söylenebilir. Bu nedenle inceleme alanında yapılması düşünülen binalar projelendirilirken, binaların periyodu zeminin periyodundan küçük seçilmelidir.
- İnceleme alanına ait elastisite modülünün 1. Tabaka için 994-40864 kg/cm² arasında olması zeminin gevşek/orta sağlam/sağlam/çok sağlam, 2. Tabaka için ise elastisite modülünün 3418-193022 kg/cm² arasında olması zeminin orta sağlam/sağlam/çok sağlam olduğunu göstermektedir. Masw çalışması yapılan alanlara göre 3. Tabaka için elastisite modülünün 8174-31054 kg/cm² arasında olması zeminin orta sağlam/sağlam/çok sağlam, 4. Tabaka için ise elastisite



modülünün 15860-40025 kg/cm² arasında olması zeminin sağlam/çok sağlam olduğunu göstermektedir.

- İnceleme alanına ait kayma modülünün 1.Tabaka için 354-14826 kg/cm² arasında olması zeminin gevşek/orta sağlam/sağlam/çok sağlam, 2. Tabaka için ise kayma modülünün 1317-71852 kg/cm² arasında olması zeminin orta sağlam/sağlam/çok sağlam olduğunu göstermektedir. Masw çalışması yapılan alanlara göre 3. Tabaka için kayma modülünün 3453-16832 kg/cm² arasında olması zeminin sağlam/çok sağlam, 4.
 - Tabaka için ise kayma modülünün 7431-23222 kg/cm² arasında olması zeminin sağlam/çok sağlam olduğunu göstermektedir.
 - İnceleme alanına ait Bulk modülünün 1.Tabaka için 1709-100844 kg/cm² arasında olması zeminde sıkışmanın az/orta/yüksek/çok yüksek olduğunu, 2.Tabaka için ise Bulk modülünün 2823-326328 kg/cm² arasında olması zeminde sıkışmanın az/orta/yüksek/çok yüksek olduğunu göstermektedir. Masw çalışması yapılan alanlara göre 3. Tabaka için bulk modülünün 4303-12251 kg/cm² arasında olması zeminin az/orta, 4. Tabaka için ise bulk modülünün 6106-18439 kg/cm² arasında olması zeminin az/orta olduğunu göstermektedir.
 - İnceleme alanında hesaplanan Poisson oranının 1. Tabaka için 0,198-0,493 arasında olması zeminin gözeneksiz/orta derece gözenekli/gözenekli olduğunu, 2. Tabaka için ise 0,248-0,472 arasında olması zeminin gözeneksiz/orta derece gözenekli/gözenekli olduğunu göstermektedir. Masw çalışması yapılan alanlara göre 3. Tabaka için poisson oranının 0,078-0,183 arasında olması zeminin gözeneksiz, 4. Tabaka için ise poisson oranının 0,047-0,138 arasında olması zeminin gözeneksiz olduğunu göstermektedir.
8. İnceleme alanı, Bakanlar Kumlu'nun 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı Karan ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 2. Derece deprem bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Her koşulda Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.
9. İnceleme alanı için, D.S.İ. den 14.07.2015 tarih ve 99762936-120-465853 sayı numarasıyla alınan görüş yazısında (Ek-12) aşağıdaki görüş belirtilmiştir.



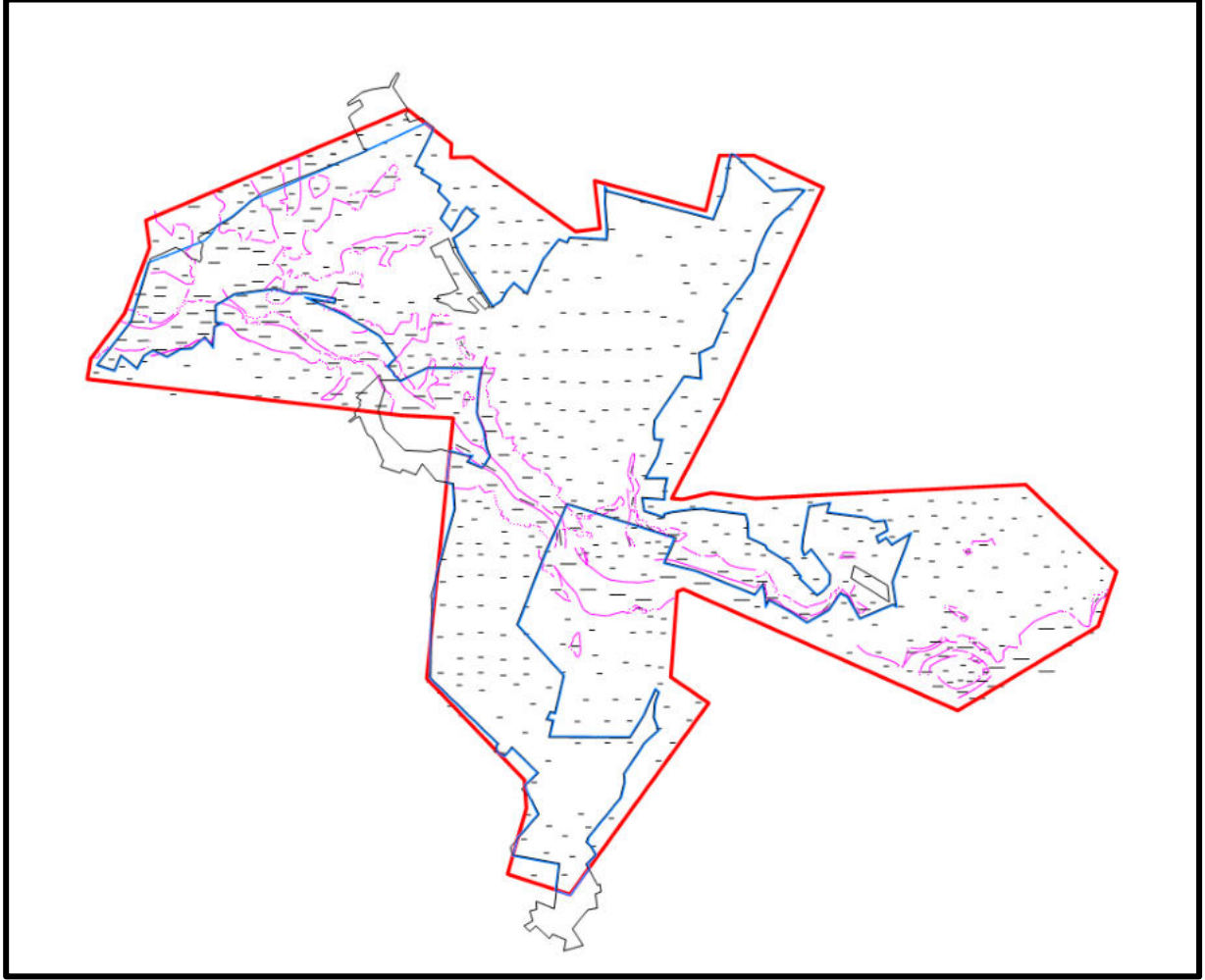
"Yapılan inceleme neticesinde söz konusu alanda herhangi bir DSİ projesi bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak Rezerv Yapı alanı içerisinde Kapaklı ve Çimenli dereleri bulunmaktadır. Kapaklı Deresinin taşkın debisi 45. 76 m³/ s ve Çimenli Deresinin taşkın debisi ise 11.6 m³/s dir. Dere yatakları, belirtilmiş olan taşkın debilerini geçirecek şekilde ıslah edilinceye kadar, yazı ekindeki sayısal haritada DSİ Taşkın tabakasına işlenmiş olan aşkın sahaları yerleşime açılmamalıdır. "

Bu görüş neticesinde DSİ taşkın sahaları yerleşime uygunluk haritalarına işlenmiştir.

Planlama sırasında DSİ görüşüne uyulmalıdır.

10. Bu jeolojik-jeoteknik rapor, İmar planına esas olmak üzere yerleşim amaçlı hazırlanmış olup, yapılacak yapıların statik hesaplarında zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. İnşa edilecek yapıların projeleri, parsel bazında lokal parametrelerin belirlenmesi için zemin etütleri yapılmalıdır.

Şekil 11: Yerleşilebilirlik Haritası



Yukarıdaki haritada siyah ile gösterilen sınır GÖB sınırı olup haritadan da görüleceği üzere jeolojik etüt sınırı (kırmızı) bu alanın tamamını kapsamamaktadır. Bu nedenle planlama sınırı (mavi) etüt sınırına uygun olarak düzenlenmiştir.



2.4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan çalışmaları esnasında aşağıdaki kurumların görüşlerine başvurulmuştur:

Tablo 2: Kurum Görüşleri

SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
1	Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü	04.10.2023 / 3885528	Planlama çalışmalarının belirttikleri husus ve gereklilikler göz önüne alınarak yapılması talep edilmiştir.
2	Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	28.09.2022 / 7122767	Talep sahası mera arazileri iken tahsis amacı değişikliği yapılarak mera vasfından çıkartılan alanda yapılması planlanan İmar Planı talebi için 5403 sayılı Kanun kapsamında taraflarınca yapılacak iş ve işlem bulunmadığı bildirilmiştir.
3	Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü	20.09.2022 / 938192	Kamulaştırma ve proje sınırlarına uyulması, kamulaştırma sınırının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre planda ve lejant bölümünde gösterilmesi, "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulması ve plan notlarında ve plan açıklama raporunda bu hususlara yer verilmesi gerektiği, belirtilen bu hususlara uyularak hazırlanacak taslak planların Meclis onayına sunulmadan önce Bölge Müdürlüğünden yeniden görüş alınması gerektiği bildirilmiştir.
4	Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Projeler Dairesi Başkanlığı	07.10.2022 / 13344	Planlama çalışmalarının belirttikleri husus ve gereklilikler göz önüne alınarak yapılması talep edilmiştir.
5	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü TEDAS 15. Bölge Müdürlüğü (Eskişehir)	07.10.2022 / 489237	Yapı yaklaşım mesafelerine uyulması kaydı ile planlama çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.



6	Sebat Proje Mühendislik Müşavirlik Ticaret A.Ş.	18.10.2023 / 2025	ITE Doğal Gaz Boru Hattı'nın dikkate alınarak imar planlama süreçlerinin "Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü (BOTAŞ) Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği" hükümlerine göre yürütülmesi gerektiği bildirilmiştir.
7	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü	07.02.2024 / 2024065013	443,78 hektarlık alanda projenin gerçekleşmesinde sakınca olmadığı, S:999912694 (ER:3388378) sayılı Hammadde Üretim İzin Sahasının dahil olduğu 34,35 hektarlık alanda projenin gerçekleşmesi halinde Genel Müdürlüklerince verilmiş S:999912694 (ER:3388378) sayılı Hammadde Üretim İzin Sahasındaki madencilik faaliyetlerinin engelleneceği, rezerv kaybına neden olacağı tespit edildiğinden hangi yatırımın (madencilik faaliyetleri mi yoksa konut projesi mi) yapılacağına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin on beşinci fıkrası gereğince Bakanlık Makamı tarafından karar verileceği bildirilmiştir.
8	Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	04.10.2022 / 1658687	İmar planı çalışmasına konu alanlarda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri, NATO Akaryakıt Boru Hattı ve Askeri Havaalanı Mania Planı bulunmadığı bildirilmiştir.
9	Eskişehir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	28.10.2022 / 3076868	Söz konusu proje alanında yazıları ve taraflarınca onaylanan imar palanları doğrultusunda işlemlerin yapılması talep edilmiştir.
10	Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	23.09.2022 / 4631286	Söz konusu hazırlanacak plan teklifine ilişkin, tahsisli taşınmazlar hakkında ilgili Genel Müdürlüğün görüşünün alınması, kamu yararının gözetilmesi, Hazine mülkiyetine ait taşınmazlar ile ilgili varsa yeni tasarrufların bildirilmesi, Hazine hak ve menfaatleri açısından itiraz hakkı saklı kalmak ve plan teklifinden bilgilendirilmek, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen hususlara uygun olarak ve Hazine hak ve menfaatlerinin korunarak yapılması kaydı ile imar planı çalışması yapılmasında sakınca görülmediği bildirilmiştir.



11	Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	03.01.2024 / 144234	Söz konusu alanın, riskli alanların/riskli yapıların dönüşümüne ilişkin rezerv alan olarak kullanılması gerekirken "İlk Evim Arsa Projesi" için kullanılmasının 6306 sayılı Kanunun özü ile uyuşmadığı ve bu nedenle bahse konu Rezerv Yapı Alanında; 6306 sayılı Kanunun ruhuna da uygun olacak şekilde kentsel dönüşüm projelerinin uygulanabilirliğinin ve sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla yapılacak planlama çalışmalarında ilgili Mevzuat hükümleri doğrultusunda gereken donatı alanlarının sağlanması şartıyla Belediye mülkiyetinde kalacak şekilde konut alanlarının da planlamasına ilişkin gerekli işlemlerin yürütülmesi gerektiği bildirilmiştir.
12	Odunpazarı Belediye Başkanlığı Etüt Proje Müdürlüğü	29.09.2022 / 61948	Kayapınar Mahallesi 503, 504, 507, 510, 513 ve 517 nolu parsellerin bitişiğinde yer alan Kızılınler Eşenkara Termal Turizm Merkezi 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarına uyulması ve ilgili kurumlardan uygun görüş alınması durumunda imar planlarının yapılmasını uygun gördüklerini bildirmişlerdir.
13	TANAP Doğalgaz İletim A. Ş	04.10.2023 / 2612	Belirtilen hususların göz önünde bulundurulması, TANAP boru hattı güzergahının her iki yönünde 200er metre yapı yaklaşma mesafesinin korunması, Ev Sahibi Hükümet Anlaşması hükümlerine uyulacağı ve Anlaşmanın Arazi Hakları Başlıklı 2. Ekinin 3.11. Maddesi uyarınca 500 metrelik boru hattı koridoru dahilinde patlatma yapılmayacağı hususlarının plan raporunda taahhüt edilmesi şartı ile söz konusu alana imar planı yapılmasında sakınca görülmediği bildirilmiştir.
14	Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	04.10.2022/ 2987700	Görüş istenilen alanda herhangi bir kültür varlığı kaydı bulunmadığı, alanda yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun Haber Verme Zorunluğu başlıklı 4. Maddesi hükmü uyarınca en yakın Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirliğine haber verilmesi koşuluyla söz konusu taşınmazlarda imar planı ve uygulaması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.



15	Orman Genel Müdürlüğü Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü	10.12.2022/ 6528216	Söz konusu alanın, 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında kalmadığından, İmar planlama çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
16	Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Baskanlığı	13.09.2022 / 38959	Söz konusu alanın, sivil hava ulaşımına açık havaalanı mânia planı sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup; Ek'te yer alan yazımızda "görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mânia planları sınırları dışında kaldığı durumlarda" başlıklarında belirtilen hususlara riayet edilmesi gerektiği bildirilmiştir.
17	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı	13.09.2022 / 2614637	Söz konusu alanda, mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı bildirilmiştir.
18	Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü	11.10.2022 / 61753857- 769	İmar planı çalışması ile gelecek yıllarda bölgenin nüfus yoğunluğunun artacağı öngörülerek Sağlıklı Hayat Merkezi yapılabilecek 1 adet 4000 metrekarelik sağlık alanı, 6 birimli Aile Sağlığı Merkezi+112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapılabilecek 2 adet 2000 metrekarelik sağlık alanı ile 6 birimli Aile Sağlığı Merkezi yapılabilecek 2 adet 2000 metrekarelik sağlık alanı olmak üzere toplam 5 adet sağlık alanı ayrılması ve Sağlık Hayat Merkezi için ayrılan sağlık alanının merkezde olması kaydıyla bu 5 sağlık alanının imar planı yapılacak bölgede mümkün olduğu kadar eşit aralıklarla dağıtılması talebiyle imar planı yapılması uygun görülmüştür.
19	Millî Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı	12.09.2022 / 269513	Bahse konu alanlarda NATO akaryakıt boru hattı ve tesisleri bulunmadığı bildirilmiştir.



ESKİŞEHİR İLİ ODUNPAZARI İLÇESİ
AŞAĞI ÇAĞLAN VE KAYAPINAR MAHALLELERİ
1 NO'LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

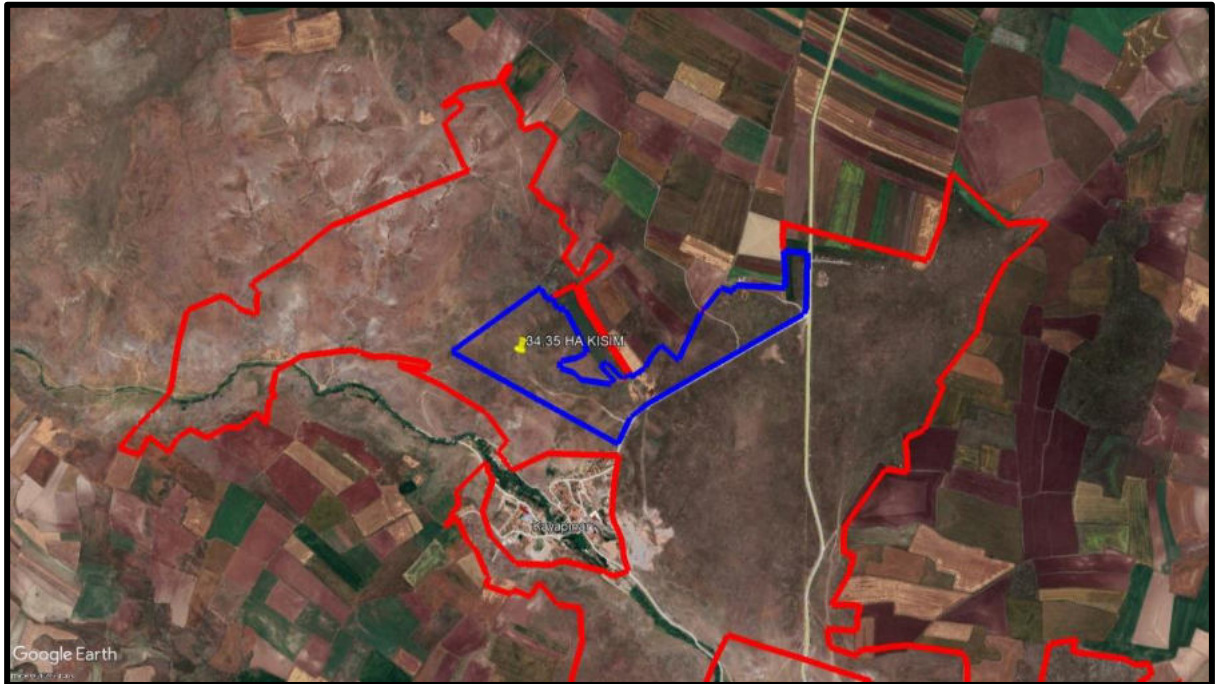


20	Eskişehir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	14.09.2022 / 2911427	Söz konusu planlama çalışması yapılacak bölgenin bir kısmının "Kızılınler Termal Turizm Merkezi" sınırları dahilinde bulunması nedeniyle 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü uzmanlarınca değerlendirilmesi; görüşleri kesinleşmeden bahse konu bölgede herhangi bir inşai faaliyet ve fiziki müdahalede bulunulmaması talep edilmiştir.
21	Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı	15.09.2022 / 83797	Söz konusu imar planı çalışmalarının mevcut usuller ile sorumluluklarında bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği bildirilmiştir.
22	Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü	15.09.2022 / 632612	Söz konusu alanlarda Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmadığı bildirilmiştir.
23	Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 6.Bölge Müdürlüğü (Kütahya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Basmühendisliği	15.09.2022 / 1428014	Söz konusu alanda, işletme ve bakım sorumluluğunda olan bir tesisleri bulunmadığından planlama çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
24	Eskişehir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	16.09.2022 / 379466	Bahse konu taşınmazları içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge kararına rastlanılmadığı ancak yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması gerektiği bildirilmiştir.
25	Eskişehir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü	16.09.2022 / 58028251	Planlama çalışmalarının belirttikleri husus ve gereklilikler göz önüne alınarak yapılması talep edilmiştir.
26	Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 7. Bölge Müdürlüğü (Afyonkarahisar) Emlak Servis Müdürlüğü	16.09.2022 / 279796	Bahse konu alanın, mevcut demiryolu hattına en yakın noktada yaklaşık 2 km uzaklıkta yer aldığı, bu nedenle söz konusu çalışmanın yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunmadığı bildirilmiştir.
27	Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü	28.09.2022 / 7142123	Bahse konu sahada görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı bildirilmiştir.



28	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı	07.12.2023/ 8129127	Bahse konu Kocakır Mevkii Rezerv Yapı Alanı içerisindeki kurum görüşü talep edilen alandaki (Ek-1), bütüncül bir planlama anlayışı ve plan hiyerarşisi doğrultusunda, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere; kamusal yararın, sürdürülebilirliğin ve erişilebilirliğin gözetildiği, şehircilik ilke ve planlama tekniklerine uygun bir biçimde imar planı çalışmalarına başlanabileceği belirtilmiştir.
----	--	------------------------	--

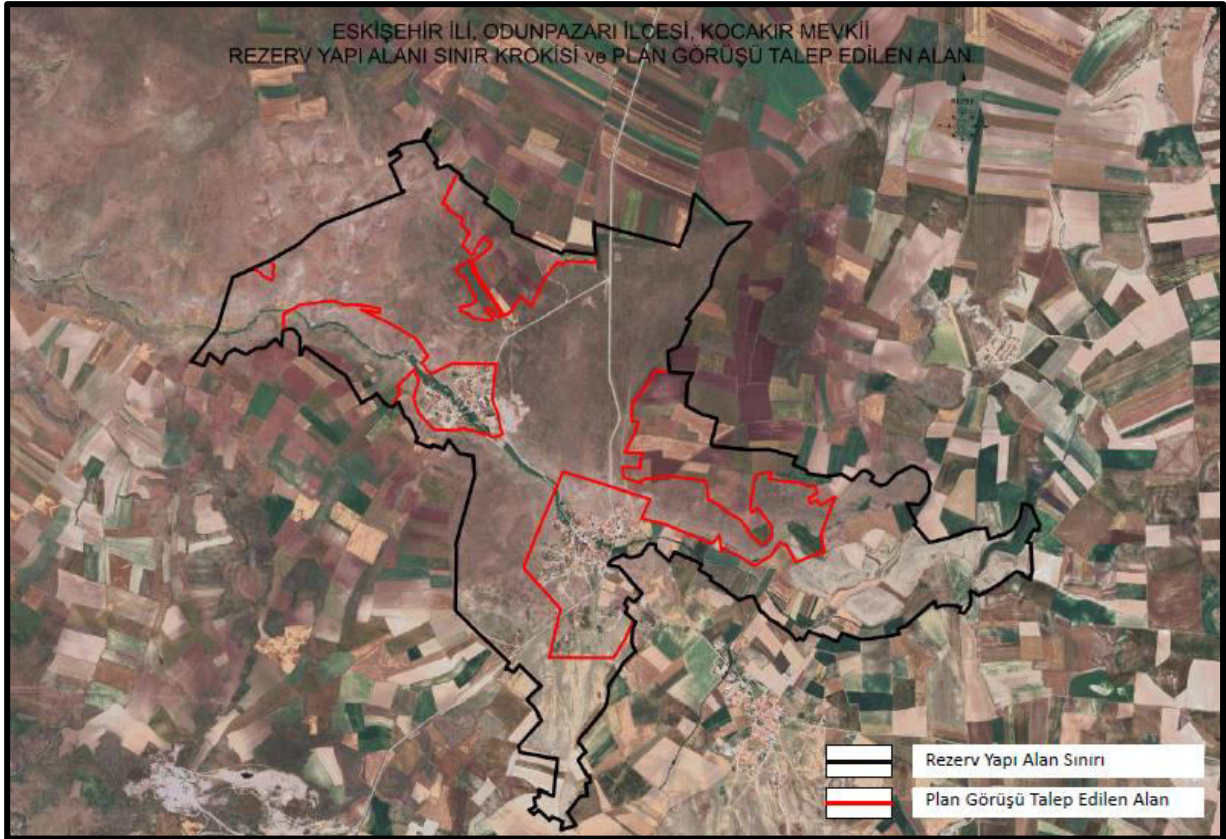
Yukarıdaki tabloda gösterildiği üzere MAPEG tarafından alan içerisindeki ruhsatlı sahaya ilişkin Üretim İzin Sahasının dahil olduğu 34,35 hektarlık alanda projenin gerçekleşmesi halinde Genel Müdürlüklerince verilmiş S:999912694 (ER:3388378) sayılı Hammadde Üretim İzin Sahasındaki madencilik faaliyetlerinin engelleneceği, rezerv kaybına neden olacağı tespit edildiğinden hangi yatırımın (madencilik faaliyetleri mi yoksa konut projesi mi) yapılacağına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin on beşinci fıkrası gereğince Bakanlık Makamı tarafından karar verileceği bildirilmiş olmasına rağmen söz konusu alan ile ilgili ruhsat süresinin dolmuş olması ve ruhsat sahibi belediyenin ruhsat süresinin uzatılması yönünde herhangi bir girişimi olmamıştır. Ancak görüşte belirtilen sürecin sonuçlanmaması nedeniyle alan plan değişikliği sınırları dışına alınmıştır.



Alana ilişkin bütün kurum görüşleri rapor ekinde sunulmaktadır.

10.12. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanında herhangi bir; sit alanı, sulak alan, milli park, doğal ve ekolojik yapısı korunacak alan ve özel çevre koruma bölgesi bulunmamaktadır. Ancak alan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 10.09.2013 tarih ve 5578 Makam Oluru ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

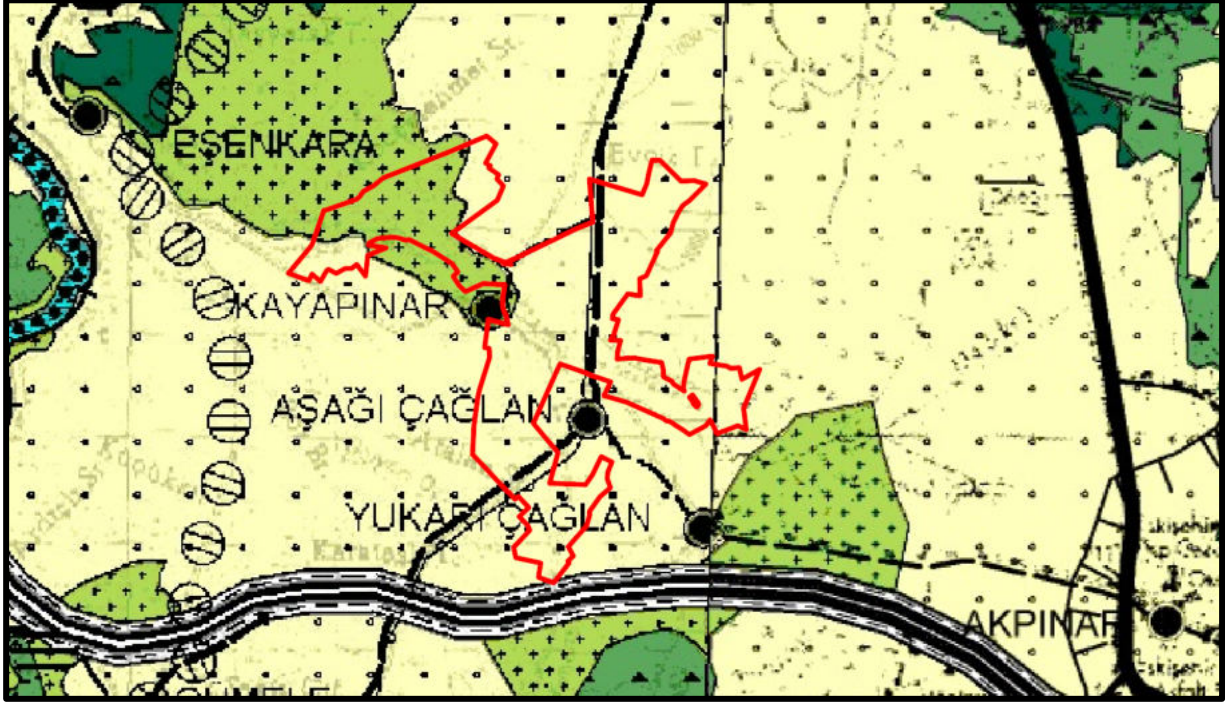


3. MER'İ PLANLAR

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı, Eskişehir İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında I24 ve I25 paftalarında yer almaktadır.

Şekil 12: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri



Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Arazisi” ve “Mera Alanı”nda kalmaktadır.



4. PLAN KARARLARI

Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Aşağı Çağlan ve Kayapınarı Mahallesiindeki Planlama alanı, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığının mülkiyetindeki 414 hektarlık alandır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca başlatılan İlk İşyerim Projesi kapsamında, üretim ve istihdama katkıda bulunmak, daha sağlıklı bir ortamda iş hayatının devamlılığını sağlamak amacıyla söz konusu planlama alanı içinde vatandaşlara ucuz işyeri sağlanması amaçlanmaktadır.

İlk Evim Arsa ve 250.000 Sosyal Konut Projeleri ile de; kentsel gelişim ve nüfus dinamikleri, mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçları da göz önünde bulundurularak, söz konusu alanda konut alanları önerilmiştir. Bölgede önerilen konut alanlarının ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla çeşitli donatılar önerilmiş ve bu itibar ile modern, çağdaş ve yaşanabilir, çevre kalitesi yüksek mekânlar oluşturmak amaçlanmıştır.

Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Aşağı Çağlan Mahallesiinde yer alan planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Arazisi” ve “Mera Alanı”nda yer almaktadır. Bu amaçlar doğrultusunda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ilişkin Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

4.1. GENEL KARARLAR

Planlama alanında, parsellerin etkin ve verimli kullanılabilmesi için fiziki ve teknik eşikler göz önünde bulundurularak, alt ölçekli planları da yönlendirecek “1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” hazırlanmıştır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu öncesi 2006 yılında onaylanan meri imar planı kararlarına göre Merkez ilçe sınırları içerisinde değerlendirilen Odunpazarı için ayrıca bir nüfus hesabı verilmemiştir. “Metropolitan Bölge” olarak tanımlanan ve Tepebaşı, Odunpazarı, Muttalıp, Çukurhisar ve Sakarılıca İlk Kademe Belediyeleride içerisinde yer aldığı alan için 2025 yılı kentsel ve kırsal nüfus toplamı 1.217.695 kişi olarak verilmiştir.

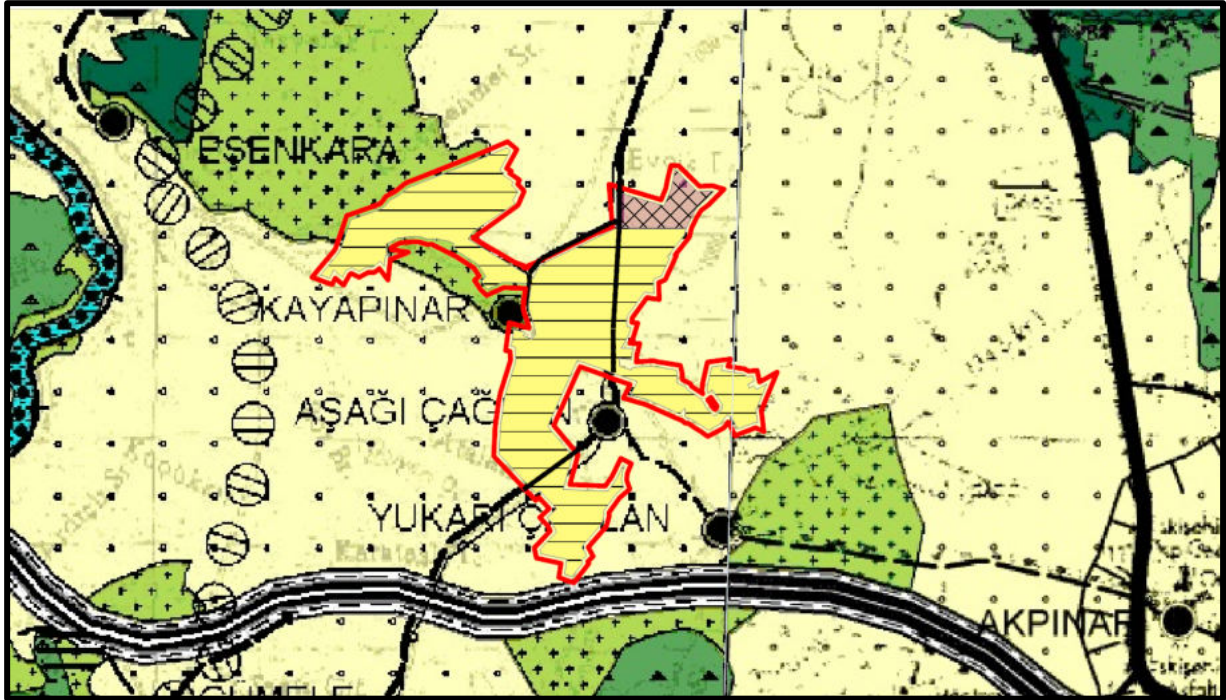
TÜİK 06.02.2024 yılı verilerine göre 2023 yıl sonu itibariyle Eskişehir ilinin toplam nüfusu 915.418 kişi olarak verilmiştir. Meri planda Metropolen Bölge olarak tanımlanan alanın nüfusu ise; 811.585 kişidir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yürütülen İlk Evim Arsa ve 250.000 Sosyal Konut Projeleri ve İlk İşyerim projesi ile söz konusu alanda yaklaşık 7.500 adet konut üretilmesi hedeflenmektedir. Ortalama hanehalkı büyüklüğü 2,62 olan ilde proje ile alana yaklaşık 19.650 kişi daha geleceği öngörülmektedir. Bu durumda meri imar planı nüfus kararlarını aşacak herhangi bir unsur olmadığı görülmektedir.

4.2. ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, alt ölçekli planları da yönlendirecek kararlar doğrultusunda hazırlanmıştır. Mevcut Eskişehir İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, “Tarım Arazisi” ve “Mera Alanı”nda yer alan söz konusu alanın fonksiyonu, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile “**Kentsel Gelişme Alanı**” ve “**Kentsel Servis Alanı**” olarak planlanmıştır.

Şekil 13: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı





4.3. PLAN NOTLARI

1. Kentsel gelişme alanı olarak gösterilen alanlarda konut ve ticaret alanları yanı sıra bu alanların ihtiyaç duyacağı sosyal ve teknik altyapı alanları ile park alanları yer alacak olup bu kullanımlar ve yapılaşmaya ilişkin esaslar alt ölçekli planlarla belirlenecektir.
2. Bu planda kentsel servis alanı olarak gösterilen alanlarda; belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, toplu işyerleri ve küçük sanayi siteleri yer alabilir. Alan kullanımları ve yapılaşmaya ilişkin koşullar alt ölçekli planlarla belirlenecektir.
3. Bu planda belirtilmeyen hususlarda 1/100.000 ölçekli Eskişehir Çevre Düzeni Planı hükümleri geçerlidir.



ESKİŞEHİR İLİ ODUNPAZARI İLÇESİ
AŞAĞI ÇAĞLAN VE KAYAPINAR MAHALLELERİ
1 NO'LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



4. EKLER





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

Sayı : E-99762936-754-3885528

Konu : TOKİ Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi
Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahalleleri
İmar Planına Esas Kurum Görüşü

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Taşınmaz Geliştirme Şube Müdürlüğü)

İlgi : 28.09.2023 tarihli ve E-89126486-140.04[26.16]-487089 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile tarafınızdan yapılacak imar planlarına esas Kuruluşumuz görüşü sorulan Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahalleleri ile ilgili sayısal veriler incelenmiştir. Plan sahasının içinde ekli sayısal dosyada işaretlenmiş bulunan Kayapınar Deresi, Çimenli Deresi, Koca Dere ve 1/25000 ölçekli memleket paftasında ismi bulunmayan ve Dere-1 ve Dere-2 olarak adlandırılan dere yatakları bulunmaktadır. Çimenli Deresi, Koca Deresi, Dere-1 ve Dere-2 derelerinin yatakları yeterli olup korunmalı, kıyı oyulmalarına karşı ekli sayısal dosyada miğfer hatları çizilen dere yataklarının her iki sahilinde 10'ar metre koruma bandı bırakılarak bu bant içinde yapılaşmaya izin verilmemelidir. Kayapınar deresi ise 4.00 metre taban genişliğinde, 3.00 metre akım derinliğinde 1/1.5 şev eğimli toprak kanal olarak tarafınızdan ıslah edilmeli ve kanalın her iki yakasında en az 6.00 genişlikte işleme bakım yolu inşa edilmelidir. Önerilen ıslah gerçekleştirilinceye kadar yada tarafınızdan ıslah edilmesi tercih edilmemesi durumunda derenin her iki sahilinde 30'ar metre koruma bandı bırakılarak bu bant içinde yapılaşmaya izin verilmemelidir. Tüm dere-yol geçişlerinde boyutları derenin kesiti, eğimi ve debisine bağlı olarak belirlenecek (menfez kesiti en az 2.00 metre yükseklikte ve 2.00 metre genişlikte olmalıdır) betonarme menfez inşa edilmelidir.

Gereğini arz ederim.

Oğuzhan KARABULUT
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: TOKİ Görüşü (Odunpazarı Kayapınar Aşağı Çağlan).NCZ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C5932780-CF21-4588-8C24-05C911EDC3C0 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 3. Bölge Müdürlüğü Taşköprü Caddesi No:2 26020
Odunpazarı/ESKİŞEHİR
Telefon: (222) 211 11 00 Belgegeçer (Fax): (222) 211 11 10
Kep Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Bülent DÜLGER
Başmühendis V.





T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-58889913-230.04.02-7122767

Konu : Eskişehir Odunpazarı İlçesi Kayapınar ve
Aşağıçağlan Mah. İmar Planı Çalışması

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 08/09/2022 tarih ve 287728 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi Kayapınar ve Aşağıçağlan Mahallelerinde yazı ekinde belirtilen arazilerde Başkanlığınızca yürütülecek planlama çalışmalarında kullanılmak üzere Kurum görüşümüz, taleplerimiz ve projelerimiz ile yatırım kararlarımız istenilmiştir.

Talep sahasında yer alan Mera arazileri için 4342 sayılı Kanun kapsamında tahsis amacı değişikliği yapılmış olup konuya ilişkin İl Müdürlüğümüz Çayır, Mera ve Yem Bitkileri Şube Müdürlüğü yazısı ekte gönderilmiştir.

Talep sahası mera arazileri iken tahsis amacı değişikliği yapılarak mera vasfından çıkartılan alanda yapılması planlanan İmar Planı talebi için 5403 sayılı Kanun kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak iş ve işlem bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Ender Muhammed GÜMÜŞ
Vali a.
İl Müdürü

Ek: Mera Şubesi Yazısı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5FD57AB4-E3A3-4366-A0C7-7534C9349DB8

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

Arifiye Mah. Süleyman Çakır Bulvarı No:26 Eskişehir

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

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

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma KALKAN
Mühendis





T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-11649965-115.99-7094024

23.09.2022

Konu : TOKİ_A.Çağlan ve Kayapınar Mah.

TARIMSAL ALTYAPI VE ARAZİ DEĞERLENDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : TOKİ Başkanlığı Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığının 08.09.2022 tarih ve 287728 sayılı yazısı.

İlimiz Odunpazarı ilçesi Kayapınar ve Aşağıçağlan Mahallesiinde yer alan ve ilgi yazı ekinde iletilen alanda TOKİ Başkanlığınca planlama çalışmalarına başlanacağından kurum görüşü sorulmuş olup, görüş sorulan Odunpazarı ilçesi Kayapınar ve Aşağıçağlan Mahallesiinde bulunan alan 25.10.2013 tarihli İl Mera Komisyonu kararı ve Valilik Makamının 12.12.2013 tarih ve 59960853.115.02/727-3013-14792 sayılı Olur' u ile Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim İl Müdürlüğüne "6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanuna göre Rezerv Yapı Alanı" olarak kullanılmak üzere tahsis amacı değişikliği işlemi yapılmıştır.

Talep konusu alan ile ilgili Şube Müdürlüğünüz görüşünün eklenerek ilgili kuruma gönderilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Rıdvan AKPOLAT
İl Müdürü Yardımcısı

Ek:

- 1 - İlgi üst yazı (2 Sayfa)
- 2 - Eki
- 3 - Eki
- 4 - Eki
- 5 - Eki
- 6 - Eki

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7B9AE883-CB7E-41B5-B5F4-9A18D83AE1B9Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Arifiye Mah. Süleyman Çakır Bulvarı No:26 Eskişehir

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

E-Posta: eskisehir@tarim.gov.tr Kep:

tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mesut YAVUZER
Mühendis





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.96989113- 754 /938192
Konu : Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi,
Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mah.
İmar Planı Hk. Kurum Görüşü

20.09.2022

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi: Gecekondu ve Riskli Alanlar Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün 08/09/2022 tarihli ve 35286125 - 287728 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahallelerinde ekte sınırları belirtilen alanda yapılmak istenen imar planı çalışmasına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu planlama alanı Eskişehir Güney Çevre Yolu güzergahından (Km:28+310-28+420) etkilenmekte olup ilgili kesime ait kamulaştırma ve proje sınırlarımız ekte gönderilmektedir.

Planlama yapılırken;

* Kamulaştırma ve proje sınırlarımıza uyulması, kamulaştırma sınırının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre planda ve lejant bölümünde gösterilmesi,

* "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulması ve plan notlarında ve plan açıklama raporunda bu hususlara yer verilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlara uyularak hazırlanacak taslak planların Meclis onayına sunulmadan önce Bölge Müdürlüğümüzden yeniden görüş alınması gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Fahri BAŞTUĞ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
Proje-Kamulaştırma Sınırı (.ncz)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "rqjxi82B2783"

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

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

Bilgi İçin: Kübra ALTUN

Şehir Plancısı

Telefon No : 312 5506000

Faks: 312 5506074

Tel - Faks: 312 5506000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr

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

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



KARAR DEFTERİ

Karar Sıra No:	Karara Esas Olan Evrakın			Konunun Adı ve Özeti
	Tarih	No:	Nerden Gönderildiği	

Toplantı Tarihi :25/10/2013

Başkanın Adı Soyadı : Rıza DALAN

Azaların Adı Soyadı :Dr.Halil ÇANKAYA, Kemal ALICI , Rıfat AKYOL, Kemal MEMİŞ,
Canan KURT, Salih DEMİREL, Burçin YURDAIŞIK, Cengiz ÖNCÜ

Kararın Metni

BAŞARA

Sıra No	Parsel No	Mevkii	Arazinin Cinsi	Arazinin Büyüklüğü (Da)	Arazinin Durumu ve Sınıfı	Otlatma Kapasitesi		Arazinin Kaynağı
						Y.Yeşil Ot (Kg/Da)	BBHB	
1	M1	Köy Kenarı	Mera	46.946	ZAYIF	100	0.52	5 - a
2	M2	Köy Kenarı	Mera	164.391	ZAYIF	100	1.83	5 - a
3	M3	Köy Kenarı	Mera	36.017	ZAYIF	100	0.40	5 - a
4	M4	Köy Kenarı	Mera	29.209	ZAYIF	100	0.32	5 - a
5	M5	Başara Deresi	Mera	176.394	ZAYIF	100	1.96	5 - a
GENEL TOPLAM				452.96			5.03	

Yapılan çalışmalar ve temin edilen resmi bilgi ve belgeler sonucu Başara Köyü sınırları içerisinde, 4342 sayılı Kanununun 5 inci maddesine göre yukarıdaki tabloda özellikleri yazılı toplam 452,96 da mera alanı tespit edilmiştir.

4- Han Kaymakamlığı Malmüdürlüğünün 02.10.2013 tarih ve 96003088.0.26.4. MT/185 sayılı yazısı ile bildirilen Han İlçesi, Başara Köyünde mülkiyeti Hazineye ait 435 numaralı parselde 19.500,00 m² yüzölçümlü, tarla vasfındaki taşınmazın satış talebi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek söz konusu taşınmazın 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında değerlendirilebilecek alanlardan olmadığına karar verilmiştir.

5- Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 23.07.2013 tarih ve 61332392-26010104397-8002 sayılı yazısı ile bildirilen; İlimiz Odunpazarı İlçesi, Harmandalı Köyünde bulunan ve Maliye hazinesi adına 1 pafta 85 parselde tarla vasfıyla kayıtlı 11.400,00 m² alana sahip taşınmazın satış talebi ile ilgili düzenlenen rapor görüşülerek söz konusu taşınmazın 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında değerlendirilebilecek alanlardan olmadığına karar verilmiştir.

6- Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 26/09/2013 tarihli ve 33976778-303.01/8552 sayılı yazıları ile İlimiz, Odunpazarı İlçesi, Aşağı Çağlan Kayapınar, Yukarı Çağlan Köylerinde bulunan 10/09/2013 tarih ve 5578 sayılı Makam Oluru ile Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen ve yazı ekindeki krokide koordinatları ve krokisi gönderilen 7700 dekar alan içerisinde bulunan mera alanlarının, 6306 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin 6 ncı fıkrası ve 9 uncu maddesinin 2 nci, fıkrasında belirtildiği üzere 4342 sayılı Mera Kanununun 14. Maddesinin g bendine göre tahsis amacı değişikliği talebi için hazırlanan inceleme raporu görüşülerek

a) 7700 dekar alanın Aşağı Çağlan sınırları içersinde kalan 385, A (23.805 m²), B (1.215.070 m²) ve D 1.862.300 m²) harfleri ile gösterilen toplam 3.101.175 m² mera alanının tahsis amacı değişikliği ile ilgili bölümü hakkındaki rapordan,

ASLI BİBİDİR

11.12.2013

M.65KUL

KARAR DEFTERİ

Karar Sıra No:	Karara Esas Olan Evrakın			Konunun Adı ve Özeti
	Tarih	No:	Nerden Gönderildiği	

Toplantı Tarihi :25/10/2013

Başkanın Adı Soyadı : Rıza DALAN

Azaların Adı Soyadı :Dr.Halil ÇANKAYA, Kemal ALICI , Rifat AKYOL, Kemal MEMİŞ,
Canan KURT, Salih DEMİREL, Burçin YURDAIŞIK, Cengiz ÖNCÜ

ASLI GİBİDİR

11/12/2013

M. GÖKÇÜL

Kararın Metni

Aşağı Çağlan 4.946,6 dekar belirlenmiş mera varlığı mevcut olduğu, II, III, IV, VI ve VIII sınıf araziler olup tamamının kurak gruptaki, zayıf ve orta durumlu mera özelliğinde olduğu, 900 küçükbaş, 600 civarında da büyükbaş hayvan varlığı bulunduğu TAD istenen meraların toplamı 3.101.175 m² (3101,1 dekar) olup bu alan köyün toplam mera varlığının % 63 'üne tekabül ettiği, Meralardan ve yem bitkileri yetiştiriciliğinden elde edilen kaba yem, ihtiyacın % 14,14 ini karşıladığı. Tahsis değişikliği gerçekleştiğinde bu oran % 10,6 'ya düşeceği. kaba yem açığını kapatabilmesi için toplam tarım arazilerinin yaklaşık yarısını yem bitkileri tarımına ayırması gerektiği anlaşılmıştır.

Tahsis amacı değişikliği talep edilen alanların köyün mevcut meralarının % 63 'üne tekabül etmesi, bu alanların tahsis değişikliğinin kalan mera alanlarının kullanımını doğal bağlantının kopması nedeniyle oldukça sınırlandıracığı, meralara dayalı olarak sürdürülen küçükbaş hayvan yetiştiriciliği üzerine olumsuz etkisinin yüksek olacağı, mevcut kaba yem açığının daha da artacağı anlaşılmakla birlikte, ilimizin tabii afetlerin riski altında bulunması ve beklenmedik can kaybı ve mali külfetler ile karşı karşıya kalmamak için gerektiğinde yerleşim yerlerinin nakledilmesi amacıyla kullanılmak istenen bu rezerv alanları ile ilgili 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun rezerv yapı alanlarının tespiti, devri ve tescili ile ilgili 3 ncü maddesinin 6 ncı bendinde Mera Kanunu kapsamında olan ve riskli yapılarda yaşayanların nakledilmesi için Bakanlıkça ihtiyaç duyulan alanların Mera Kanunun 14 üncü maddesinin (g) bendindeki alanlardan sayılarak, tahsis amaçlarının bu maddeye göre değiştirilip tapuda Hazine adına tescil edilmesini ve taşınmazlar hakkında Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanuna göre uygulamada bulunulması gerektiğinin belirtilmesi, yine 6306 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin 1inci bendinde Bu Kanunun İmar Kanununa ve imara ilişkin hükümler ihtiva eden özel kanunlar da dâhil olmak üzere diğer mevzuatta belirtilen kısıtlamalara tabi olmadığını, 2 nci bendinde Mera Kanunu da dahil olmak üzere diğer kanunların bu Kanunun uygulanmasını engelleyici ve aykırı hükümlerinin uygulanamayacağını belirtilmesi, talep edilen alanların Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmesinin Bakanlık Makam Oluru ile uygun görülmüş olması göz önünde bulundurularak söz konusu A (23,8 da), B (1215,0 da) ve D (1862,3 da) harf nolu ve 385 nolu mera parsellerinin Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanuna göre rezerv yapı alanı olarak kullanılmak üzere şerhi konularak, 4342 sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesinin (g) bendi uyarınca tahsis amacı değişikliğinin yapılmasının uygun olduğuna karar verilmiştir

b) 7700 dekar alanın Kayapınar sınırları içersinde kalan H1 (1.618.898,00 m²) ve M1 (226.567,00 m²) harfleri ile gösterilen toplam 1.845.465,00 m² mera alanının tahsis amacı değişikliği ile ilgili hazırlanmış inceleme raporundan Kayapınar köyünde 3078,6 dekar belirlenmiş mera varlığı mevcut olduğu, bu alanın içerine 2013 yılı Temmuz ayında Turizm Teşvik Kanunu kapsamında kullanılmak üzere TAD Komisyonumuzca uygun görülen 1037 dekarı mera alanının da bulunduğu, Kayapınar meralarının VI. ve VIII. sınıf araziler olup tamamı kurak gruptaki, zayıf durumlu mera olduğu, 200 civarı küçükbaş, 150 civarında da büyükbaş hayvan varlığının bulunduğu, TAD istenen meraların toplamı 1845,4 dekar olup bu alan köyün toplam mera varlığının % 60 'ına tekabül ettiği, Meralardan ve yem bitkileri yetiştiriciliğinden elde edilen kaba yem, ihtiyacın % 17,1 ini karşıladığı, Tahsis değişikliği gerçekleştiğinde bu oran % 10,1'e düşeceği, kaba yem açığını kapatabilmesi için toplam tarım arazilerinin %60 nın yem bitkileri tarımına ayırması gerektiği anlaşılmıştır. Tahsis amacı değişikliği istenen H1 parsel,Komisyonumuzun Temmuz ayında Turizm Teşvik Kanunu kapsamında

Karar Sıra No:	Karara Esas Olan Evrakın			Konunun Adı ve Özeti
	Tarih	No:	Nerden Gönderildiği	

Toplantı Tarihi :25/10/2013

Başkanın Adı Soyadı : Rıza DALAN

Azaların Adı Soyadı :Dr.Halil ÇANKAYA, Kemal ALICI , Rıfat AKYOL, Kemal MEMİŞ,
Canan KURT, Salih DEMİREL, Burçin YURDAIŞIK, Cengiz ÖNCÜ

Kararın Metni

kullanılmak üzere TAD ni uygun gördüğü 1037 dekar alanın devamı niteliğinde olduğu anlaşılmıştır.

Turizm Teşvik Kanunu kapsamında kullanılmak üzere TAD uygun görülen 1037 dekar alanın vasıf değişikliği ile birlikte Kayapınar Köyünde 195 dekar mera alanı kalacağı, bu uygulama neticesinde köyün yerleşim alanı haline dönüşeceği görülmekle birlikte, ilimizin tabii afetlerin riski altında bulunması ve beklenmedik can kaybı ve mali külfetler ile karşı karşıya kalmamak için gerektiğinde yerleşim yerlerinin nakledilmesi amacıyla kullanılmak istenen bu rezerv alanları ile ilgili 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun rezerv yapı alanlarının tespiti, devri ve tescili ile ilgili 3 ncü maddesinin 6 ncı bendinde Mera Kanunu kapsamında olan ve riskli yapılarda yaşayanların nakledilmesi için Bakanlıkça ihtiyaç duyulan alanların Mera Kanunun 14 üncü maddesinin (g) bendindeki alanlardan sayılarak, tahsis amaçlarının bu maddeye göre değiştirilip tapuda Hazine adına tescil edilmesini ve taşınmazlar hakkında Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanuna göre uygulamada bulunulması gerektiğinin belirtilmesi, yine 6306 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin 1inci bendinde Bu Kanunun İmar Kanununa ve imara ilişkin hükümler ihtiva eden özel kanunlar da dâhil olmak üzere diğer mevzuatta belirtilen kısıtlamalara tabi olmadığını, 2 nci bendinde Mera Kanunu da dahil olmak üzere diğer kanunların bu Kanunun uygulanmasını engelleyici ve aykırı hükümlerinin uygulanamayacağını belirtilmesi, talep edilen alanların Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmesinin Bakanlık Makam Oluru ile uygun görülmesi göz önünde bulundurularak söz konusu H1 (1618.8 dekar) ve M1 (226.5 dekar) harf nolu mera parsellerinin Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanuna göre rezerv yapı alanı olarak kullanılmak üzere şerhi konularak, 4342 sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesinin (g) bendi uyarınca tahsis amacı değişikliğinin yapılmasının uygun olduğuna karar verilmiştir

c) 7700 dekar alanın Yukarı Çağlan sınırları içersinde kalan 282,5 dekar alanlı 665 nolu parsel, 57,5 dekar alanlı 666 nolu parsel ve 474,5 dekar yüzölçümlü 664 nolu parselin 128,9 dekarlık kısmı, 73,2 dekar alanlı 156 parselin 10,1 dekarlık kısmı, 87.5 dekar yüzölçümlü 667 nolu parselin 6 dekar kısmının tahsis amacı değişikliği ile ilgili hazırlanmış inceleme raporundan, Yukarı Çağlan Köyünde 2698,2 dekar belirlenmiş mera varlığı mevcut olduğu, II, III, ve IV, sınıf araziler olup tamamı kurak gruptaki, bulundukları kesime göre zayıf ve orta durumlu meralardan olduğu, 600 küçükbaş, 500 civarında da büyükbaş hayvan mevcut olduğu, TAD istenen meraların toplamı 524,4 da olup bu alan köyün toplam mera varlığının % 20'ine tekabül ettiği, meralardan ve yem bitkileri yetiştiriciliğinden elde edilen kaba yem, ihtiyacın % 25,3 ünü karşıladığı, Tahsis değişikliği gerçekleştiğinde bu oran % 23,5'e düşeceği, kaba yem açığını kapatabilmesi için toplam tarım arazilerinin yaklaşık yarısını yem bitkileri tarımına ayrılması gerektiği anlaşılmıştır.

Tahsis amacı değişikliği talep edilen alanların köyün mevcut meralarının % 20 sine üne tekabül etmesi, bu alanların tahsis değişikliğinin, bu parsellerin kuzeyinde bulunan mera alanlarının kullanımını, doğal bağlantının kopması nedeniyle oldukça sınırlandıracığı, meralara dayalı olarak sürdürülen küçükbaş hayvan yetiştiriciliği üzerine olumsuz etkisinin olacağı, mevcut kaba yem açığının daha da artacağı anlaşılmakla birlikte, ilimizin tabii afetlerin riski altında bulunması ve beklenmedik can kaybı ve mali külfetler ile karşı karşıya kalmamak için gerektiğinde yerleşim yerlerinin nakledilmesi amacıyla kullanılmak istenen bu rezerv alanları ile ilgili 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun rezerv yapı alanlarının tespiti, devri ve

ASLİ KÜBİDİR

11/12/2003
M. Gökçül

KARAR DEFTERİ

Karar Sıra No:	Karara Esas Olan Evrakın			Konunun Adı ve Özeti
	Tarih	No:	Nerden Gönderildiği	

Toplantı Tarihi :25/10/2013

Başkanın Adı Soyadı : Rıza DALAN

Azaların Adı Soyadı :Dr.Halil ÇANKAYA, Kemal ALICI , Rifat AKYOL, Kemal MEMİŞ,
Canan KURT, Salih DEMİREL, Burçin YURDAIŞIK, Cengiz ÖNCÜ

Kararın Metni

tescili ile ilgili 3 ncü maddesinin 6 ncı bendinde Mera Kanunu kapsamında olan ve riskli yapılarda yaşayanların nakledilmesi için Bakanlıkça ihtiyaç duyulan alanların Mera Kanunun 14 üncü maddesinin (g) bendindeki alanlardan sayılarak, tahsis amaçlarının bu maddeye göre değiştirilip tapuda Hazine adına tescil edilmesini ve taşınmazlar hakkında Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanuna göre uygulamada bulunulması gerektiğinin belirtilmesi, yine 6306 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin linci bendinde Bu Kanunun İmar Kanununa ve imara ilişkin hükümler ihtiva eden özel kanunlar da dâhil olmak üzere diğer mevzuatta belirtilen kısıtlamalara tabi olmadığını, 2 nci bendinde Mera Kanunu da dahil olmak üzere diğer kanunların bu Kanunun uygulanmasını engelleyici ve aykırı hükümlerinin uygulanamayacağını belirtilmesi, talep edilen alanların Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmesinin Bakanlık Makam Oluru ile uygun görülmesi göz önünde bulundurularak söz konusu 282,5 dekar alanlı 665 nolu parsel, 57,5 dekar alanlı 666 nolu parsel ve 474,5 dekar yüzölçümlü 664 nolu parselin 128,9 dekarlık kısmı, 73,2 dekar alanlı 156 parselin 10,1 dekarlık kısmı, 87.5 dekar yüzölçümlü 667 nolu parselin 6 dekarlık kısmının Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanuna göre rezerv yapı alanı olarak kullanılmak üzere şerhi konularak, 4342 sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesinin (g) bendi uyarınca tahsis amacı değişikliğinin yapılmasının uygun olduğuna karar verilmiştir.

Aşağı Çağlan, Yukarı Çağlan ve Kayapınar köyündeki mera alanlarının tespiti ve bu tahsis amacı değişikliği ile ilgili yürütülen çalışmalarda oluşturulan haritaların kadastro mevzuatına uygun hassasiyete getirilmesi ve bu alanların tapuya tescil işlemlerine hazır hale getirilmesi için talep eden kuruluş Kadastro Müdürlüğü ve Milli Emlak Müdürlüğüne ortak çalışma yürütülmesi gerektiğine karar verilmiştir.

Rıza DALAN
Vali Yardımcısı
İl Mera Komisyonu Başkanı

Dr.Halil ÇANKAYA
İl Müdürü

Kemal ALICI
Milli Emlak Müd.

Canan KURT
Hazine Avukatı

Salih DEMİREL
Orman Kd. ve Mlk. Ş.Müd.

Burçin YURDAIŞIK
Tepebaşı Ziraat Od. G.Sekreter

Rifat AKYOL
Su ve Kanal Hiz.Müdürü

Kemal MEMİŞ
Kadaastro Müdürü

Cengiz ÖNCÜ
Ziraat Mühendisi

ASLI GİBİDİR

11/12/2013
m. GÖKÇÜL

Sayı : 59960853.115.02/727-3013-
Konu : Rezerv Yapı Alanı TAD

014792

12 Aralık 2013

.../12/2013

VALİLİK MAKAMINA

- İlgi: a) 10/09/2013 tarihli ve 61457272/020-5578 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makam Oluru,
b) Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 26/09/2013 tarihli ve 33976778-303.01/8552 sayılı yazısı
c) 4342 sayılı Mera Kanunu,
d) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun,
e) İl Mera Komisyonunun 25/10/2013 tarihli kararı,
f) Defterdarlık Mil.Emlak Md.nün 27/11/2013 tarihli 61332392/26140200992-9014 sayılı yazısı.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü İlgi (b) yazı ile İlimiz, Odunpazarı ilçesine bağlı Aşağı Çağlan, Yukarı Çağlan ve Kayapınar Mahallelerinin sınırları içerisinde bulunan ve ilgi (a) sayılı makam oluru ile Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen ve yazı ekinde krokisi ve koordinat değerleri gönderilen toplam 7.700 dekarlık saha içerisinde bulunan mera alanlarının ilgi (d) Kanunun 3 üncü maddesinin 6 ncı fıkrası ve 9 uncu maddesinin 2 nci, fıkrası gereğince “mera” vasfının kaldırılarak Hazine adına tescil edilmesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığına tahsis edilmesi talep edilmiştir.

Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen toplam 7.700 da alan içerisinde 3113,0 da Aşağı Çağlan, 485,0 da Yukarı Çağlan ve 1845,3 dekar Kayapınar Mahallelerine ait mera alanı bulunmaktadır.

İlimizin tabii afetlerin riski altında bulunması, beklenmedik can kaybı ve mali külfetler ile karşı karşıya kalınmaması için gerektiğinde ilgi (d) kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yerleşim yerlerinin nakledilmesi ve yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere tahsis amacı değişikliği istenen bu Rezerv Yapı Alanları ile ilgili ilgi (d) Kanunun 3 ncü maddesinin 6 ncı fıkrasında “ 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında olup riskli alanlarda ve riskli yapılarda yaşayanların nakledilmesi için Bakanlıkça ihtiyaç duyulan taşınmazlar, 4342 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendindeki alanlardan sayılarak, tahsis amaçları aynı maddeye göre değiştirilip tapuda Hazine adına tescil edilir; bu taşınmazlar hakkında bu Kanuna göre uygulamada bulunulur.” Hükmünün bulunması, yine ilgi (d) Kanunun 9 uncu maddesinin 2 nci fıkrasında Mera Kanununda dahil olduğu adı yazılı kanunların ilgi (d) Kanunun uygulanmasını engelleyici ve aykırı hükümlerinin uygulanamayacağının belirtilmesi, Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen sahanın ilgi (a) sayılı Bakanlık Makam Oluru ile onaylanması, ekte sunulan ilgi (e) tarihli İl Mera Komisyonu kararı, Defterdarlığın ilgi (f) sayılı yazısı ile bildirilen “uygun” görüşlerine istinaden, Aşağı Çağlan Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve ekli

krokide yerleri gösterilen 23,8 da alanlı A parsel, 1215,0 da alanlı B parsel, 1862,3 da alanlı D parsel ve 11,9 da alanlı 385 numaralı mera parseli, Yukarı Çağlan Mahallesi sınırları içersinde bulunan 282,5 da alanlı 665 nolu parsel, 57,5 da alanlı 666 nolu parsel, 474,5 da yüzölçümlü 664 nolu parselin 128,9 dekarlık kısmı, 73,2 da alanlı 156 nolu parselin 10,1 dekarlık kısmı ve 87,5 da yüzölçümlü 667 nolu parselin 6 dekarlık kısmı, Kayapınar Mahallesi sınırları içersinde kalan 1618,8 da alanlı H1 parsel ve 226,5 da alanlı M1 nolu mera parsellerinin tapuya tescilinden sonra ilgili tapu kütüğüne “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanuna göre Rezerv Yapı Alanı olarak kullanılmak üzere” şerhinin konulması şartı ile Mera Kanununun 14 üncü maddesinin (g) bendine göre tahsis amacının değiştirilerek Hazine adına tescil edilmelerini, takdirlerinize arz ederim.


Salih ÇİLDEM
İl Müdürü V.

Uygun görüşle arz ederim.

1./12/2013

Rıza DALAN

Vali Yardımcısı

İl Mera Komisyonu Başkanı

OLUR

12.../12/2013

Dr. Ömer Faruk GÜNAY
Vali V.

EKLER:

- 1- İlgi (e) İl Mera Komisyon Kararı (1 adet - 4 sayfa)
- 2-TAD yapılan alanlara ait sınır krokisi (1 adet – 1 sayfa)
- 3- TAD yapılan alanlara ilişkin koordinat değ.listesi (1 adet - 5 sayfa)



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

Sayı : E-37647319-000-13344
Konu : Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi Kayapınar
ve Aşağı Çağlan Mahalleleri İmar Planına
Esas Kurum Görüşü Hk.

07.10.2022

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[26.16]-287728 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahallelerinde yer alan ve yazı ekinde bilgileri gönderilen alanlarda İdarenizce planlama çalışması yapılacağı belirtilmekte olup planlamaya esas Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmazlarda; Genel Müdürlüğümüz yetki ve sorumluluğunda bulunan ve yazımız ekindeki krokilerde yerleri gösterilen, Aşağı Çağlan Mahallesi içme ve kullanma suyunu sağlayan sondaj, terfi hattı, şebeke hatları, içme suyu deposu, Kayapınar Mahallesi sınırlarından geçen ve Kızılınlar Mahallesi içme suyunu sağlayan kaptaj ve isale hattı, ayrıca Eskişehir İlinin vazgeçilmez ve 1936 yılından bu yana Eskişehirliilerin öncelikli içme suyu olan Kalabak suyu isale hattı yer almakta olup söz konusu tesislerimizin mutlaka korunması gerekmektedir.

19.02.2013 tarih ve 79 sayılı Tarım ve Orman Bakanlığı oluruyla Eskişehir ilinde 13.04.2013 tarihinde yürürlüğe giren “Porsuk Baraj Gölü Özel Hükümleri” hala geçerli olmakla beraber, 28.10.2017 tarih ve 30224 sayılı Resmi Gazetede yürürlüğe giren İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik, Planlamaya İlişkin Hususlar, Madde 6, beşinci fıkra (a) bendinde “Büyükşehir belediyelerine içme - kullanma suyu temin edilen yerüstü suyu kaynakları için koruma planları, büyükşehir belediyeleri su ve kanalizasyon idareleri genel müdürlüklerince hazırlanır veya hazırlatılır ve Bakanlığa sunulur.” denilmektedir. Aynı yönetmelikte Uyum Süreleri, GEÇİCİ MADDE 2-kapsamında yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden itibaren en geç beş yıl içinde havza koruma planının hazırlanarak Bakanlığa sunulması gerekmekte olduğu belirtilmektedir. Porsuk Baraj Gölü Havzası ve Porsuk Çayı Havzası Koruma Planı Hazırlanması İşi Kurumumuzca ihale edilmiş olup, 29.06.2021 tarihinde Çınar Mühendislik Müşavirlik A.Ş. ile sözleşme imzalanmıştır. Firma tarafından proje kapsamında 09.11.2021 tarihinde Başlangıç Raporu, 29.03.2022 tarihinde Gelişme Raporu hem Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü hem de Kurumumuz onayına sunulmuş ve uygun bulunmuştur.

Bahse konu alanların Kurumumuza ait herhangi bir içme suyu havzasında kalmadığı görülmüştür. Ancak belirtilen alanda Eskişehir İline içme ve kullanma suyu sağlayan Porsuk Çayını besleyen Balıderesi (Eşenkara Deresi) bulunmakta olup, Genel Müdürlüğümüz su kalitesi izleme

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: HK60i/-uUnqdD-Gf39ba-vyY21R-6EtzaLuL Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



alışmaları kapsamında izlenmektedir. Ayrıca söz konusu Havza Koruma Planı Başlangıç Raporunda alt havzalar yeniden oluşturulmuş olup, ilgi yazıda belirtilen proje sahasının bir bölümünün yeni Balı Dere alt havzası içerisinde kaldığı görülmüştür. Havza Koruma Planı hazırlanması işine ait bilimsel çalışmalar tamamlanıp, özel hüküm belirlenme aşamasına gelindiğinde belirtilen alan için kısıtlayıcı tedbirler getirilebilecektir.

Odunpazarı İlçesi, Aşağı ağlan ve Kayapınar Mahallelerinin mevcut içme suyu tesislerinin planlama ve yerleşim sonrası oluşacak nüfus yoğunluğunun ihtiyacını karşılaması mümkün olmadığından, yeni içme suyu kaynaklarının tespit edilerek depo, isale ve şebeke hatlarının projelendirilmesi, ayrıca bahse konu mahalde kanalizasyon ve yağmur suyu hatları bulunmadığından, deşarj noktalarının tespit edilerek, kanalizasyon hattı ve atıksu arıtma tesisi ile yağmur suyu hatlarının etüt, projelendirme işleri ile imalat çalışmalarının tarafınızca yapılması gereklidir. Bunların yanı sıra, imar planı çalışmalarında ilgili Belediyelerden ve Kamu Kurum ve Kuruluşlarından görüş alınması gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Oğuzhan ÖZEN
Genel Müdür

Ek: Harita (1 adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: HK60i/-uUnqdD-Gf39ba-vyY21R-6EtzaLuL Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Koray YILDIZ
Harita Teknikeri
Telefon No:





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
TEDAŞ 15. Bölge Müdürlüğü (Eskişehir)



Sayı : E-26041416-752.99-489237

Konu : Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi Kayapınar
ve Aşağı Çağlan Mahalleleri İmar
Planlarına Esas Kurum Görüşü Hk.

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığının 08.09.2022 tarih ve 287728 sayılı yazısı.

İlgi yazıda;Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahalleleri'nde yer alan ve yazı ekinde iletilen alanlarda planlama çalışmalarına başlanacağı belirtilmiş olup yürütülecek işlemlerde kullanılmak üzere; göz önünde bulundurulması istenen görüş, talep, proje, yatırım kararları ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesinin 2.fıkrası uyarınca yasal süreci(30gün) içerisinde sayısal ve yazılı ortamda iletilmesi istenilmektedir.

Yapılan incelemeler ve Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. ile yapılan görüşmeler neticesinde bahse konu alanlarda AG ve OG tesislerimiz bulunmaktadır. Belirtilen Enerji Nakil Hattı güzergahı baz alınarak "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" esasları uyarınca can ve mal güvenliğinin sağlanması için OG şebekeye 10m sağ ve 10m solu olmak üzere 20m koruma bandı bırakılması ve mevcut AG ve OG şebekeye düşeyde en büyük salgı durumunda eğik damlı yapı için 3m, düz damlı yapılarda 3.5 m yatayda en büyük salınımlı durumda 2m yaklaşma mesafesi bulunmaktadır. Yapı yaklaşım mesafelerine uyulması kaydı ile planlama çalışması yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Seda CÖMERT TÜRKSEVEN
Emlak ve Kamulaştırma Müdürü

Erkan KÜÇÜK
Bölge Müdürü

Ek: AG-OG Tesisleri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0F5F7F2C-8397-4BCC-820B-847563BAB7C6

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

İstiklal Mah. Şair Fuzuli Cad. No:9 26010 Odunpazarı/ESKİŞEHİR

Bilgi için:Ömer Mustafa DERE

2222301534

2222301530

KEP Adresi : tedas@hs01.kep.tr

Harita Teknikeri



Sayı : ITE/SBT/02/2025
Tarih: 18.10.2023
Konu: ITE DGBH Kurum Görüşü

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı
ANKARA

İlgi: 05.10.2023 tarih E-89126486-140.04[26.16]-490880 sayılı yazınız,

İlgide kayıtlı yazı ile Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kayapınar Mahallesi ve Aşağı Çağlan Mahallesi içerisinde ilgi yazı ekinde verilen listede belirtilen parseller üzerinde yapılması planlanan "İmar Planı" çalışmaları hakkında İran Türkiye Avrupa Doğal Gaz Boru Hattı (ITE DGBH) Projesi çerçevesinde görüş istenilmektedir.

ITE Doğal Gaz Boru Hattı'nın imar planı tahdit sahası içerisinde kaldığı görülmektedir. Ekte sayısal verileri iletilen ITE Doğal Gaz Boru Hattı'nın dikkate alınarak imar planlama süreçlerinin 13.08.2021 tarih ve 31567 Sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü (BOTAŞ) Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği" hükümlerine göre yürütülmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,


Ali Fahri ÖZTEN
Genel Koordinatör

Ek: ITE DGBH güzergahı (CD)

Dağıtım:

Gereği: T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı
ANKARA

Bilgi: Enerji ve Tabii kaynaklar Bakanlığı
(Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü)
ANKARA (Ek konulmadı)



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



Sayı : E-91714819-101.27.00.00-2024065013

7.02.2024

Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahalleleri İmar Planı Hakkında (ER:3433142)

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 08.09.2022 tarihli ve 287728 sayılı yazınız.
b) 21.11.2023 tarihli ve 2023540944 sayılı yazı.
c) 30.10.2023 tarihli ve 504864 sayılı yazınız.

İlgi (a) kayıtlı yazıda; Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahalleleri'nde yer alan 478,13 hektarlık alanda planlama çalışmalarının tamamlandığı ve onay aşamasına geçileceği belirtilmiş olup Genel Müdürlük görüşümüz istenmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 13.09.2022 tarihi itibarıyla yapılan incelemede; söz konusu imar planı yapılması planlanan 478,13 hektarlık alanla çakışmalı, ER:1153036 sayılı IV. Grup işletme dönemi ruhsat sahası ve ER:3388378 sayılı Hammadde Üretim İzin Sahası ile girişimli olduğu tespit edilmiş olup, söz konusu proje için talep edilen alanın mahallinde tetkiki 17.10.2022 tarih ve 2022386077 sayılı Genel Müdürlük Oluru gereğince Genel Müdürlüğümüz mahallinde tetkik heyeti tarafından yapılmıştır.

Yapılan tetkik neticesinde hazırlanan mahallinde tetkik değerlendirme raporunda özetle; ER:3433142 sayılı konut projesi alanının (478,13 ha), S:32800 (ER:1153036) sayılı ruhsat sahası ile girişimli kısmında kaynak kaybı olmayacağı, S:999912694 (ER:3388378) sayılı Hammadde Üretim İzin Sahası ile çakışan kısımlarında projenin gerçekleştirilmesine Odunpazarı Belediye Başkanlığı'nca muvafakatname verilmediği ifade edilmiş olup proje sahası için alternatif alan olmaması nedeniyle projenin gerçekleştirilmesi halinde madencilik faaliyetlerinin olumsuz yönde etkilenmesi söz konusu olacağından konunun 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin onbeşinci fıkrası kapsamında değerlendirilmesine karar verilmiştir.

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

Maden Yönetmeliği'nin 122 nci maddesinin onuncu fıkrasında "Bakanlık veya Genel Müdürlük Kararı ile faaliyeti kısıtlanan maden ruhsat sahibinin/rödövenshının/faaliyeti gerçekleştirenin veya yatırım sahibinin yatırım gideri, lehine karar verilen tarafça tazmin edilir..." hükümleri bulunmaktadır.

Bu kapsamda ilgi (b) kayıtlı yazımız ile proje alanının revize edilmesi ve mümkünse Hammadde Üretim İzin Sahasının dışına çıkarılması gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (c) kayıtlı yazıda; 478,13 hektarlık alanda planlama çalışmalarının tamamlandığı, onay aşamasına geçileceği ve söz konusu alanın revize edilmesinin mümkün olmadığı ifade

Belge Doğrulama Kodu: barkod:EBYS04863BLGHSSAKY1S-GS0I-Z92C-LFZ9LQCKD00355VT;evrakNo:2024065013
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama>

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

Bilgi için: Gökhan Gültekin
Maden ve Petrol Uzmanı

Dahili: 5734



edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirmede; yazımız ekinde gönderilen 443,78 hektarlık alanda projenin gerçekleşmesinde sakınca olmadığı, S:999912694 (ER:3388378) sayılı Hammadde Üretim İzin Sahasının dahil olduğu 34,35 hektarlık alanda projenin gerçekleşmesi halinde Genel Müdürlüğümüzce verilmiş S:999912694 (ER:3388378) sayılı Hammadde Üretim İzin Sahasındaki madencilik faaliyetlerinin engelleneceği, rezerv kaybına neden olacağı tespit edildiğinden hangi yatırımın (madencilik faaliyetleri mi yoksa konut projesi mi) yapılacağına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin on beşinci fıkrası gereğince Bakanlığımız Makamı tarafından karar verilecektir.

Bakanlığımız Makamı tarafından karar verilmesine mesnet olacak şekilde Maden Yönetmeliğinin 122 nci maddesinin dördüncü fıkrası (b) bendinde belirtilen formatta raporun hazırlanması, teknik bilgi ve belgelere dayanan rapor ve proje ile ilgili yatırımların kalemler halinde 1 (bir) ay içerisinde Genel Müdürlüğümüze verilmesi gerekmektedir.

Bahsi geçen teknik raporların süresi içerisinde yatırımcı tarafından Genel Müdürlüğümüze tevdi edilmemesi halinde ise Maden Yönetmeliğinin 122 nci maddesinin üçüncü fıkrası gereğince proje kapsamında devam eden işlemler sonlandırılacak olup proje alanı sistem kayıtlarımızdan kaldırılacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Bayram ARI
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1-) Genel Müdürlüğümüzce Uygun Bulunan Alan (443,78 hektar)
- 2-) 122. Madde Raporu İstenen Alan (34,35 Hektar)
- 3-) Genel Müdürlüğümüzce Uygun Bulunan Alan (443,78 hektar)_Koordinat Dökümü_6ED50
- 4-) 122. Madde Raporu İstenen Alan (34,35 Hektar)_Koordinat_Dokumu_6ED50

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: barkod:EBYS04863BLGHSSAKY1S-GS0I-Z92C-LFZ9LQCKD00355VT;evrakNo:2024065013

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA

Telefon No: (0 312) 212 80 00 **Faks No:** (0 312) 213 84 51

e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr **İnternet Adresi:** <https://www.mapeg.gov.tr>

Kep Adresi: migem@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gökhan Gültekin
Maden ve Petrol Uzmanı

Dahili: 5734





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



Sayı :E-40190188-754-1658687

04 Ekim 2022

Konu :İmar Planı Çalışması Hk.

(ESKİŞEHİR-AFYONKARAHİSAR)

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

- İlgi :a) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)
08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[03.01]-287691 sayılı yazısı.
b) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)
08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[03.14]-287693 sayılı yazısı.
c) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)
08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[26.16]-287728 sayılı yazısı.
ç) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)
08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[03.26]-287740 sayılı yazısı.
d) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)
08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[26.16]-287748 sayılı yazısı.
e) Akaryakıt İkmal ve NATO POL Yesisleri İşletme Başkanlığının (Batı Bölge
Müdürlüğü) 21.09.2022 tarihli ve E-75293705-201-271979 sayılı yazısı.
f) 1'inci Ana Jet Üs Komutanlığının 23.09.2022 tarihli ve E-88741736-420-
384/23526 sayılı yazısı.
g) Afyonkarahisar Hava Meydan Komutanlığının 30.09.2022 tarihli ve Z-34284597-
420-71/4977 sayılı yazısı.

1. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından;
a. İlgi (a) yazı ile Afyonkarahisar ili Merkez ilçesi Fethibey/Fatih Mahallesinde,
b. İlgi (b) yazı ile Afyonkarahisar ili Sinanpaşa ilçesi Akören/Bağdat Mahallesinde,
c. İlgi (c) yazı ile Eskişehir ili Odunpazarı ilçesi Kayapınar ve Asıgıaçılan
Mahallelerinde.
ç. İlgi (ç) yazı ile Eskişehir ili Tepebaşı ilçesi Yukarısöğütönü Mahallesinde,
d. İlgi (d) yazı ile Eskişehir ili Tepebaşı ilçesi Zincirlikuyu Mahallesinde devam eden
imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşü talep edilmiştir.

2. Bu taleplere istinaden, Bölge Başkanlığımızca gerçekleştirilen incelemeler ile Yetkili Komutanlıkların ve Müdürlüklerin çalışmaya ilişkin ilgi (e-g) yazıları doğrultusunda; imar planı çalışmasına konu alanlarda Askerî Alan, Askerî Yasak ve Güvenlik Bölgeleri, NATO Akaryakıt Boru Hattı ve Askerî Havaalanı Mania Planı bulunmadığı belirlenmiştir.

Arz ederim.

Esra TANERİ
MS. 2003 - GN.41
VHKİ - De. Me.

Doğrulama Kodu: F5321BCF-35B7-4FDE-9CDA-E8F3DA6E4947

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

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

Belgegeçer : (222) 237 46 82

Tafics: 8483

KEP Adresi: msb.insemlbgbk26@hs01.kep.tr

Bilgi için: İsmail TANYEL

Harita Mühendisi

Telefon No:(222) 237 59 30-

1321



Selçuk BALDAŞ
Hava İstihkam Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:
Gereğ.
TMMOB Konut İdaresi Başkanlığına
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

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

2022247714

2022247714

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F5321BCF-35B7-4FDE-9CDA-E8F3DA6E4947

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

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

Belgegeçer : (222) 237 46 82

Tafics: 8483

KEP Adresi: msb.insemlblgbsk26@hs01.kep.tr

Bilgi için: İsmail TANYEL

Harita Mühendisi

Telefon No:(222) 237 59 30-

1321





T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-61068116-307.02.01.01-3076868

Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kayapınar
ve Aşağı Çağlan Mahalleleri, İmar Planına
Esas Kurum Görüşü.

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Mesken Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[26.16]-287728 sayılı yazınız.
b) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 'nün 20.10.2022 tarihli ve
E-21924027-307.02.01.01[260170003]-2994169 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ve ekinde sınırları gönderilen Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahallelerinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülecek planlama çalışmalarına esas olmak üzere Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu proje alanı ile ilgili Bakanlığımız ilgi (b) yazısı ekte gönderilmekte olup yapılacak işlemlerde Bakanlığımız yazısı ve Bakanlığımızca onaylanan imar palanları doğrultusunda işlemlerin yapılması hususunda,

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Şennur AZADE
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek:

1 - İlgi (b) yazı (1 Sayfa)

2 - Plan

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7513411B-19FF-46E8-A8EE-789429B6CFBA

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 -- UETS: 35389-39833-88165

Tel: 02222801700 Faks:02222801771

KEP: eskisehirkulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Soner BAŞER

Tekniker

Telefon No:(222) 280 17 11





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

Sayı : E-80086111-305.99-4631286

Konu : Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi Kayapınar
ve Aşağı Çağlan Mahalleleri İmar Planına
Esas Kurum Görüşü Hk.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

İlgi : a) 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[26.16]-287728 sayılı yazınız.
b) 16.09.2022 tarihli ve 4577852 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazınız ile Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve Aşağıçağlan Mahallelerinde planlama çalışmalarına başlanacağı bildirilerek yazı ekinde iletilen sınır ve yakın çevresine ilişkin olarak İdarenizce yürütülecek planlama çalışmalarında kullanılmak üzere göz önünde bulundurulması istenen görüşlerin, taleplerin, projelerin, yatırım kararlarının ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesinin 2. fıkrası uyarınca yasal süreci (30 gün) içerisinde sayısal ve yazılı ortamda iletilmesi, istenilmektedir.

İlgi (a) yazı ekinde bilgileri verilen söz konusu imar planı çalışması ile ilgili olarak Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirmeler sonucunda hazırlanan inceleme raporu ve ilgi (b) yazımız yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Hikmet ÇELİK

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek:

1 - İnceleme Raporu (2 Sayfa)

2 - İlgi (b) yazı (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7B0043D1-CD74-4C76-A5B2-4B385323A467

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

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

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

Web: eskisehir.csb.gov.tr e-posta: eskisehir@csb.gov.tr

KEP: eskisehircevrevesehirclilik@hs01.kep.tr UETS:35890-70984-24678

Bilgi için: Yusuf ÜÇAY

Şehir Plancısı

Telefon No:(222) 335 88 98-

167





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



Sayı : E-64523750-115.99-144234
Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Aşağı
Çağlan ve Kayapınar Mahalleleri
Halihazır ve İmar Planına Esas
Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Hk.

03.01.2024

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 10.10.2022 tarihli ve 64523750-115.99-78723 sayılı yazımız.
b) 22.12.2023 tarihli ve E-89126486-140.04[26.16]-532303 sayılı yazınız.
c) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve İstimlak Şube Müdürlüğünün
26.12.2023 tarihli ve 43963346-757.01/142877 sayılı yazısı.

Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Aşağı Çağlan ve Kayapınar Mahallelerinde yazı ekinde sınırları gönderilen alanda "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamında planlama çalışmalarının devam ettiği belirtilerek, planlama çalışmalarında kullanılmak üzere söz konusu alan ve yakın çevresine ilişkin mevcutta bulunan 1/5.000 ölçekli ve 1/1.000 ölçekli halihazır haritalarının sayısal ortamda ve onaylı taranmış paftalarının, söz konusu alana ait imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ve yerleşilebilirlik haritalarının olup olmadığının, var ise onaylı taranmış raporunun ve paftalarının talep edildiği ilgi (b) yazınız incelenmiştir.

Söz konusu alan ölçeği gereği şematik olarak hazırlanan, Plan Hükümleri ve Açıklama Raporu ile bir bütün olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında; rezerv yapı alan sınırı içerisinde gelişme konut alanına, turizm merkezi, kültür ve turizm koruma ve gelişim alt bölgesi içerisinde turizm alanına, içme suyu ana hattına ve yola isabet etmektedir. Alanın bir kısmına ilişkin Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanan Eskişehir Kızılınler Termal Turizm Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Turizm Merkezi Sınırı içerisinde sağlık tesisi alanına, botanik parka, teknik altyapı alanına ve yola isabet etmektedir. Kalan kısmına ilişkin ise 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporunun, 4.1.4. Rezerv Yapı Alanları başlığı altında; "...Planlama alanında Odunpazarı İlçesi, Aşağıçağlan Köyü, Kocapınar mevki sınırları içinde bulunan mülkiyeti Hazine'ye ait yaklaşık 770 hektarlık alan 10.09.2013 tarih ve 5718 sayılı makam oluru ile ilan edilmiş olan Rezerv Yapı Alanı bulunmaktadır. Kocakır Rezerv Yapı Alanı, 6306 Sayılı Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda, yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanlar olarak tanımlanmaktadır. Söz konusu rezerv yapı alanı, kent içinde kalmış riskli bölgelerde plan dönemi içinde gerçekleştirilmesi hedeflenen kentsel dönüşüm projelerinin sürdürülebilirlik ilkelerine göre yürütülmesi, iklim değişikliği ve enerji verimliliği konusunda ulusal yükümlülüklerin yerine getirilebilmesi için; ekolojik-yeşil kent konsepti çerçevesinde planlama ve tasarım çalışmaları kapsamında değerlendirilecektir. Ekolojik-Yeşil Kent yaklaşımı ile planlanması hedeflenen alanda temel amaç, kentleşmenin olumsuz çevresel etkilerine karşı önlem alan, enerji etkin, karbon

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9SsEaL-dIAR/x-+Jp72P-Dkujpw-nn7CAiuA Doğrulama Linki: <https://www.turkiyc.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



salınımı düşük, kendi kendine yeten, çevre dostu ve sağlıklı yaşam alanları oluşturmaktır. Ayrıca, bu alanda, karbon atıklarının azaltılması, enerji üretimi, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılması, kent ve çevresi arasında güçlü ilişkiler kurgulamak, sosyal-ekonomik ve kültürel olarak kalkınmak, erişilebilirliği yüksek, çocuk-yaşlı ve engelli dostu, sağlıklı bir çevre oluşturmak esas olacaktır. Tüm bu ilkeler çerçevesinde rezerv alana yönelik alt ölçekli planlar hazırlanacaktır..." açıklamaları ile 4.1.4. Rezerv Yapı Alanları başlığı altında; "Eskişehir, bulunduğu bölgede turizm açısından yüksek potansiyele sahip yerlerden biridir. Planlama alanı kültür turizmin yanında, kaplıca kaynaklarının varlığından dolayı sağlık ve termal turizm açısından da oldukça güçlü potansiyele sahiptir. Eskişehir'de 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca 08.12.2006 tarihinde Kızılınler yöresi, 'Eskişehir-Kızılınler Termal Turizm Merkezi' olarak ilan edilmiş olup, Turizm merkezinin bütününe yönelik hazırlanan Eskişehir Kızılınler Termal Turizm Merkezi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 30.10.2008 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'na onaylanmıştır. Plan sınırları içinde "Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi" olarak gösterilen bölge özel kanunlara tabi alanlar kategorisinde olduğundan meri plan hükümleri geçerlidir." açıklamaları yer almaktadır.

Ayrıca 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları, Özel Hükümler, Rezerv Yapı Alanları başlığı altında 1.3. maddesinde; "...6306 Sayılı Yasa uyarınca Aşağıcağlan, Kocakır Mevkii'nde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca "Rezerv Alan" olarak ilan edilen ve bu planda sınırları gösterilen yaklaşık 770 hektar büyüklüğündeki alanın kullanım biçimi, ulaşım ilişkileri, yoğunluk, yapılanma koşulları vb. kararlar, ilgili yasa doğrultusunda, bu planda değişiklik yapmaya gerek kalmaksızın, alt ölçekli planlarda, belirlenecektir..." hükmünü ile Özel Hükümler, Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi başlığı altında 1.4. maddesinde; "Turizm alanı olarak ilan edilen Kızılınler Termal Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planı Kararları geçerlidir. 1.5. Kültür turizm odakları bütünleşik (koruma-yeniden canlandırma) planlama ve yönetim anlayışı ile ele alınacaktır. Tarihi merkezler ve diğer kültür odaklarının koruma ve kullanma çerçevesinde planlanması ve yönetimi, tarihi-kültürel varlıkların çevrelerindeki gelişmelere yönelik tasarım ilke ve standartların geliştirilmesi ve uygulamanın yönetimi sağlanacaktır." hükmünü haizdir.

Ancak, Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2023/353 Esas sayılı dosyası ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının bazı kısımlarının iptali istemiyle açılan davada alınan 2023/892 sayılı Karar ile gelişme konut alanı olarak planlı olan alanlara ilişkin işlemin iptaline karar verilmiştir. Mahkeme Kararında belirtilen hususlar çerçevesinde iptale konu edilen alanlara ilişkin süreç devam etmektedir.

Bununla birlikte 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen söz konusu alanın, riskli alanların/riskli yapıların dönüşümüne ilişkin rezerv alan olarak kullanılması gerekirken "İlk Evim Arsa Projesi" için kullanılmasının 6306 sayılı Kanunun özü ile uyuşmadığı ve bu nedenle ilgi (a) yazımızda belirttiğimiz gibi bahse konu Rezerv Yapı Alanında; 6306 sayılı Kanunun ruhuna da uygun olacak şekilde kentsel dönüşüm projelerinin uygulanabilirliğinin ve sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla yapılacak planlama çalışmalarında ilgili Mevzuat hükümleri doğrultusunda gereken donatı alanlarının sağlanması şartıyla Belediyemiz mülkiyetinde kalacak şekilde konut alanlarının da planlamasına ilişkin gerekli işlemlerin yürütülmesi gerektiği mütalaa edilmektedir.

Yukarıda açıklanan hususlar çerçevesinde 6306 sayılı Kanun kapsamında Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenerek; iş ve işlemleri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yürütülen söz konusu alana ait imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ile yerleşilebilirlik haritalarının ilgili kurumdan temin edilmesi gerekmektedir. Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığımızın ilgi (c) yazısı ile Daire Başkanlığımıza iletilen 1/5.000 ölçekli ve 1/1.000 ölçekli halihazır haritaların onaylı paftaları ise yazımız ekindeki CD içerisinde gönderilmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9SsEaL-dIAR/x-+Jp72P-Dkujpw-nn7CAiuA Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





T.C.
ODUNPAZARI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etüt Proje Müdürlüğü

Sayı : E-90983237-045.01-61948

29.09.2022

Konu : Aşağıcağlan ve Kayapınar Mahallesi İmar Planı Kurum Görüşü Hk

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[26.16]-287728 sayılı yazınız

İlgi yazınızda maliye hazinesi mülkiyetinde bulunan Odunpazarı İlçesi, Aşağıcağlan Mahallesi, 997-998-999-1000-1001 parseller ile Kayapınar Mahallesi, 503-504-505-506-507-510-513-517 parsellerde idarenizce yürütülecek planlama çalışmalarında kullanılmak üzere kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

İlgili birimlerimizce yapılan incelemede söz konusu alan belediyemiz sınırları içinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında kalmaktadır. Söz konusu parseller Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen Aşağıcağlan Mahallesi, Kocakır Mevkii “Rezerv Yapı Alanı” içerisinde yer almaktadır. Bahsi geçen bölgede belediyemizce yapılmış veya planlanan herhangi bir proje bulunmamakta olup, Kayapınar Mahallesi 503-504-507-510-513 ve 517 nolu parsellerin bitişiğinde yer alan Kızılınler- Eşenkara Termal Turizm Merkezi 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına uyulması ve ilgili kurumlardan uygun görüş alınması durumunda planlanmasında belediyemizce sakınca bulunmamaktadır.

Ayrıca Kayapınar Mahallesi, 504-505-513 parsellerin bir kısmı ile Aşağıcağlan Mahallesi 997-998-1000-1001 parsellerin bir kısmı, 07.05.2021 tarih 3977 sayılı kararı ile ilan edilen Mahmudiye Büyükova sınırları içerisinde kalmakta olup, Mahmudiye Büyükova hakkındaki detaylı bilginin İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden temin edilmesi gerekmektedir.

Aşağıcağlan Mahallesi, 997 ve 998 parsellerin bir kısmı ise hem Azerbaycan kaynaklı doğal gazın Türkiye üzerinden Avrupa’ya boru hattı ile iletilmesi – Trans Anadolu Doğal Gaz Boru Hattı (TANAP)- projesi kapsamında belirlenen 2 km genişliğindeki güzergâh içinde hem de İran-Türkiye-Avrupa Doğal Gaz Boru Hattı (ITE) projesi kapsamında belirlenen güzergâh içinde kalmaktadır. TANAP projesi için detaylı bilginin TANAP Doğalgaz İletişim A.Ş.(Kızılırmak Mah.Ufuk Üniversitesi Cd. Farilya Business Center No:8/47 Kat:2 Çukurambar-Çankaya/ANKARA)den, ITE projesi içinde Sebat Proje Mühendislik Müşavirlik Ticaret Ltd. Şti. (Mevlana Bulvarı Yelken İş Kulesi No:139 Kat:22 Balgat/Çankaya/ANKARA- Tel: 0312 4730843-44) temin edilmesi gerekmektedir.

Kayapınar Mahallesi 505-506-513 ve 517 parsellerin bitişiğinde, sınırları Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca belirlenen Odunpazarı İlçesi, Kayapınar Mahallesi, Kavaklar

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1rxcQP-rbFPw8-TLvcAL-F6rCDY-7m2OCxc6 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



Tepesi Mevkii Kayapınar Roma Kaya Yerleşimi I. (Bir) Derece Arkeolojik Sit Alanı yer almaktadır. Konu ile ilgili detaylı bilginin Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden temin edilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Adnan Evren OLÇAY
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: İmar planı ile bitişik parselleri gösterir plan

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1rxcQP-rbFPw8-TLvcAL-F6rCDY-7m2OCxc6 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Gönül FİÇİCİ
Tekniker
Telefon No:



04.10.2023

Ref : TANAP-TNP-LET-MNR-2612

Konu : Kurum Görüşü - (Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahalleleri İmar Planı)

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

ANKARA

İlgi: a) Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 16.01.2018 tarih ve 40891273-501.99-E.9535 sayılı yazınız

b) Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'ne hitaplı 31.01.2018 tarih ve TANAP-TNP-LET-MNR-1757 sayılı yazımız (**Ek 1**)

c) 28.09.2023 tarih ve E-89126486-140.04[26.16]-486890 sayılı yazımız

İlgi (c)'de kayıtlı yazınız ile Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahallelerinde planlama çalışmalarına başlanılacağı belirtilerek BOTAŞ Genel Müdürlüğü'nün 13.09.2022 tarih ve 26106802-045.99 sayılı yazısına istinaden bahse konu alanda TANAP doğal gaz hattının bulunması nedeniyle yapılacak olan imar planına esas kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

İlgi (c)'de kayıtlı yazınız ile iletilen bilgi ve belgeler incelenmiş olup söz alanın TANAP boru hattı güzergahına en yakın mesafesinin yaklaşık 110 metre olduğu tespit edilmiştir. İlgi (a) ve (c)'de kayıtlı yazılarla iletilen planlama alanı ile TANAP boru hattı güzergahını gösterir harita Ek 2'de yer almaktadır.

Bu bağlamda, yapılması planlanan imar planı çalışmalarında İlgi (b)'de kayıtlı yazımız ile belirtilen hususlar göz önünde bulundurulması, TANAP boru hattı güzergahının her iki yönünde 200er metre yapı yaklaşma mesafesinin korunması, Ev Sahibi Hükümet Anlaşması hükümlerine uyulacağı ve Anlaşmanın Arazi Hakları Başlıklı 2. Ekinin 3.11. Maddesi uyarınca 500 metrelik boru hattı koridoru dahilinde patlatma yapılmayacağı hususlarının plan raporunda taahhüt edilmesi şartı ile söz konusu alana imar planı yapılmasında tarafımızca sakınca görülmediği hususunu bilgilerinize arz ederiz.

H. Saltuk DÜZYOL
Genel Müdür

Ekler:

- 1- Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'ne hitaplı 31.01.2018 tarih ve TANAP-TNP-LET-MNR-1757 sayılı yazımız
- 2- Harita
- 3- TANAP boru hattı güzergahına ait sayısal veri (1 adet CD)

TANAP Doğalgaz İletim A.Ş

Söğütözü Mahallesi Söğütözü Caddesi Koç Kuleleri B Blok, No: 2B/37 Çankaya, Ankara – TÜRKİYE
T:0312 999 1111 F: 0312 999 1112

www.tanap.com



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



Sayı : E-42244183-168.01.09-2987700
Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kayapınar
ve Aşağıçağlan Mahallelerinde, imar planı
çalışması hk. (26.00.6076)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı) (EBYS Kayıt Tarihi 28.09.2022) 08.09.2022 tarihli ve 287728 sayılı yazısı.

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve Aşağıçağlan Mahallelerinde, ilgi yazı ekinde sınırları iletilen alanda imar planı yapılmasına esas 2863 sayılı Yasa kapsamında Müdürlüğümüz görüşünün iletilmesi ilgi yazı ile talep edilmektedir.

Bahse konu taşınmazlara ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde herhangi bir kültür varlığı kaydı bulunmamaktadır.

Ayrıca, Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme sonucu, taşınmazların yüzeyinde de herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanmamış olup; alanda yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun Haber Verme Zorunluğu başlıklı 4. Maddesi hükmü uyarınca en yakın Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirliğine haber verilmesi koşuluyla söz konusu taşınmazlarda imar planı ve uygulaması yapılması talebinin ilgili idarelerce değerlendirilmesi gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ve rica ederim.

Rahime KARAOĞLU MURAT
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına
Odunpazarı Belediye Başkanlığına

Bilgi:

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 15F1537B-35B8-4760-A60E-63CF3243769C

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

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

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





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-31003881-754-6528216

Konu : Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve
Aşağıçağlan Mahalleleri İmar Planı

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Gecekondu ve Riskli Alanlar Dönüşüm Şube Müdürlüğünün 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[26.16]-287728 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazınız gereği Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde;

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve Aşağıçağlan Mahalleleri sınırları dahilinde başkanlığınız tarafından imar planlaması yapılacak olan ve ilgi sayılı yazı eki krokide gösterilen taşınmazlar 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında kalmadığından, İmar planlama çalışması yapılmasında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

İsmail ÇETİN
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2D6DCBB3-8850-4167-BAD6-2C2CE94ED22B

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

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

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

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

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

Bilgi için:Ferruh DÖNMEZ
Bilgisayar İşletmeni





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

Sayı : E-46715750-105.03[026]-38959
Konu : Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi
Kayapınar ve Aşağı Çağlan
Mahalleleri İmar Planına Esas Kurum
Görüşü

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

İlgi : 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[26.16]-287728 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Eskişehir ili Odunpazarı ilçesi Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahalleri'nde yer alan alanda İdarenizce planlama çalışmalarına başlanacağı ifade edilerek İlgi yazı ekinde iletilen sınır ve yakın çevresine ilişkin İdarenizce yürütülecek planlama çalışmalarında kullanılmak üzere Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde İlgi yazı ekinde yapılacak çalışmanın sınırlarının belirtildiği alanın sivil hava ulaşımına açık havaalanı mânia planı sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup; Ek'te yer alan yazımızda "*görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mânia planları sınırları dışında kaldığı durumlarda*" başlıklarında belirtilen hususlara riayet edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Murat TOPCU
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: 08.03.2022 tarihli ve E-46715750-105.03[099]-26950 sayılı yazımız (6 Sayfa)



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

Sayı : E-46715750-105.03[099]-26950

08.03.2022

Konu : Havaalanları ve Çevresindeki
Yapılaşma Kuralları

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu.
b) 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun.
c) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 28/02/2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesi.
ç) 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS).
d) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 04/11/2018 tarihli Havaalanı Emniyet Standartları Talimatı (SHT-HES).
e) 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05/2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterleri Genelgesi.
f) 29/12/2020 tarihli Havaalanları Çevresindeki Doğal Manialar Üzerinde Yapılaşma Talimatı (SHT-150/5300).

Havaalanı mânia planları kapsamında havaalanları çevresindeki yapılaşmalara ilişkin kriterleri ve mânia planları sınırları içerisindeki doğal mânialar üzerindeki yapılaşma kriterlerini belirleyen İlgi (c) Genelge Bakanlığımızca onaylanarak yürürlüğe girmiş olup, İlgi (e) Genelgemiz ve İlgi (f) Talimatımız yürürlükten kaldırılmıştır.

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

Mania planlarının yayımlanma tarihinden sonra oluşacak yeni yapılaşmaların kontrolü ve yapılacak imar planı düzenlemeleri, imar planı yapmaya yetkili kurum/kuruluşların sorumluluğundadır. Ayrıca havaalanı işletmecileri İlgi (d) Talimat Bölüm 4.5 kapsamında oluşturulan Mania Kontrol Ekipleri ile mânia planlarında yer alan kriterlerin sağlanıp

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mert ERİÇ

Mühendis

Telefon No: (312) 203 60 76



sağlanmadığının sürekli kontrolünden sorumludur. Bu kapsamda dağıtımı yapılan mania planları ve plan notlarının ilgili belediye başkanlıkları ile her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlar tarafından, imar planlarına işlenmesi, yapılacak tüm imar düzenlemelerinde dağıtımı yapılan mania planı kriterlerine ve plan notlarına riayet edilmesi ve gerçek kişiler tarafından gelen bilgi taleplerine bu hususlar çerçevesinde ilgili havaalanı işletmecisi ile koordine kurularak cevap verilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, sıklıkla imar planı düzenlemeleri, yapılaşma yükseklikleri, rüzgâr, güneş, jeotermal vb. enerji santralleri, karayolu ve demiryolu güzergâh projeleri, enerji iletim hatları, doğalgaz ve petrol boru hatları vb. her türlü yapılaşmaya ilişkin bilgiler, havaalanı mânia planları kapsamında değerlendirilmek üzere ya Genel Müdürlüğümüzden talep edilmekte ya da ilgili kurum kuruluş tarafından görüş talepleri Genel Müdürlüğümüze iletilmektedir.

İmar düzenlemeleri ve her türlü yapılaşmalara ilişkin görüş talep edildiğinde, söz konusu imar düzenlemelerinin yapılması ve yapıların inşa edilmesi;

- Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mânia planları sınırları dışında kaldığı durumlarda;
 - a) İlgi (c) Genelge hükümlerine uyulması,
 - b) Hava Seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve İlgi (ç) Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerin alınması,
 - c) İlgi (b) Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmelerin yapılması,
 - ç) İnşa edilecek yapıların arazi kotundan 150 metre ve daha fazla yükseklikte olması durumunda, söz konusu yapıların hava araçları için tehlike oluşturmadığına yönelik Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün olumlu görüşünün alınarak Genel Müdürlüğümüze sunulması ve İlgi (d) Talimat Bölüm 6'da belirtilen kriterlere uygun olarak işaretlenmesi/ışıklandırılması,

hususlarına riayet edilmesi

- Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mania planları sınırları içerisinde kalması durumunda yukarıda belirtilen maddelere ek olarak ilgili havaalanı mânia planı kriterleri ve plan notlarına uyulması,

şartıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir.

Müteakip süreçte yapılacak uygulamalarda kamu kaynaklarının verimli ve etkin kullanımını teminen yukarıda belirtilen hususlara riayet edilerek işlem yapılması durumunda

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için:Mert ERİÇ

Mühendis

Telefon No:(312) 203 60 76



Genel Müdürlüğümüzce ilave bir değerlendirme yapılmasına gerek bulunmamakla birlikte, buna rağmen Genel Müdürlüğümüzden görüş talep edilmesi durumunda sadece kritik bir husus tespit edildiğinde değerlendirme yapılacaktır.

Bu itibarla söz konusu hususlara ilişkin bilgilendirmenin Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimlerince tüm belediye başkanlıklarına, Valiliklerce her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara, Bakanlıklarca bünyelerinde bulunan genel müdürlüklere/bölge müdürlüklerine/birimlerine gönderiminin sağlanması hususunda gereğini önemle arz/rica ederim.

Prof. Dr. Kemal YÜKSEK
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
Milli Savunma Bakanlığına
Kültür ve Turizm Bakanlığı
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
(Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve
Denetim Genel Müdürlüğü)
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına
(Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü)
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel
Müdürlüğü)
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
Başkanlığına
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü
DEVLET SU İŞLERİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için:Mert ERİÇ
Mühendis
Telefon No:(312) 203 60 76



DEMİRYOLU DÜZENLEME GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
Türkiye Belediyeler Birliği Başkanlığı
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel
Müdürlüğüne
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel
Müdürlüğüne
Adana Valiliğine
Adıyaman Valiliğine
Afyonkarahisar Valiliğine
Ağrı Valiliğine
Aksaray Valiliğine
Amasya Valiliğine
Ankara Valiliğine
Antalya Valiliğine
Ardahan Valiliğine
Artvin Valiliğine
Aydın Valiliğine
Balıkesir Valiliğine
Bartın Valiliğine
Batman Valiliğine
Bayburt Valiliğine
Bilecik Valiliğine
Bingöl Valiliğine
Bitlis Valiliğine
Bolu Valiliğine
Burdur Valiliğine
Bursa Valiliğine
Çanakkale Valiliğine
Çankırı Valiliğine
Çorum Valiliğine
Denizli Valiliğine
Diyarbakır Valiliğine
Düzce Valiliğine
Edirne Valiliğine
Elazığ Valiliğine
Erzincan Valiliğine
Erzurum Valiliğine
Eskişehir Valiliğine
Gaziantep Valiliğine
Giresun Valiliğine
Gümüşhane Valiliğine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için:Mert ERİÇ

Mühendis

Telefon No:(312) 203 60 76



Hakkari Valiliğine
Hatay Valiliğine
Iğdır Valiliğine
Isparta Valiliğine
İstanbul Valiliğine
İzmir Valiliğine
Kahramanmaraş Valiliğine
Karabük Valiliğine
Karaman Valiliğine
Kars Valiliğine
Kastamonu Valiliğine
Kayseri Valiliğine
Kırıkkale Valiliğine
Kırklareli Valiliğine
Kırşehir Valiliğine
Kilis Valiliğine
Kocaeli Valiliğine
Konya Valiliğine
Kütahya Valiliğine
Malatya Valiliğine
Manisa Valiliğine
Mardin Valiliğine
Mersin Valiliğine
Muğla Valiliğine
Muş Valiliğine
Nevşehir Valiliğine
Niğde Valiliğine
Ordu Valiliğine
Osmaniye Valiliğine
Rize Valiliğine
Sakarya Valiliğine
Samsun Valiliğine
Siirt Valiliğine
Sinop Valiliğine
Sivas Valiliğine
Şanlıurfa Valiliğine
Şırnak Valiliğine
Tekirdağ Valiliğine
Tokat Valiliğine
Trabzon Valiliğine
Tunceli Valiliğine
Uşak Valiliğine
Van Valiliğine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için:Mert ERİÇ

Mühendis

Telefon No:(312) 203 60 76



Yalova Valiliğine
Yozgat Valiliği
Zonguldak Valiliği
Havaalanı İşletme ve Havacılık Endüstrileri
A.Ş.
İGA Havalimanı İşletmesi A.Ş.
TAV GAZİPAŞA ALANYA HAVALİMANI
İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.
AYJET ANADOLU YILDIZLARI HAVA
TAŞIMACILIĞI VE UÇUŞ EĞİTİMİ
HİZMETLERİ A.Ş.NE
Zonguldak Özel Sivil Havacılık San. ve Tic.
A.Ş.
TÜRK HAVA YOLLARI UÇUŞ EĞİTİM ve
HAVALİMANI İŞLETME A.Ş.
Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığı
Eskişehir Teknik Üniversitesi Rektörlüğüne
İC İçtaş Uluslararası Zafer Havalimanı Yatırım
ve İşletme AŞNE
Bilgi Teknolojileri Başkanlığına
BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.NE
BİLKENT PLAZA A-2 BLOK 06800

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için:Mert ERİÇ

Mühendis

Telefon No:(312) 203 60 76





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



Sayı : 26106802-045.99 - E.2614637
Konu : Diğer (Görüşler)

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

- İlgi :
- a) 08/09/2022 Tarih ve 287688 Sayılı Yazınız
 - b) 08/09/2022 Tarih ve 287636 Sayılı Yazınız
 - c) 08/09/2022 Tarih ve 287577 Sayılı Yazınız
 - d) 08/09/2022 Tarih ve 287728 Sayılı Yazınız
 - e) 08/09/2022 Tarih ve 287693 Sayılı Yazınız
 - f) 08/09/2022 Tarih ve 287686 Sayılı Yazınız
 - g) 08/09/2022 Tarih ve 287465 Sayılı Yazınız
 - h) 09/09/2022 Tarih ve 288344 Sayılı Yazınız
 - i) 09/09/2022 Tarih ve 288328 Sayılı Yazınız
 - j) 09/09/2022 Tarih ve 288349 Sayılı Yazınız
 - k) 09/09/2022 Tarih ve 288347 Sayılı Yazınız
 - l) 09/09/2022 Tarih ve 288348 Sayılı Yazınız
 - m) 09/09/2022 Tarih ve 288345 Sayılı Yazınız
 - n) 09/09/2022 Tarih ve 288331 Sayılı Yazınız

İlgi (a) Adana İli Seyhan İlçesi Karakuyu Mahallesi,
İlgi (b) Kayseri İli Kocasinan İlçesi Cırkalan Mahallesi,
İlgi (c) Elazığ ili Merkez ilçesi Hüseyin Mahallesi,
İlgi (d) Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahalleleri,
İlgi (e) Afyonkarahisar İli Sinanpaşa İlçesi Akören Bağdat Mahallesi,
İlgi (f) Adana İli Sarıçam İlçesi Dedeler Mahallesi,
İlgi (g) Denizli ili Pamukkale ilçesi Yeniköy Mahallesi,
İlgi (h) Diyarbakır İli Kayapınar İlçesi Cumhuriyet Mahallesi,
İlgi (i) Aksaray İli Merkez İlçesi Tacin Mahallesi,
İlgi (j) Ankara İli Polatlı İlçesi Gedikli Mahallesi,
İlgi (k) Ankara İli Gölbaşı İlçesi Oğulbey Mahallesi,
İlgi (l) Ankara İli Gölbaşı İlçesi Gerder Mahallesi,
İlgi (m) Ankara İli Gölbaşı İlçesi Ahıboz Mahallesi,
İlgi (n) Karaman İli Merkez İlçesi Kılbasan Mahallesi sınırları içerisinde koordinatları verilen alanlarda planlama çalışmaları yapılacağından bahisle görüş talep edilen ilgi yazılarınız ve ekindeki belgeler incelenmiştir.İlgi yazılarınız ekinde koordinatları verilen alanlarda, Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis **bulunmamaktadır**.

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
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Temel KARAARSLAN
Başmühendis
Telefon : (312) 297 2946
e-Posta : temel.karaarslan@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr



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



Ancak;

İlgi (d) Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahalleleri alanında, Trans İran-Türkiye-Avrupa Doğal Gaz Boru Hattı (ITE) Projesi ve yakınında Anadolu Doğal Gaz Boru Hattı (TANAP) **bulunduğundan** TANAP için TANAP Doğal Gaz İletim Anonim Şirketinden, ITE için Turang Transıt Taşımacılık Anonim Şirketinden,

İlgi (i) Aksaray İli Merkez İlçesi Tacin Mahallesi alanında ve İlgi (k) Ankara İli Gölbaşı İlçesi Oğulbey Mahallesi yakınında lisanslı yerel gaz dağıtım firmasına devredilmiş doğal gaz boru hatları ve tesis **bulunduğundan** ilgili yerel gaz dağıtım firmasından görüş talep edilmelidir.

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
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Temel KARAARSLAN
Başmühendis
Telefon : (312) 297 2946
e-Posta : temel.karaarslan@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-61753857-769
Konu : Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi
Kayapınar ve Aşağı Çağlan
Mahalleleri İmar Planına Esas
Kurum Görüşü Hk.

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 08/09/2022 tarihli ve E-35286125-140.01[26.16]-287728 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda belirtilen mahallelerde yapılacak imar planı çalışmanız sebebiyle gelecek yıllarda bölgenin nüfus yoğunluğunun artacağı öngörülerek Sağlıklı Hayat Merkezi yapılabilecek **1 adet 4000 metrekarelik** sağlık alanı, 6 birimli Aile Sağlığı Merkezi+112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapılabilecek **2 adet 2000 metrekarelik** sağlık alanı ile 6 birimli Aile Sağlığı Merkezi yapılabilecek **2 adet 2000 metrekarelik** sağlık alanı olmak üzere **toplam 5 adet sağlık alanı** ayrılması ve Sağlık Hayat Merkezi için ayrılan sağlık alanının merkezde olması kaydıyla bu 5 sağlık alanının imar planı yapılacak bölgede mümkün olduğu kadar eşit aralıklarla dağıtılması hususunda,

Gereğini arz ederim.

Prof. Dr. Uğur BİLGE
İl Sağlık Müdürü



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı
Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-86945433-201-269513
Konu : İmar Planlarına Esas Kurum Görüşleri

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[46.11]-287460 sayılı yazısı.
b) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[20.22]-287465 sayılı yazısı.
c) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[46.11]-287466 sayılı yazısı.
ç) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[23.01]-287628 sayılı yazısı.
d) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[23.01]-287635 sayılı yazısı.
e) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[23.01]-287577 sayılı yazısı.
f) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[23.01]-287580 sayılı yazısı.
g) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[38.14]-287636 sayılı yazısı.
ğ) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[63.15]-287637 sayılı yazısı.
h) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[73.05]-287678 sayılı yazısı.
ı) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[01.21]-287686 sayılı yazısı.
i) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[01.20]-287687 sayılı yazısı.
j) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[01.18]-287688 sayılı yazısı.
k) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[03.01]-287691 sayılı yazısı.
l) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[73.05]-287695 sayılı yazısı.
m) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[47.11]-287722 sayılı yazısı.
n) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[15.10]-287727 sayılı yazısı.
o) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[26.16]-287728 sayılı yazısı.
ö) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[45.21]-287772 sayılı yazısı.
p) TOKİ Bşk.lığının 09.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[68.01]-288011 sayılı yazısı.
r) TOKİ Bşk.lığının 09.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[46.11]-288013 sayılı yazısı.
s) TOKİ Bşk.lığının 09.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01-288016 sayılı yazısı.
ş) TOKİ Bşk.lığının 09.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[58.01]-288053 sayılı yazısı.
t) TOKİ Bşk.lığının 09.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[42.19]-288100 sayılı yazısı.
u) TOKİ Bşk.lığının 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[42.19]-288101 sayılı yazısı.

İlgi (a-u) yazı Ek'lerinde belirtilen alanlarda planlama çalışmalarına başlanılacağı belirtilerek, söz konusu alanlarda ve yakın çevresine ilişkin dikkate alınması gereken görüşlerin bildirilmesi istenmiştir.

Bahse konu alanlarda NATO akaryakıt boru hattı ve tesisleri bulunmamaktadır.

Rica ederim.

İlhan MARAŞLIOĞLU
Başkan Yardımcısı

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 1MGK-K2PT-85OI Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ant-ebys>

Adres: Güvenerler Mah. Kuzgun Cad. No:51 A.Ayrancı ANKARA
Telefon No : (312) 430 62 74 Fax No : (312) 430 62 58
İnternet Adresi : <https://www.ant.gov.tr/> e-Posta :
Kep Adresi : antbaskanligi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Şeyma SIDAL
Tekniker
Dahili No:10253





T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-61068116-304.01.01-2911427
Konu : Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi Kayapınar
ve Aşağı Çağlan Mahalleleri İmar Planına
Esas Kurum Görüşü Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 08.09.2022 tarihli ve E-287728 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlimiz Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahallelerinde yer alan ve ekte krokilerde gösterilen alanlar ile ilgili planlama çalışmasına esas olmak üzere; söz konusu bölge ile ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Söz konusu planlama çalışması yapılacak bölgenin bir kısmı "Kızılınler Termal Turizm Merkezi" sınırları dahilinde bulunması nedeniyle 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü uzmanlarınca değerlendirilmesi;

Bakanlığımız görüşleri kesinleşmeden bahse konu bölgede herhangi bir inşai faaliyet ve fiziki müdahalede bulunulmaması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Şennur AZADE
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek:

- 1 - İlgi yazı (2 Sayfa)
- 2 - Taşınmaz Listesi
- 3 - Sınır ED50
- 4 - Sınır ITRF
- 5 - Uydu Görüntüsü
- 6 - Uydu Görüntüsü

Dağıtım:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına
(Mesken Şube Müdürlüğü)
Kültür ve Turizm Bakanlığına
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E0BF6106-474C-4312-A8A3-C44B34EA3EA1

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 -- UETS: 35389-39833-88165

Tel: 02222801700 Faks:02222801771

KEP: eskisehirkulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Soner BAŞER

Tekniker

Telefon No:(222) 280 17 11





DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-44334596-455.99-83797

Konu : Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve Aşağı Çağlayan Mahallelerinde yapılması planlanan imar planı çalışmaları hk.

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)
Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent Çankaya / ANKARA

İlgi : 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[26.16]-287728 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve Aşağı Çağlayan Mahallelerinde yapılması planlanan imar planı çalışmalarına ilişkin Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHYCNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Yukarıda adı geçen bölgelerde yapılması planlanan söz konusu imar planı çalışmalarının mevcut usuller ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Erhan Ümit EKİNCİ
Genel Müdür Yardımcısı

Hüseyin KESKİN
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1Z5X8A0J7R768

Belge Doğrulama Adresi:

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

DHMI Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No:0 312 204 20 00 Faks No:0 312 212 39 17

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

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

Sevgi YAKAR
Elektronik Müh.
Telefon No:(312) 204 27 98





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

Sayı : E-58891979-754-632612

Konu : Elazığ, Denizli ve Eskişehir İlleri Planlama
Çalışmaları Hk.

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Yenileme Daire Başkanlığı)
Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent-Çankaya/ANKARA

İlgi : a) 08.09.2022 tarihli ve E.287465 sayılı yazınız.
b) 08.09.2022 tarihli ve E.287580 sayılı yazınız.
c) 08.09.2022 tarihli ve E.287628 sayılı yazınız.
ç) 08.09.2022 tarihli ve E.287635 sayılı yazınız.
d) 08.09.2022 tarihli ve E.287728 sayılı yazınız.

Elazığ, Denizli ve Eskişehir İlleri sınırları içerisinde bulunan muhtelif ilçeler/mahallelerde planlama çalışmalarına başlanılacağı ilgi yazılarınız ile tarafımıza bildirilerek, bahse konu alanlara ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazılarınız ve ekleri incelenmiş olup, söz konusu alanlarda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

M.Kerem YEĞNİDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı





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



Sayı : E-80003487-754-1428014

Konu : Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi Kayapınar
ve Aşağı Çağlan Mahalleleri İmar Planına
Esas Kurum Görüşü

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ)NA

İlgi : 08.09.2022 tarihli ve 45521387-140.01[26.16]-287728 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahallelerinde yer alan ve yazınız ekinde iletilen alanda İdarenizce planlama çalışmalarına başlanacağı belirtilerek bahse konu alanın sınır ve yakın çevresine ilişkin olarak İdarenizce yürütülecek planlama çalışmalarında kullanılmak üzere göz önünde bulundurulması istenen görüşlerimizin, taleplerimizin, projelerimizin, yatırım kararlarımızın ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.maddesinin 2. fıkrası uyarınca İdarenize iletilmesi istenmektedir.

Yazınız ekinde sayısal verileri gönderilen alanda Bölge Müdürlüğümüz işletme ve bakım sorumluluğunda olan bir tesisimiz bulunmadığından planlama çalışmalarının yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

İhsan YAVUZYİĞİT
Bölge Müdür Yardımcısı

Mehmet AYDIN
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C616BDB6-1467-4D92-86DD-BB8116362F94

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

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

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

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

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

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

Bilgi için:Hilal GÜNEL

Mühendis

Telefon No:(274) 231 91 00-

1238



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

Sayı : E-62535436-045.99-379466

Konu : Kurum Görüşü

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (Toki))
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın 05/06/2017 tarih ve 83888 sayılı yazısı.
b) Gecekondu ve Riskli Alanlar Dönüşüm Şube Müdürlüğünün 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[26.16]-287728 sayılı yazısı.

İlgi (b) yazıyla İlimiz Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahallelerinde bulunan, ekli listede bilgileri verilen taşınmazlarda planlama çalışmaları yapılacağı belirtilmiştir. Müdürlüğümüzden bahse konusu taşınmazların mevzuatlarımız kapsamında değerlendirilerek kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenmiştir.

İlgi (b) yazı ve eki 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 Kararına göre yapılmıştır. Bahse konu taşınmazları içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge kararına rastlanılmamıştır. Ancak yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Recep BAYAR
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 45D58C3C-93AD-452F-B945-DEFEBE64B7B8

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: Havva KIZKAPAN
Mühendis





T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-67750186-755.99-58028251
Konu : Eskişehir İli Tepebaşı İlçesi Kayapınar
ve Aşağı Çağlan Mahalleleri İmar Planına
Esas Kurum Görüşü Hk.

16/09/2022

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 08.09.2022 tarih ve 287728 sayılı yazınız.

Eskişehir İli Tepebaşı İlçesi Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahallelerinde belirlenen alanlarda Başkanlığınızca yapacağınız plan çalışmalarında;

1-Planlama çalışması yapılacak alanlarda bu bölgenin çağ nüfusu dikkate alınarak (okul öncesi (anaokulu), ilkököl, ortaokul, lise) okul alanlarının ayrılması,

2- Ayrılacak okul alanlarında "İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılması Hakkında Yönetmelik" uyarınca;

"Anaokulu alanları: 3.000 – 5.000 m² arası,

İlkokul – Ortaokul alanları: 8.000 – 15.000 m² arası,

Anadolu Lisesi alanları: 10.000 – 15.000 m² arası,

Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi alanları: 20.000 – 30.000 m²" arasında yer ayrılması,

3-Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde 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,

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

.../..

Adres : Büyükdere Mah. Atatürk Bulv. No:247

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Telefon No : (0222) 280 26 00

Bilgi için: Teknik Büro

E-Posta: insaatemlak26@meb.gov.tr

Unvan : Mühendis

Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

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

Faks: (0222) 280 27 21

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 0816-4c91-34e1-82a0-a483 kodu ile teyit edilebilir.



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

5-Yapılacak çalışmada özellikle yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri de göz önüne alınarak eğitim alanları tasarlanırken; Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa (DOP) Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için gerekli düzenlemelerin getirilmesi, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da gözetilerek, kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi Planlama çalışması yapılırken yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesini arz ederim.

Akın AĞCA

Vali a.

Vali Yardımcısı

BELGENİN ASLİ
ELEKTRONİK İMZALICISI
Tarih: 09.09.2022
Cemal ÇELİKTURK
Araştırmacı

Adres : Büyükdere Mah. Atatürk Bulv. No:247

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Telefon No : (0222) 280 26 00

Bilgi için: Teknik Büro

E-Posta: insaatemlak26@meb.gov.tr

Unvan : Mühendis

Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

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

Faks: (0222) 280 27 21

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 0816-4c91-34e1-82a0-a483 kodu ile teyit edilebilir.





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü



Sayı : E-62865314-754-7142123

Konu : Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi Kayapınar
ve Aşağı Çağlan Mahalleleri İmar Planına
Esas Kurum Görüşü Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 08.09.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[26.16]-287728 sayılı yazınız.

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahallelerinde yer alan ve ilgi yazınız ekinde yer verilen alanda başlanılacak planlama çalışmaları kapsamında, belirtilen sınır ve yakın çevresine ilişkin planlama çalışmalarında kullanılmak üzere kurum görüşümüz ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu sahada Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Seyit Ali KURTULUŞ
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

Bilgi:

Tarım ve Orman Bakanlığı 5. Bölge Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 71FDB4F9-3D30-4063-93B0-9B3CDBCA253E

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

Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA

Telefon: (0312) 207 50 00

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Emel ZOR
Mühendis





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Kentsel Dönüşüm Başkanlığı
Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü



Sayı : E-34485360-504-8129127

Konu : Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Kocakır
Mevkii Rezerv Yapı Alanı İmar Planına
Esas Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 16.09.2022 tarihli ve 4577852 sayılı yazısı.
b) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 08.09.2022 tarih ve E-35286125-140.01(26.16)-287728 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile; Kocakır Mevkii Rezerv Yapı Alanı sınırları içerisinde yer alan Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Kayapınar ve Aşağı Çağlan Mahallelerinde planlama çalışmalarına başlanacağı bildirilerek yazı ekinde iletilen sınır ve yakın çevresine ilişkin olarak İdaresince yürütülecek planlama çalışmalarında kullanılmak üzere talep, proje ve yatırım kararlarının ve konu ile ilgili bilgi, belge ve Başkanlığımız kurum görüşünün tarafınıza iletilmesi talebi üzerine keyfiyet incelenmiştir.

Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Aşağı Çağlan ve Karapınar Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan toplam 838, 35 hektar büyüklüğündeki alan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2. Maddesi 1. Fıkrası'nın (c) bendi uyarınca 09.03.2016 tarih ve 4981 sayılı Bakanlık Makam Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilmiştir. Bahse konu Kocakır Mevkii Rezerv Yapı Alanı içerisindeki kurum görüşü talep edilen alanda (Ek-1), bütüncül bir planlama anlayışı ve plan hiyerarşisi doğrultusunda, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere; kamusal yararın, sürdürülebilirliğin ve erişilebilirliğin gözetildiği, şehircilik ilke ve planlama tekniklerine uygun bir biçimde imar planı çalışmalarına başlanabileceği hususunu;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Bedri Sinan GÜL
Başkan a.
Kentsel Dönüşüm Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ACCB1A32-5D4A-40D8-A511-C3F92999AC04

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

Manavkuyu Mahallesi 275/13 Sokak B-1 Blok No:2/1C Bayraklı/İzmir

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : cevreveshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Elanur ULUTAŞ

Yüksek Şehir Plancısı

Telefon No: (232) 270 03 00-

205



Ek: RYA ve Kurum Görüşü Talep Edilen Alan Sınırı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına

Bilgi:

ESKİŞEHİR VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ACCB1A32-5D4A-40D8-A511-C3F92999AC04

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

Manavkuyu Mahallesi 275/13 Sokak B-1 Blok No:2/1C Bayraklı/İzmir

Telefon No :

Belgegeçer No :

KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Elanur ULUTAŞ

Yüksek Şehir Plancısı

Telefon No:(232) 270 03 00-

205

