



Eskişehir İli İnönü İlçesi

Yenice Mahallesi

Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı

Koruma Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve

Koruma Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Araştırma ve Açıklama Raporu

2023

ÖZOK PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

PLANLAMA EKİBİ

Ad-Soyadı	Mesleđi	Ünvanı	Bitirdiği Okul	İmza
Gökhan Süleyman ÖZOK	Şehir Plancısı	Yüksek Lisans	Orta Doğu Teknik Üniversitesi	
Kübra YAŞI	Şehir Plancısı	Yüksek Lisans	Bozok Üniversitesi	
Tahsin BODUR	Şehir Plancısı	Lisans	Süleyman Demirel Üniversitesi	
Hilal EYECİOĞLU	Peyzaj Mimarı	Lisans	Ege Üniversitesi	
Emrullah DIŞLI	Jeoloji Mühendisi	Lisans	Aksaray Üniversitesi	
Kadir GENEL	Harita Mühendisi	Lisans	Karadeniz Teknik Üniversitesi	

İçindekiler

1	PLANLAMA ALANI KONUMU.....	4
1.1	Planlama Alanının Yeri.....	4
1.2	Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar.....	4
2	PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	4
2.1	Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi, Mahkeme Kararları.....	4
2.2	Üst Ölçekli Planlar.....	5
2.3	Önceki İmar Planları.....	5
2.4	Geçiş Dönemi Koruma ve Kullanma Esasları.....	6
3	ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	6
3.1	Fiziksel Yapı.....	6
3.1.1	Bitki Örtüsü.....	6
3.1.2	Orman Durumu.....	7
3.1.3	Akarsular ve Taşkın Alanları (DSİ Durumu).....	7
3.1.4	İklim.....	7
3.2	Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu.....	8
3.3	Demografik Yapı.....	11
3.4	Sosyal ve Ekonomik Yapı.....	11
3.5	Teknik Altyapı.....	12
3.5.1	Ulaşım.....	12
3.5.2	Enerji Durumu.....	13
3.5.3	Doğalgaz Durumu.....	13
3.6	Arazi Kullanımı.....	13
3.7	Sektörel Yapı.....	13
3.8	Yapı Yasaklı Alanlar.....	13
3.9	Özel Kanunlara Tabi Alanlar.....	13
3.10	Koruma Statüsü Bulunan Alanlar.....	14
3.10.1	Doğal Sit Alanları.....	14
3.10.2	Kültür Varlıkları.....	14
3.10.3	Jeotermal Kaynak Koruma Alanları.....	14
3.11	Mülkiyet Yapısı.....	14
3.12	Yerleşme Alanları ile İlgili Özellikler.....	15
3.13	Fotoğraflar.....	15

3.14	Korunan Alanlara İlişkin Belgeler	15
3.15	Biyçeşitlilik Raporu	16
4	KURUM GÖRÜŞLERİ	17
5	SENTEZ	24
6	PLAN KARARLARI	25
6.1	Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı	25
6.2	1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.....	26
6.3	1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	27
6.3.1	Resmi Kurum Alanı	27
6.3.2	Günübirlik Turizm Tesisleri.....	27
6.3.3	Açık ve Yeşil Alanlar.....	28
6.3.4	Rekreasyon Alanı.....	28
6.3.5	Mezarlık Alanı.....	28
6.3.6	Orman Alanı	28
6.3.7	Mera Alanı.....	28
6.3.8	Teknik Altyapı Alanları.....	28
6.3.9	Korunacak Alanlar	29
6.3.10	Ulaşım.....	29

Tablolar Listesi

Tablo 1:	Eskişehir İli 1991-2021 Yılı İklim Verileri	7
Tablo 2:	Yıllara Göre Nüfus Verileri	11
Tablo 3:	İnönü İlçesinin Yerleşim Merkezlerine olan Uzaklıkları	13
Tablo 4:	Mülkiyet Durumu	14
Tablo 5:	1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	26
Tablo 6:	1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	27

1 PLANLAMA ALANI KONUMU

1.1 Planlama Alanının Yeri

Eskişehir ili, Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesi'nde olup bölgenin kuzeybatısında yer almaktadır. İlin doğu sınırında Ankara, güneydoğu sınırında Konya, güney sınırında Afyon, batı sınırında Kütahya, kuzeybatı sınırında Bilecik, kuzey sınırında ise Bolu ili ile sınırı bulunmaktadır.

Planlama alanın içerisinde bulunduğu İnönü ilçesi, Eskişehir ilinin batısında olup il merkezine uzaklığı yaklaşık 35 km uzaklıkta yer almaktadır. İnönü ilçesi doğuda Eskişehir Merkez, güneyde Kütahya, batı ve kuzeyde Bilecik illeriyle çevrilidir. İlçenin yüzölçümü 341 km² olup, yüzölçümü itibariyle Eskişehir ilinin en küçük 3. ilçesidir. (Bkz. Ek Harita: Bilgi Paftası)

Planlama alanı ise İnönü ilçe merkezinin batısında yer alan Yenice Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanını kapsamaktadır. (Bkz. Ek Harita: Uydu Görüntüsü)

1.2 Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Eskişehir ili 13.652 km² yüzölçümüne sahip olup Alpu, Beylikova, Çifteler, Günyüzü, Han, İnönü, Mahmudiye, Mihalgazi, Mihaliççık, Tepebaşı, Sarıcakaya, Seyitgazi, Sivrihisar ve Odunpazarı olmak üzere 14 ilçesi bulunmaktadır.

İnönü ilçesi Eskişehir ilinin batısında Bilecik ve Kütahya illerine komşu konumda bulunmaktadır. İlçenin Yenice Mahallesi ile birlikte 16 adet mahallesi bulunmaktadır.

2021 yılı ADNKS verilerine göre Eskişehir ilinin 898.369 kişi, İnönü ilçe nüfusu 6.216 kişidir. Yine 2021 yılı verilerine göre Yenice Mahalle nüfusu ise 545 kişidir.

Eskişehir ili, Büyükşehir Belediyesi statüsünde olduğu için; Eskişehir Büyükşehir Belediyesi ile İnönü İlçe Belediyesi yetki alanında kalmaktadır.

2 PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1 Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi, Mahkeme Kararları

Planlama alanı ve yakın çevresine yönelik olarak İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan "İnönü Belediyesi Turistik Tesisleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" İnönü Belediye Meclisinin 03.02.1978 tarihli kararına dayalı olarak mülga İmar ve İskan Bakanlığınca (İmar Genel Müdürlüğü) 07.06.1978 tarihinde onaylanmıştır.

Mülga İmar ve İskan Bakanlığının (Eskişehir İl İmar Müdürlüğü) tarafından söz konusu onaylı imar planları 28.09.1978 tarih ve 1036 sayılı yazısı ile İnönü Belediye Başkanlığına gönderilmiştir.

İmar planında söz konusu alan; turizm alanı, ağaçlandırılacak alan ve gazino-büfe-dükkân olarak planlanmıştır. Bu plan kapsamında Türk Hava Kurumuna ait 293 ada 2 parsel de dahil edilerek Çadırılı Kamp Alanı, Park Alanı, Spor Alanı, Balık Havuz Üretim Havuzları, Piknik Alanı vb. kullanım kararları getirilmiştir. Ancak Türk Hava Kurumuna ait 293 ada 2 parsel üzerinde Planör Eğitim Tesisleri bulunmaktadır.

Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığı tarafından maliki bulunduğu 293 ada 2 parsel ile ilişkin olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve ilgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının davalı Belediyelerce kabulüne ilişkin meclis kararlarının iptaline ilişkin olarak Eskişehir 1. İdare Mahkemesinde 2020/234

esas sayısı ile dava açılmıştır. 2020/774 Karar No ile dava konusu yere ilişkin olarak İnönü Belediye Meclisinin onayladığı 07.06.1978 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kabulüne ilişkin Meclis Kararının iptaline karar verilmiştir.

Ayrıca dayanağı olan imar planı mahkeme kararı ile iptal edildiğinden bu plan hükümleri uygulanması suretiyle tesis edilen İnönü Belediye Encümeninin dava konusu 01.08.2019 tarih ve 54 sayılı kamulaştırma kararının da hukuka aykırı hale geldiği yönünde 2020/775 Karar No ile karar alınmıştır.

Eskişehir 1. İdare Mahkemesince alınan Uygulama İmar Planının dayanağı olan Meclis Kararı ve bu plana dayalı tesis edilen Kamulaştırma Kararlarının iptaline 2020/774 ve 2020/775 sayılı kararlar Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesi tarafından onaylanmıştır.

Ancak söz konusu yargı kararları incelendiğinde bahse konu uygulama imar planına ilişkin olarak İnönü Belediye Meclis kararlarının iptal edildiği görülmektedir. Oysa ki söz konusu uygulama imar planı mülga İmar ve İskan Bakanlığınca (İmar Genel Müdürlüğü) 07.06.1978 tarihinde onaylanmıştır. Bu nedenle söz konusu imar planı onama mercii olan mülga İmar ve İskan Bakanlığı aleyhine açılan dava bulunmadığı görülmektedir.

Eskişehir ili, İnönü ilçesi sınırları içerisinde bulunan İnönü Fayı Hattı Potansiyel Doğal Sit Alanının koruma statüsünün "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmesini içeren, Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 15.03.2021 tarihli ve 547 sayılı kararı; 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2'inci maddesine göre 13.09.2021 tarihli ve 1713870 sayılı Bakanlık Makam Olur'u ile onaylanarak 19.09.2021 tarihli ve 31603 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Bu doğrultuda söz konusu Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına ait Koruma Amaçlı İmar Planlarının hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

2.2 Üst Ölçekli Planlar

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının (Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 17.11.2022 tarih ve E- 84246 sayılı yazısında; plan çalışmasına konu alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında İnönü alt Planlama Bölgesi içerisinde Öneri Turizm Alanına, Orman Alanına, Fay Hattına, Sit Alanına ve yola isabet ettiği belirtilmiştir.

Plan hükümlerinde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında veri olarak işlenmiş olan sit alanları haricinde, ilgili kurum tarafından ilan edilecek sit alanları ve/veya sit sınırları ile bunlara ilişkin planlarının Çevre Düzeni Planı hükmü taşıyacağı belirtilmiştir. (Bkz. Ek Harita: Üst Ölçekli Planlar)

2.3 Önceki İmar Planları

Planlama alanı ve yakın çevresine yönelik olarak İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan "İnönü Belediyesi Turistik Tesisleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" İnönü Belediye Meclisinin 03.02.1978 tarihli kararına dayalı olarak mülga İmar ve İskan Bakanlığınca (İmar Genel Müdürlüğü) 07.06.1978 tarihinde onaylanmıştır.

Mülga İmar ve İskan Bakanlığının (Eskişehir İl İmar Müdürlüğü) tarafından söz konusu onaylı imar planları 28.09.1978 tarih ve 1036 sayılı yazısı ile İnönü Belediye Başkanlığına gönderilmiştir. İmar planlarında söz konusu alan; turizm alanı, ağaçlandırılacak alan ve gazino-büfe-dükkan olarak planlanmıştır. (Bkz. Ek Harita: Önceki İmar Planları)

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17. Maddesinde “a) Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plân uygulamasını durdurur.” denilmektedir. Bu kapsamda söz konusu sit alanında yer alan daha önce onaylanan planların uygulaması 2863 Sayılı hükmü gereğince durdurulmuştur.

2.4 Geçiş Dönemi Koruma ve Kullanma Esasları

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 21.12.2022 tarih ve 5109577 sayılı yazısında; Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının belirlenmesine ilişkin Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 25.03.2022 tarihli ve 637 sayılı kararı değerlendirilmek üzere Bakanlığa (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletildiği ve Bakanlık Makamının 21.11.2022 tarihli ve 5073601 sayılı Olur'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca tadilen onaylandığı belirtilmektedir. Söz konusu üst yazı ve Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları ekte sunulmuştur.

3 ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1 Fiziksel Yapı

Eskişehir ilinin topografik yapısını, Sakarya ve Porsuk havzalarındaki düzlükler ile bunları çevreleyen dağlar oluşturmakta olup havza düzlüklerini, kuzeyden Bozdağ-Sündiken Sıradağları, batı ve güneyden ise İç Batı Anadolu eşliğinin doğu kenarında yer alan Türkmen Dağı, Yazılıkaya Yaylası ve Emirdağ çevrelemektedir.

Dağlar, ilin ovalarını çeşitli yönlerden çevrelemekte ve ovalardan dağlara doğru çeşitli yükseltilerde uzanan platolar yer almaktadır. İlin kuzeyinde, batı-doğu yönünde, Anadolu'nun iç sıradağlarından Bozdağ ve Sündiken Dağları ve uzantıları doğuda ise il sınırını oluşturan Sakarya Irmağı'na dek uzanmaktadır.

Eskişehir ilinin güneydoğu köşesinde, Sakarya yayının içinden başlayan Sivrihisar Dağları, güneydoğu-kuzeybatı yönünde yer almaktadır. Porsuk Çayı'ndan batıya doğru gidildiğinde 1.255 m yüksekliğindeki Küçük Türkmen Dağı bulunmakla birlikte batıda ise Kozdoğru Tepesi ile Göktepe bulunmaktadır.

3.1.1 Bitki Örtüsü

İç Anadolu stepleri, Kuzey Anadolu ve Batı Anadolu ormanları, Eskişehir'in bitki örtüsünü oluşturur. Orta Anadolu Bölgesinin karakteristik bitki örtüsü içerisinde yer alan Eskişehir ilinin %26,3'ü ormanlarla kaplıdır.

Eskişehir, koru ormanlarının %78'ü karaçam, %9'i sarıçam, %6'ü kızılçam olup geriye kalanı bataklık ormanları ve bu ormanların tamamı meşe cinsidir. Çayır ve mera arazisi Eskişehir ilinin toplam arazisinin %24'ünü teşkil etmektedir. İlde 582.505 hektar işlenen tarım arazisi bulunmaktadır.

İlin dörtte birini çam, meşe, gürgen, ardıç, katran ve köknar ağaçlarının oluşturduğu ormanlar teşkil eder. Orman olmayan arazilerde, su kenarlarında söğüt, ahlat ve kavak ağaçlarına rastlanmaktadır.

Ayrıca Eskişehir Valiliğinin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı bila tarih ve E- 7581780 sayılı yazısında alan içerisinde yer alan 294 ada 1 parsel numaralı parselin 4342 Mera Kanunu kapsamında mera olarak değerlendirilen alanlardan olduğu belirtilmektedir.

3.1.2 Orman Durumu

Tarım ve Orman Bakanlığının (Orman Genel Müdürlüğü Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü) 09.12.2022 tarih ve 6549839 sayılı yazısı ile iletilen orman alanları analiz paftasına aktarılmıştır. (Bkz. Ek Harita: Orman Durumu)

3.1.3 Akarsular ve Taşkın Alanları (DSİ Durumu)

DSİ 3. Bölge Müdürlüğü'nün 09.11.2022 tarih ve 2859006 sayılı kurum görüşü ile; 294 ada 7 ve 8 numaralı parselleri ile 291 ada 1 numaralı parselin arasından Kızılyol Deresi (Arap Deresi) olarak adlandırılan kuru dere yatağının bulunduğu belirtilmektedir. (Bkz. Ek Harita: DSİ Durumu)

3.1.4 İklim

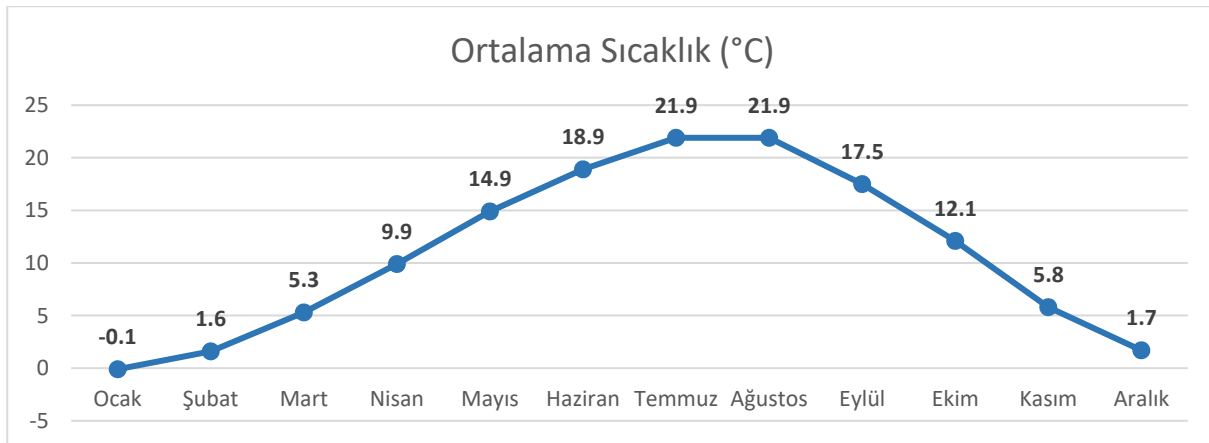
Eskişehir ilinde sert bir karasal iklim görülmektedir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise sert ve yağışlı geçer. Gece ve gündüz arasındaki ısı farkı fazladır.

İlin ortalama sıcaklığı, 0 °C ile 21.9°C arasında değişmektedir. İlin en sıcak ayları Temmuz-Ağustos, en soğuk ayları ise Aralık-Ocak-Şubat'tır. Yağış ortalaması yıllık metrekareye 365 milimetredir.

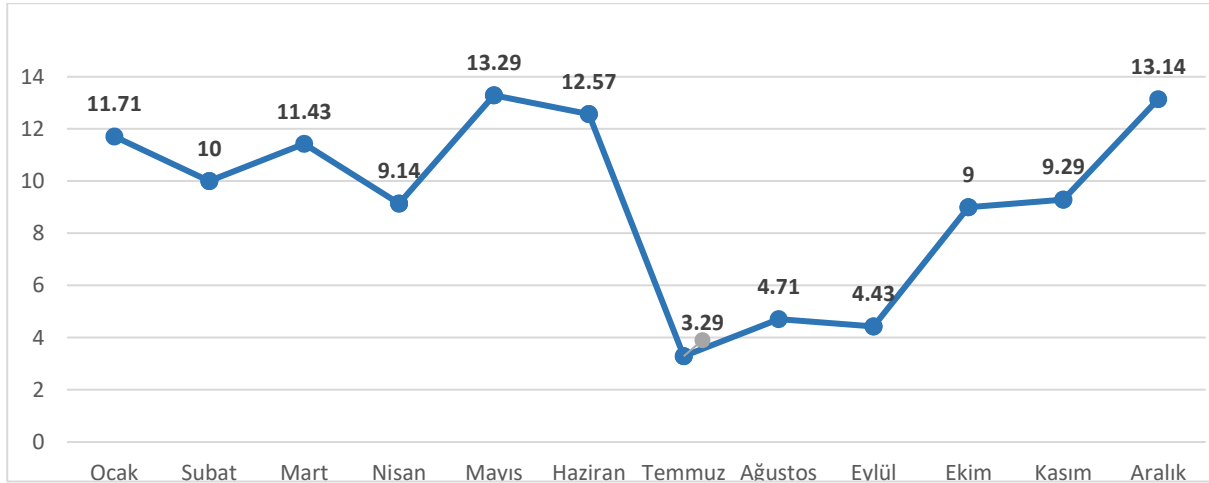
Tablo 1: Eskişehir İli 1991-2021 Yılı İklim Verileri

Eskişehir	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ölçüm Periyodu (1991- 2021)													
Ortalama Sıcaklık (°C)	-0.1	1.6	5.3	9.9	14.9	18.9	21.9	21.9	17.5	12.1	5.8	1.7	11
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	4	7	12	17	22.3	26.5	29.8	30	26	20.2	12.7	6.1	17.8
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-4	-3.3	-0.8	2.9	7.2	11	13.7	13.6	9.2	5	0	-1.9	4.4
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2.6	3.9	5.2	6.3	8.2	9.8	11.3	10.4	8.7	5.9	4.3	2.4	6.6
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	11.71	10	11.43	9.14	13.29	12.57	3.29	4.71	4.43	9	9.29	13.14	112
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	44.63	29.49	30.46	32.43	39.66	63.11	15.53	16.36	14.01	25.14	24.09	30.06	365
Ölçüm Periyodu (1991- 2021)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	20.3	21.8	28.1	31.1	35	36.8	40.6	39	38.4	34.2	25.4	21.4	40.6
En Düşük Sıcaklık (°C)	-27.8	-28.6	-12	-10.4	-2.2	0.5	5	4.8	-2	-6.8	-12.2	-19.2	-28.6

Grafik 1: Ortalama Sıcaklık °C (Ölçüm Periyodu 1991-2021)



Grafik 2: Ortalama Yağışlı Gün Sayısı



3.2 Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Planlama alanının içerisinde bulunduğu; İller Bankası Anonim Şirketi (Mekânsal Planlama Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlatılan “İnönü İlçesi 16 Mahalle (Eskişehir) İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 20.09.2019 tarihinde onaylanmıştır. (Bkz. Ek Harita: Jeolojik Durum)

Söz konusu Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanının bir kısmı “Önlemlenilen Alan 2.1.a (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak, bir kısmı “Önlemlenilen Alanlar 5.1. (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar” ise olarak belirlenmiş olup sonuç ve öneriler aşağıda sunulmuştur.

“Önlemlenilen Alan 2.1.a (ÖA-2.1.a): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında 10 Bölgede de eğimin %10< olduğu ve Porsuk Formasyonu, Erenköy Bazaltı, Kocasu Formasyonu Şist birimleri, İnönü Mermerleri, Dağküplü Ofiyoliti Serpantin ve kaya birimlerinin gözlemlendiği alanlar ÖA-2.1.a olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda; heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte yapılacak derin ve kontrolsüz kazılarda alınacak önlemlerle bertaraf edilebilecek nitelikte stabilite sorunları gelişebileceğinden bu alanlar Önlemlenilen Alan -2.1.a (ÖA-2.1.a) olarak değerlendirilmiş ve ekli yerleşime uygunluk haritasında “ÖA-2.1.a” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-Yapı parselinin etkileneceği stabilite sorunları, parsel/bina bazı zemin etütlerinde yapılacak yamaç boyu ayrıntılı stabilite analizleriyle ortaya konmalıdır.

-Parseli etkileyecek her türlü stabilite sorununa yönelik mühendislik önlemleri, yapılaşma öncesi alınmalıdır.

- Bu alanlarda yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.

- Yapı yükleri, stabilite sorununa neden olacak zemin seviyeleri altındaki stabil jeolojik birimlere taşıttırılmalıdır.
- Yapı parselini veya komşu parselleri tehdit edecek kazı şevleri uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile korunmalıdır.
- Parselde stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, şev yatırma, kademelendirme vb. uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.
- İnönü İlçe Merkezi güneyindeki İnönü Mermerleri biriminde karstik boşluk gözleendiğinden ve Porsuk Formasyonu kireçtaşı biriminde karstik boşluk gözlenmemiş olmamakla birlikte, kireçtaşı birimi litolojik, petrografik ve kimyasal özellikleri nedeniyle karstik boşluk oluşturmaya yatkın olduğundan, zemin-temel etütlerinde karstik boşluk olup olmadığı irdelenmeli ve gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleşecek kadar uzaklaşmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlanan kesimlerde drenajının sağlanması gereklidir.
- Bu alanlar genellikle nispeten eğimli olduğundan, yamaç stabilitesini bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.
- Doğal ve kazılar sonrası oluşan şevler, açıkta bırakılmadan dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmelidir.
- Yapılaşmayı etkileyecek her türlü stabilite sorunu ile şişme, oturma, taşıma gücü vb. soruna yönelik önlemler, parsel/bina bazı zemin etütlerinden elde edilecek sonuçlara göre uzman mühendislerce projelendirilmeli ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- Eğimli alanlarda üstteki zemin niteliğindeki rezidüel zonu kalınlığı belirlenmelidir. Temel kazısı ile harfedilecek kadar ince ise kaldırılmalı bina temelleri rezidüel altındaki kaya birimlere taşıttırılmalıdır.
- Bu alanlar kaya birimleri ve zemin niteliğindeki rezidüelinden oluştuğundan, binalardaki farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için, temellerin aynı jeolojik, litolojik, jeoteknik özellikteki birimlerin üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.
- İnceleme alanında yapılan sondajlarda yer yer yaklaşık 2 m. kalınlığında dolgular ile özellikle Seramik Fabrikalarının çevresinde derinliği, kalınlığı ve yayılım alanının sürekli değiştiği hammadde ve atıklarından oluşan dolgular gözleendiğinden, zemin-temel etütlerinde mutlaka dolgu kalınlığı, yayılımı belirlenerek temel kazısıyla hafredilmeli, bina temelleri dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemleri içermeyen seviyelerine taşıttırılmalıdır. Bina ve/veya yapı temelleri kesinlikle dolgulara taşıttırılmamalıdır.
- Bu itibarla yapılaşma öncesi hazırlanacak Zemin ve Temel Etütlerinde zeminin oturma, şişme, taşıma gücü özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile uygun temel derinliği ve temel tipi önerilmeli ve alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Bu alanlar içerisindeki tüm akar ve kuru dereler için taşkın ve sellenme yönünden planlama öncesi DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüşe bağlı kalınarak planlamaya gidilmelidir.

- Her türlü yapılaşmada "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve "Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik" esaslarına uyulmalıdır.

Bu alanlar rapor eki 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1.a simgesiyle gösterilmiştir.

**Önlemler Alanlar 5.1. (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme oturma-taşıma gücü vb.)
Önlem Alınabilecek Alanlar:**

İnceleme alanında 1., 2., 4., 5., 6., 7., 8. ve 9. Bölgelerdeki jeolojisini Alüvyon birimi ve 10.Bölgedeki jeolojisi Porsuk Formasyonu Rezidüelinden oluşan ve morfolojik olarak genellikle düz ve düze yakıntopoğrafyalı (%0- %10) olan sahalarda Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır.

Bu alanlarda;

- Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği taşıma, oturma, farklı oturma, şişme, sıvılaşma vb. riskler zemin-temel etüt çalışmalarında irdelenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli görülmesi halinde alınacak önlemler ve zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

- Yüzey suları, atık suları ve yer altı suları ortamdaki uzaklaştırılarak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

- Alüvyon birimi ile Porsuk Formasyonu Rezidüel genellikle orta-yüksek-aşırı plastik, şişme derecesi "orta-yüksek-çok yüksek" olduğundan sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.

- Alüvyonda yeraltısuyunun olduğu sondajlarda yapılan sıvılaşma analizinde gevşek suya doymuş kumlu seviyelerde sıvılaşma geliştiğinden yapılacak zemin-temel etütlerinde sıvılaşma analizi yapılarak gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve Alüvyonda sıvılaşma detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

-İnceleme alanı jeolojisi, Alüvyon birimlerin yanı sıra kaya birimler ile zemin niteliğindeki rezidüelinden oluştuğundan binalarda farklı oturmaları önlemek için, bina temelleri aynı jeolojik, litolojik birimlerin aynı jeoteknik özellikteki seviyeleri üzerine oturtulmalıdır. Mümkün olmadığı durumlarda farklı oturmaya yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.

- Bu alanlarda yapılacak olan hertürlü kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.

- Bu alanlar içerisinde geçen akar ve kuru dereler için, taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ görüşü doğrultusunda planlama yapılmalıdır.

- İnceleme alanında yapılan sondajlarda yer yer yaklaşık 2 m. kalınlığında dolgular ile özellikle Seramik Fabrikalarının çevresinde derinliği, kalınlığı ve yayılım alanının sürekli değiştiği hammadde ve atıklarından oluşan dolgular gözlemlendiğinden, zemin-temel etütlerinde mutlaka dolgu kalınlığı, yayılımı belirlenerek temel kazısıyla hafredilmeli, Bina temelleri dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemleri içermeyen seviyelerine taşıtırılmalıdır. Bina ve/veya yapı temelleri kesinlikle dolgulara taşıtırılmamalıdır.

- Alüvyon birimlerde olası sivilaşma riskine karşı, yapının temelini oluşturan yapı elemanları sivilaşmanın etkilerini karşılayabilecek şekilde tasarlanmalı veya zemin iyileştirmesi yapılmalıdır. Çalışma alanı içerisinde su ve kanalizasyon borusu vb. gibi gömülü hafif alt yapı elemanlarının sivilaşmadan zarar görmemesi veya hasarı en aza indirilmesi için boruların sivilaşmadan kaynaklanan düşey hareketleri ve yer değiştirmeleri karşılayacak düzeyde esnekliğe sahip bağlantılarla birleştirilmesi tercih edilmelidir.

- Her türlü yapılaşmada “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ve “Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.”

3.3 Demografik Yapı

2021 yılına ait Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre Eskişehir ili nüfusu 898.369 kişi, İnönü ilçe nüfusu 6.216 kişi, Yenice Mahallesi nüfusu ise 545 kişidir. Yıllara göre nüfus verileri tablosu incelendiğinde Eskişehir ilinin nüfusunun düzenli olarak artış gösterdiği ancak İnönü ilçesi ve Yenice mahallesi nüfusunun azaldığı görülmektedir.

Tablo 2: Yıllara Göre Nüfus Verileri

Yıllar	Türkiye	Eskişehir İli	İnönü İlçesi	Yenice Mahallesi
2013	76,667,864	799.724	7.260	842
2015	78,741,053	826.716	6.822	774
2017	80,810,525	860.620	6.634	693
2019	83,154,997	887.475	6.514	593
2021	84,680,273	898.369	6.216	545

3.4 Sosyal ve Ekonomik Yapı

Eskişehir günümüze kadar değişik uygarlıklar altında varlığını sürdürmüş bir şehir olup üzerinde kurulan medeniyetlerden bazıları; Frigya, Bizans, Anadolu Selçukluları ve Osmanlı İmparatorluğu'dur.

Sanat kurumları ve tesisleri ile kültür ve sanatta gelişmiş bir şehir olup Anadolu Üniversitesi ve büyükşehir belediyesi bünyesinde iki adet senfoni orkestrası bulunmaktadır. Ayrıca her yıl düzenlenen Uluslararası Eskişehir Festivali ile şehirde müzik, tiyatro, resim ve sinema dallarında sergiler ve gösteriler yapılmaktadır.

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

İnönü ilçesinin bazı yerleşim merkezlerine olan uzaklıkları aşağıdaki tabloda verilmiştir. Buna göre; ilçe merkezi; Eskişehir İline 42 km, Bursa iline 120 km, Ankara iline 267 km ve İstanbul iline 292 km uzaklıktadır.

Tablo 3: İnönü İlçesinin Yerleşim Merkezlerine olan Uzaklıkları

	Uzaklık (km)
Eskişehir	42
Bursa	120
Ankara	267
İstanbul	292

3.5.2 Enerji Durumu

OEDAŞ'ın 18.11.2022 tarih ve 78041 sayılı yazısında planlama alanı içerisinde Kuruma ait alçak gerilim ve orta gerilim şebekelerinin bulunduğu bildirilmiştir. Ayrıca alanın 2 ayrı konumunda trafo yapısı yer almaktadır. (Bkz. Ek Harita: Teknik Altyapı Durumu)

3.5.3 Doğalgaz Durumu

Planlama alanı çevresine hizmet sağlayan doğalgaz dağıtım şebekesi bulunmamaktadır.

3.6 Arazi Kullanımı

Planlama alanı içerisinde mülkiyeti İnönü Belediyesine ait, içerisinde yeme-içme, dinlenme, eğlence, spor vb. hizmetleri barındıran Pınarbaşı Sosyal Tesisleri yer almaktadır. Mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait 291 ada I parsel ve 294 ada 7 parsel sayılı taşınmazlar halihazırda mezarlık olarak kullanılmaktadır. Ayrıca alan içerisinde Eski'ye ve OEDAŞ'a ait olmak üzere 3 adet teknik altyapı (trafo ve ESKİ kaynak alanı) tesisi bulunmaktadır. (Bkz. Ek Harita: Arazi Kullanımı)

3.7 Sektörel Yapı

İnönü ilçesi ekonomisi tarım, hayvancılık ve sanayi sektörüne dayalıdır. İlçe Eskişehir Odunpazarı ve Tepebaşı ilçelerinden sonra en gelişmiş 3. ilçesidir.

3.8 Yapı Yasaklı Alanlar

Planlama alanında herhangi bir yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

3.9 Özel Kanunlara Tabi Alanlar

Planlama alanı herhangi bir Özel Kanuna Tabi Alan kapsamında yer almamaktadır.

3.10 Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

3.10.1 Doğal Sit Alanları

Eskişehir ili, İnönü ilçesi sınırları içerisinde bulunan İnönü Fayı Hattı Potansiyel Doğal Sit Alanının koruma statüsünün "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmesini içeren, Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 15.03.2021 tarihli ve 547 sayılı kararı; 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2'inci maddesine göre 13.09.2021 tarihli ve 1713870 sayılı Bakanlık Makam Olur'u ile onaylanarak 19.09.2021 tarihli ve 31603 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. (Bkz. Ek Harita: Koruma Statüleri)

3.10.2 Kültür Varlıkları

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.07.2019 tarih ve 7803 sayılı Kararı ile; 291 ada, 1 nolu parsel (mezarlık) I. (Bir) Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillenmiş olup söz konusu alanda korunma alanı sınırı belirlenmiştir.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.11.2017 tarih ve 5827 sayılı Kararı ile ise; 293 ada 2 nolu parselin bir kısmı II. (iki) Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillenerek korunma alanları belirlenmiş olup söz konusu korunma alanları planlama alanına girmemektedir. (Bkz. Ek Harita: Koruma Statüleri)

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.03.2023 tarih ve 11515 sayılı Kararı ile; korunma alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama Planı önerisinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

3.10.3 Jeotermal Kaynak Koruma Alanları

Planlama alanı Pınarbaşı Jeotermal Alanı içerisinde bulunmaktadır

3.11 Mülkiyet Yapısı

Planlama alanında yer alan taşınmazların tapu kayıt bilgileri incelenerek analiz çalışması yapılmıştır. (Bkz. Ek Harita: Mülkiyet Durumu)

Tablo 4: Mülkiyet Durumu

Ada	Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Plana Giren Kısmı (m ²)	Nitelik	Sahiplik
291	1	37536.53	33111.88	Mezarlık	Eskişehir Büyükşehir Belediyesi
293	1	10231.48	Tamamı	Havuz ve Bahçesi	İnönü Belediyesi
293	2	925459.11	3775.43	THK. Planör Kampı Müstemilatı	Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığı
294	1	5399.92	Tamamı	Ham Toprak (Mera)	Kamu Orta Mali
294	2	5549.92	Tamamı	Tarla	Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığı
294	3	8112.13	Tamamı	Tarla	Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığı
294	4	3300.01	Tamamı	Tarla	Şahıs
294	5	3213.44	Tamamı	Tarla	Şahıs
294	6	8239.52	Tamamı	Tarla	Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığı
294	7	7683.09	Tamamı	Tarla	Eskişehir Büyükşehir Belediyesi
294	8	7808.39	6313.7	Ham toprak	Maliye Hazinesi
0	12614	41.621.078,64	9984,98	Orman	Maliye Hazinesi

3.12 Yerleşme Alanları ile İlgili Özellikler

Planlama alanı içerisinde mülkiyeti İnönü Belediyesine ait, içerisinde yeme-içme, dinlenme, eğlence, spor vb. hizmetleri barındıran Pınarbaşı Sosyal Tesisleri yer almaktadır. Söz konusu tesis; 1 ve 2 katlı olmak üzere betonarme 2 adet yapıdan oluşmaktadır.

3.13 Fotoğraflar

Planlama alanının mevcut durumunu çevresi ile tanımlayabilecek şekilde fotoğraflar çekilmiş ve çekim yönleri haritada gösterilmek suretiyle Fotoğraf Paftası hazırlanmıştır. (Bkz. Ek Harita: Fotoğraf Paftası)

3.14 Korunan Alanlara İlişkin Belgeler

Eskişehir ili, İnönü ilçesi sınırları içerisinde bulunan İnönü Fayı Hattı Potansiyel Doğal Sit Alanının koruma statüsünün "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmesini içeren, Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 15.03.2021 tarihli ve 547 sayılı kararı; 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2'inci maddesine göre 13.09.2021 tarihli ve 1713870 sayılı Bakanlık Makam Olur'u ile onaylanarak 19.09.2021 tarihli ve 31603 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Söz konusu sit alanına ilişkin belgeler ekte sunulmuştur.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 21.12.2022 tarih ve 5109577 sayılı yazısında; Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının belirlenmesine ilişkin Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 25.03.2022 tarihli ve 637 sayılı kararı değerlendirilmek üzere Bakanlığa (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletildiği ve Bakanlık Makamının 21.11.2022 tarihli ve 5073601 sayılı Olur'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca tadilen onaylandığı belirtilmektedir. Söz konusu üst yazı ve Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları ekte sunulmuştur.

Eskişehir ili, İnönü ilçesi sınırları içerisinde bulunan İnönü Fayı Hattı Potansiyel Doğal Sit Alanının koruma statüsünün "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmesini içeren belgeler ile 291 ada 1 nolu parselin (mezarlık) I. (Bir) Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillenmesine ilişkin kararlar ekte sunulmuştur.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.03.2023 tarih ve 11515 sayılı Kararı ile; korunma alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama Planı önerisinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında sakınca bulunmadığına karar verilmiştir. Söz konusu kurul kararı da ekte sunulmuştur.

3.15 Biyoçeşitlilik Raporu

Çalışma Alanı

Eskişehir ili, Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesi'nde olup bölgenin kuzeybatısında yer almaktadır. İlin doğu sınırında Ankara, güneydoğu sınırında Konya, güney sınırında Afyon, batı sınırında Kütahya, kuzeybatı sınırında Bilecik, kuzey sınırında ise Bolu ili ile sınır komşuluğu bulunmaktadır.

Planlama alanın bulunduğu İnönü ilçesi Eskişehir ilinin batısında bulunmakta olup il merkezine uzaklığı yaklaşık 35 km uzaklıkta yer almaktadır. İnönü ilçesi doğuda Eskişehir Merkez, güneyde Kütahya, batı ve kuzeyde Bilecik illeriyle çevrilidir. İlçenin yüzölçümü 341 km² olup, Eskişehir ilinin en küçük 3. ilçesidir.

Planlama alanı ise İnönü ilçe merkezinin batısında yer alan Yenice Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanını kapsamaktadır.

Yasal Durum

Eskişehir ili, İnönü ilçesi sınırları içerisinde bulunan İnönü Fayı Hattı Potansiyel Doğal Sit Alanının koruma statüsünün "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmesini içeren, Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 15.03.2021 tarihli ve 547 sayılı kararı; 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2'inci maddesine göre 13.09.2021 tarihli ve 1713870 sayılı Bakanlık Makam Olur'u ile onaylanarak 19.09.2021 tarihli ve 31603 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Biyoçeşitlilik Dokusu

Söz konusu alanda genel olarak biyoçeşitlilik dokusu zayıf durumdadır. Halihazırda mezarlık olarak kullanılan parsellerde çam (*Pinus sp.*) ve servi (*Cedrus sp.*) ağaçları hakimdir. 294 ada 1 nolu taşınmazda ise seyrek de olsa meyve (elma) (*Malus sp.*) ağaçları bulunmaktadır.

Hilal EYECİOĞLU
Peyzaj Mimarı

HILAL EYECİOĞLU
Peyzaj Mimarı
Eskişehir 06/0220
Oda Sicil No: 5498

4 KURUM GÖRÜŞLERİ

Hazırlanan imar planı çalışması kapsamında alınan kamu kurum ve kuruluşları görüşleri aşağıda belirtilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı (Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü)

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın (Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 11.11.2022 tarih ve E- 3137119 sayılı yazısında;

- Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.07.2019 tarih ve 7803 sayılı Kararı ile; I. (Bir) Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillendiği ve 291 ada, 1 nolu parsel (mezarlık) sınırlarının korunma alanı sınırları belirlendiği,
- 29.11.2017 tarih ve 5827 sayılı Kurul Kararı ile II. (iki) Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillenen ve 293 ada 2 nolu parsel üzerinde korunma alanı belirlenen taşınmazların bulunduğu,
- Tescilli kültür varlıklarının plana işlenmesi ve anılan alanlarda Koruma Bölge Kurulundan izinsiz herhangi bir fiziki ve inşai müdahalede bulunulmaması gerektiği,
- Kültür varlıklarının plan onama sınırları içerisinde kalması durumunda koruma amaçlı imar planına işlenerek Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmek üzere iletilmesi gerektiği,
- Anılan taşınmazlar dışında yüzeyde herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanmadığı,
- Bu alanlarda ise 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 yapılması talebinin ilgili idarelerce değerlendirilmesi gerektiği bildirilmiştir.

İlgi yazıda bahsi geçen 293 ada 2 nolu parselin bir kısmı planlama alanına girmekle birlikte yazıya konu kültür varlıkları ile koruma alanları planlama alanı içerisine girmemektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın (Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 04.04.2023 tarih ve 3649281 sayılı yazısı ile; korunma alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama Planı önerisinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında sakınca bulunmadığı belirtilen 30.03.2023 tarih ve 11515 sayılı Kurul Kararı iletilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Kültür ve Turizm Bakanlığının (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 03.11.2022 tarih ve E- 3069305 sayılı yazısında;

- Söz konusu alanın, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı,
- Anılan alanda yürütülen bir çalışma bulunmadığı,

- Bununla birlikte plan çalışmaları kapsamında Turizm Tesis Alanı (Otel, Tatil Köyü, Butik Otel vb.) plan kararları oluşturulması durumunda plan hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanılarak çıkarılan "Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" uyarınca turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğu ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği bildirilmiştir.

Eskişehir Valiliği (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

Eskişehir Valiliğinin (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 24.10.2022 tarih ve E- 3062965 sayılı yazısında; söz konusu alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer almadığının tespit edildiği ve yapılacak işleme esas olmak üzere herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Milli Savunma Bakanlığı (Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Müdürlüğü)

Milli Savunma Bakanlığının (Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 24.10.2022 tarih ve E- 1722386 sayılı yazısında; söz konusu alanda Askerî Alan, Askerî Yasak ve Güvenlik Bölgeleri, NATO Akaryakıt Boru Hattı ve Askerî Havaalanı Mania Planı bulunmadığı belirtilmiştir.

Eskişehir Valiliği (İl Jandarma Komutanlığı)

Eskişehir Valiliğinin (İl Jandarma Komutanlığı) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 25.10.2022 tarih ve 14093073 sayılı yazısında planlama alanının İnönü İlçe Emniyet Amirliği Merkezinin sorumluluk alanında olduğu belirtilmektedir.

İnönü Kaymakamlığı (İsmetpaşa Polis Merkezi Amirliği)

İnönü Kaymakamlığının (İsmetpaşa Polis Merkezi Amirliği) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı bila tarihli ve E- 2022110816232018381 sayılı yazısında; emniyet ve asayiş açısından bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Eskişehir Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Eskişehir Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 09.11.2022 tarih ve 4963785 sayılı yazısı ile iletilen inceleme raporu aşağıda özetlenmiştir.

- **İmar ve Planlama Şube Müdürlüğüne;** planlama alanının 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı ve Bakanlıkça onaylı herhangi bir planlama alanı içerisinde yer almadığı, Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı yetki ve sorumluluğunda olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine uyulması gerektiği belirtilmektedir. Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri kapsamında işlem yapılarak yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin ve gerekli izinlerin alınması, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. Maddesi gereği planların onaylanmadan önce ilgili idare tarafından e-plan otomasyon sistemi üzerinden Plan İşlem Numarasının alınarak, diğer işlemlerinin gerçekleştirilmesi ve aynı Yönetmeliğin 35. Maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlık Genelgesi gereği planların kesinleştikten sonra 15 gün içinde İl Müdürlüğüne gönderilmesi gerektiği belirtilmektedir.

• **Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğüne;** söz konusu alanın Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 15.03.2021 tarih ve 547 sayılı Kararı ile tescili uygun bulunan ve Bakanlık Makamının 13.09.2021 tarih ve 1713870 sayılı Olur'u ile onaylanan "İnönü Fayı- Doğal Siti" olarak tescil edilen alan içinde bulunduğu bildirilmiştir. Söz konusu planlama çalışmasının 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik, Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge ve meri mevzuat doğrultusunda hazırlanarak Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna sunulmak üzere gönderilmesi gerektiği belirtilmektedir.

• **Milli Emlak Müdürlüğüne;** 294 ada 8 parsel sayılı Ham Toprak vasıflı taşınmazın tam hisse ile Hazine mülkiyetine ait olduğu, planlama alanı sınırlarına söz konusu taşınmazın bir kısmının dahil edildiği, ayrıca 12614 parsel sayılı Orman vasıflı taşınmazın Orman Genel Müdürlüğüne tahsisli olduğu, bir kısmının da planlama alanına dahil edildiği bildirilmiştir. Bu kapsamda, orman vasıflı 12614 sayılı taşınmaza ilişkin ilgili kurumundan görüş alınması, kamu yararının gözetilmesi, Hazine mülkiyetine ait taşınmazlar ile ilgili varsa yeni tasarrufları bildirmesi, Hazine hak ve menfaatleri açısından itiraz hakkımız saklı kalmak ve plan teklifinden bilgilendirilmek, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen hususlara uygun olarak ve Hazine hak ve menfaatlerinin korunarak yapılması kaydı ile imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

• **İnönü Kaymakamlığının (Milli Emlak Şefliği)** 03.11.2022 tarihli ve 4920883 sayılı yazısı ile yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması ve Hazine hak ve menfaatlerinin korunması kaydı ile imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı (Orman Genel Müdürlüğü Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü)

Tarım ve Orman Bakanlığının (Orman Genel Müdürlüğü Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 09.12.2022 tarih ve 6549839 sayılı yazısında söz konusu alanın kısmen orman sayılan yerlerden olduğu ve diğer alanların orman alanlarında kalmadığı bildirilmiş olup imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı (5. Bölge Müdürlüğü)

Tarım ve Orman Bakanlığının (5. Bölge Müdürlüğü) 10.03.2023 tarih ve 9169944 sayılı yazısında; söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı) 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında "Korunan Alan" olarak belirlenen alanlardan ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlar içerisinde olmadığı belirtilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)

Tarım ve Orman Bakanlığının (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 09.11.2022 tarih ve E-2859006 sayılı yazısında; 294 ada 7 ve 8 numaralı ile 291 ada 1 numaralı parsellerin arasından 1/25.000 ölçekli haritada, Kızıyol Deresi (Arap Deresi) olarak adlandırılan kuru dere yatağının geçtiği, anılan dere yatağı ile dere içinde inşa edilen sekilerin korunması ve dere yol geçişlerinde en az 2,00

metre genişlikte ve 2,00 metre yükseklikte betonarme menfez inşa edilmesi kaydıyla alanda koruma amaçlı imar planı yapılmasının uygun bulunduğu belirtilmiştir.

Eskişehir Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)

Eskişehir Valiliğinin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı bila tarih ve E-7581780 sayılı yazısında;

- Plan içerisinde yer alan 294 ada 1 parsel numaralı parselin 4342 Mera Kanunu kapsamında mera olarak değerlendirilen alanlardan olduğu, bu nedenle tahsis amacı değişikliği başvurusu yapılması gerektiği,
- Mer'î imar planının mevzuat kapsamında geçerli olması durumunda; talep alanında yer alan diğer parsellerin mülga İmar ve İskan Bakanlığınca (Planlama ve İmar Genel Müdürlüğü) 07.06.1978 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli turistik tesisler imar planı içerisinde kaldığı anlaşıldığından, 5403 sayılı Kanun kapsamında Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

TEİAŞ (6. Bölge Müdürlüğü (Kütahya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Başmühendisliği)

TEİAŞ'ın (6. Bölge Müdürlüğü (Kütahya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Başmühendisliği) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı bila tarih ve E- 1488576 sayılı yazısında; söz konusu taşınmazlar üzerinde ait herhangi bir tesisin bulunmadığı tespit edildiği, Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

OEDAŞ (Osmangazi Elektrik Dağıtım)

OEDAŞ'ın (Osmangazi Elektrik Dağıtım) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 18/11/2022 tarih ve E-78041 sayılı yazısında;

- Yapılan inceleme sonucunda imar planı yapılmak istenen bölgede AG ve OG şebekelerinin bulunduğu,
- Şebekeye düşeyde en büyük salgı durumunda eğik damlı yapı için 3m düz damlı yapılarda 3,5 m yatayda en büyük salınımlı durumda 2 m yaklaşma mesafesi bulunduğu,
- "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" esasları uyarınca can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla OG tesis Enerji Nakil Hattı güzergâhlarında planlamada direk merkezleri orta nokta alınarak 10 m sağ ve 10 m solu olmak üzere toplamda 20 m genişliğinde koruma bandında bırakılması gerektiği,
- İmar planının yapılmasından sonra mevcut AG ve OG tesislerin yatay ve düşey yaklaşma mesafelerine uyulması halinde İmar Planının yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı)

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının (Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 01.11.2022 tarih ve E- 37541 sayılı yazısında kuruluş tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisin bulunmadığı bildirilmiştir.

ESGAZ (Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.)

ESGAZ'ın (Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı bila tarihli ve 2022GDN2371 sayılı yazısında; söz konusu alanın lisans alanı dışında bulunduğu bildirilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü (14. Bölge Müdürlüğü)

Karayolları Genel Müdürlüğünün (14. Bölge Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 20.10.2022 tarih ve E-968916 sayılı yazısında; söz konusu alanın mevcut veya planlanan karayolu güzergâhları dışında olduğu bildirilmiştir.

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü (TCDD 1. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü)

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğünün (TCDD 1. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı bila tarih ve E- 320484 sayılı yazısında; söz konusu alanda mülkiyeti teşekküllerine ait taşınmaz olmadığı, yapılacak çalışmalarda bir sakınca bulunmadığı, yapılacak olan tüm çalışmalarda, planlama ve askı süreçleriyle ilgili Bölge Müdürlüğüne bilgi verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı)

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının (Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 01.11.2022 tarih ve E- 42032 sayılı yazısında;

- Yapılan inceleme neticesinde talebe konu parsellerin bulunduğu alanın sivil hava ulaşımına açık havaalanı mania planı sınırları dışında kaldığı tespit edildiği, söz konusu alan için Ek'te yer alan yazıda belirtilen hususlara riayet edilmesi gerektiği,
- Talebe konu parsellerin yakınında Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yetkilendirilmiş THK İnönü Havacılık ve Eğitim Merkezi iniş şeridinin (1200mX50m) yer aldığı,
- İniş şeridi uhdesinde bulunan bahse konu kuruluş ile de koordine kurmak suretiyle uçuş emniyetini teminen Talimat Ek-3'te detayları verilen yüzeylerin ihlal edilmemesi gerektiği bildirilmiştir.

Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığı (Emlak İşleri Müdürlüğü)

Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığının (Emlak İşleri Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 23.11.2022 tarih ve E- 47082 sayılı yazısında; mülkiyeti THK'ya ait olan 294 ada 2 parselin tamamı (5549.92m²), 294 ada 3 parselin tamamı (8112.13m²), 294 ada 6 parselin tamamı (8239.52m²) ile 293 ada 2 parselin 3775.43 m²'lik bölümü için yapılacak imar planı çalışmalarının Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün Sivil Hava Ulaşımına Açık Havaalanlarının Mânia Planlarının Hazırlanmasına İlişkin Talimatına uyulacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla uygun olacağı bildirilmiştir.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (II. Bölge Müdürlüğü)

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının (II. Bölge Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 11.11.2022 tarih ve 767632 sayılı yazısında; II. Bölge müdürlüğünün herhangi bir projesi bulunmadığı belirtilmiştir.

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı (Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı)

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının (Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 17.11.2022 tarih ve E- 84246 sayılı yazısında;

- Plan çalışmasına konu alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında İnönü alt Planlama Bölgesi içerisinde Öneri Turizm Alanına, Orman Alanına, Fay Hattına, Sit Alanına ve yola isabet ettiği belirtilmiştir. Plan hükümlerinde 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planında veri olarak işlenmiş olan sit alanları haricinde, ilgili kurum tarafından ilan edilecek sit alanları ve/veya sit sınırları ile bunlara ilişkin planlarının Çevre Düzeni Planı hükmü taşıyacağı belirtilmiştir.
- Ayrıca söz konusu alan sınırları içerisinde yer alan, mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait tapu kayıtlarında "Mezarlık" nitelikli 291 ada I parsel ve "Tarla" nitelikli 294 ada 7 parsel sayılı taşınmazlar halihazırda mezarlık olarak kullanıldığı bu taşınmazlarda defin işlemlerini sınırlayıcı hususa yer verilmemesi gerektiği belirtilmiştir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi (Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü)

Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin (Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 31.10.2022 tarih ve E-14341 sayılı yazısında; alandaki mevcut altyapı tesislerinin korunması, yapılacak imar planı çalışmasında kaynak alanının "ESKİ içme suyu kaynak alanı" olarak ayrılması ve hazırlanacak taslak planların incelenmek üzere tekrar gönderilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin (Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 31.01.2023 tarih ve 19579 sayılı yazısında ise taslak planların incelendiği, mevcut tesisin bulunduğu "Teknik Altyapı Alanı" olarak ayrılan bölgeye (ESKİ) ibaresinin eklenmesi gerektiği belirtilmektedir.

Eskişehir Telekom Müdürlüğü (Ankara Bölge Müdürlüğü)

Eskişehir Telekom Müdürlüğü'nün (Ankara Bölge Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 24.10.2022 tarih ve 213273 sayılı yazısında; söz konusu alanda kuruma ait bir yeraltı güzergahının bulunmadığı belirtilmiştir.

Eskişehir Valiliği (İl Sağlık Müdürlüğü)

Eskişehir Valiliğinin (İl Sağlık Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 3.11.2022 tarih ve E- 1301 sayılı yazısında;

- Mevzi imar planı yapıldıktan sonra yapılacak tesislerin bitimini müteakip atık suların "251 Sayılı Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak fosseptiğe bağlanması,
- Sağlık Bakanlığı'nın 19.01.2010 tarih ve 27467 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Mezarlık Yerlerinin İnşası ve Cenaze Nakil ve Defin İşleri Hakkındaki Yönetmelik" 11.12.2007 tarih ve 26727 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliği, 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ ile diğer mevzuatlardan kaynaklanan sorumluluklara uyulması koşulu ile,
- Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım alanı olarak tescil edildiği belirtilen adı geçen parsellerde imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Eskişehir Valiliği (İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü)

Eskişehir Valiliğinin (İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 25.10.2022 tarih ve E- 4141198 sayılı yazısında; anılan bölgede bir yatırım planlaması bulunmadığı ancak diğer kurum ve kuruluşların görüşlerinin olumlu olması halinde yapılması planlanan tesis için kanun, yönetmelik, genelge ve standartlarla ilgili yürürlükteki meri mevzuat hükümlerine uygun olması koşulu ile uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü)

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının (Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 28.10.2022 tarih ve E-2022408623 sayılı yazısında;

- Talep edilen 12.42 hektarlık alan üzerinde verilmiş herhangi bir ruhsat sahası bulunmadığı ancak 2 adet ihalelik saha ile çakıştığı tespit edildiği bildirilmiştir.
- 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7'nci maddesinin 12'nci fıkrası; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. İmar planı bulunmayan alanlarda yapılan veya yapılacak olan madencilik faaliyetleri ile bu faaliyetlere bağlı geçici tesisler ve bunların müstemilatı için imar planı yapılmaz. İşletme ruhsatları çevre düzeni ve imar planları notuna işlenir..." hükmü ve ayrıca Maden Yönetmeliği'nin 118 inci maddesinin 1 inci fıkrası; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. Bu yönde değerlendirme yapılırken imar planının kesinleşme tarihi ve maden ruhsatının hak sağlandığı ilk müracaat tarihi göz önünde bulundurulur." hükmü çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasının olumlu mütalaa edildiği ayrıca imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların gönderilmesi durumunda sistem kayıtlarına işlenmesi sağlanacağı,
- 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin 15 inci fıkrasında "Madencilik faaliyetleri ile Devlet ve il yolları, otoyollar, demir yolları, havaalanı, liman, baraj, enerji tesisleri, petrol, doğalgaz, jeotermal boru hatları, su isale hatları gibi kamu yararı niteliği taşıyan ya da gerçek veya tüzel kişilere ait diğer yatırımların birbirlerini engellemesi, maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale gelmesi, yatırım için başka alternatif alanların bulunamaması durumunda, madencilik faaliyeti ve yatırımla ilgili karar, kamu yararı açısından yatırımların önceliği ve önemini tespit etmek üzere, ilgili Bakanlığın uygun görüşü alınarak Bakanlık tarafından verilir. Bakanlık tarafından alınan bu kararlar, kamu yararı kararı yerine geçer. Maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale geldiği alanın ruhsattan taksir edilmesine veya ruhsatın iptal edilmesine Bakanlık tarafından karar verilir." hükmü bulunduğu,
- Eskişehir İli, İnönü İlçesi, Yenice Mahallesinde yapılmak istenilen İmar Planının yukarıda zikredilen 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi 15 inci fıkrası kapsamında anılan kamu yararı niteliği taşıyan gerçek veya tüzel kişilere ait yatırım projeleri kapsamında olması durumunda ise söz konusu proje ve projeye dayalı imar planları için ayrıca görüşünün alınması gerektiği,

- Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı daha önceden Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 20.09.2021 tarihli ve E-46981554- 252.01.02-1772662 sayılı yazısı ile sistem kayıtlarına ER : 3414814 sayısı ile işlendiği belirtilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü)

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının (Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı bila tarih ve E- 259783 sayılı yazısında;

- Söz konusu alanın, Pınarbaşı Jeotermal Alanı içerisinde kaldığı,
- Alan içerisinde bulunan jeotermal kaynakların güncel durumu hakkında bilginin ilgili İl Özel İdaresi/Valilik'ten bilgi edinilebileceği
- Belirtilen alan çevresinde bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda kurum çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı belirtilmiştir.

Eskişehir Valiliği (Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü)

- Eskişehir Valiliğinin (Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı 21.10.2022 tarih ve E- 40677 sayılı yazısında; alan içerisinde 1A Grubu Maden Ruhsatının bulunmadığı bildirilmiştir.

5 SENTEZ

Plan açıklama raporunun bu bölümünde planlama çalışmasını yönlendirecek ve etkileyecek bütün veriler dikkate alınarak genel bir değerlendirme yapılarak sentez çalışmaları hazırlanmıştır. (Bkz. Ek Harita: Sentez)

Hazırlanan sentez çalışmasında orman alanları, dere yatakları vb. alanlar fiziksel eşikler olarak değerlendirilmiştir. Fiziksel eşiklerin yanı sıra kurum ve kuruluşların çeşitli kanun ve yönetmelikler çerçevesinde belirlemiş olduğu bölgeler, sınırlar ve hatlar da dikkate alınmıştır.

Söz konusu alan İnönü ilçe merkezinin batısında yer alan, Yenice Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanını kapsamaktadır.

2021 yılı ADNKS verilerine göre Eskişehir ilinin 898.369 kişi, İnönü ilçe nüfusu 6.216 kişidir. Yine 2021 yılı verilerine göre Yenice Mahalle nüfusu ise 545 kişidir.

Söz konusu alan Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 15.03.2021 tarih ve 547 sayılı Kararı ile tescili uygun bulunan ve Bakanlık Makamınının 13.09.2021 tarih ve 1713870 sayılı Olur'u ile onaylanan "İnönü Fayı- Doğal Siti" olarak tescil edilen alan içinde yer almaktadır.

Daha sonra söz konusu alan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak tescil edilmiştir.

Eskişehir Valiliğinin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) İnönü Belediye Başkanlığına hitaplı bila tarih ve E-7581780 sayılı yazısında alan içerisinde yer alan 294 ada 1 parsel numaralı parselin 4342 Mera Kanunu kapsamında mera olarak değerlendirilen alanlardan olduğu belirtilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığının (Orman Genel Müdürlüğü Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü) 09.12.2022 tarih ve 6549839 sayılı yazısı ile iletilen orman alanları sentez paftasına aktarılmıştır.

DSİ 3. Bölge Müdürlüğü'nün 09.11.2022 tarih ve 2859006 sayılı kurum görüşü ile; 294 ada 7 ve 8 numaralı parselleri ile 291 ada 1 numaralı parselin arasından Kızılyol Deresi (Arap Deresi) olarak adlandırılan kuru dere yatağının bulunduğu belirtilmektedir. Söz konusu dere güzergahı sentez paftasına işlenmiştir.

Planlama alanının içerisinde bulunduğu İnönü İlçesi 16 Mahalle (Eskişehir) İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporunda yer alan "Önlemlenilen Alan 2.1.a (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitenin Sorunlu Alanları" ve "Önlemlenilen Alanlar 5.1. (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme oturma-taşımaya gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar" sentez paftasına aktarılmıştır.

OEDAŞ'ın 18.11.2022 tarih ve 78041 sayılı yazısında planlama alanı içerisinde Kuruma ait alçak gerilim ve orta gerilim şebekelerinin bulunduğu bildirilmiştir. Ayrıca alanın 2 ayrı konumunda trafo yapısı yer almaktadır. Söz konusu tesisler sentez paftasına işlenmiştir.

Planlama alanı içerisinde mülkiyeti İnönü Belediyesine ait, içerisinde yeme-içme, dinlenme, eğlence, spor vb. hizmetleri barındıran Pınarbaşı Sosyal Tesisleri yer almaktadır. Mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait 291 ada 1 parsel ve 294 ada 7 parsel sayılı taşınmazlar halihazırda mezarlık olarak kullanılmaktadır.

Ayrıca Sentez Paftasına "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilen alanlar ile Korunma Alanı (291 ada 1 nolu parsel) işlenmiştir.

Planlama çalışması kapsamında yukarıda açıklanan bütün veriler dikkate alınarak 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları hazırlanmıştır.

6 PLAN KARARLARI

6.1 Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Hazırlanan çalışmanın amacı; Eskişehir ili İnönü İlçesi Yenice Mahallesi Sınırı içerisinde yer alan Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının hazırlanmasıdır. Hazırlanan bu plan ile çalışma, araştırma, aktivite ve dinlenme alanlarının, doğal değerlerinin sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde, koruma-kullanma dengesi gözetilerek oluşturulması amaçlanmıştır.

29.06.2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile 21.07.1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa dayanılarak hazırlanan Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik ve Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge hükümleri çerçevesinde gerekli kurum görüşleri alınmış ve analizler yapılmıştır.

6.2 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Planlama amacı doğrultusunda hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kararlarını oluşturan en önemli eşikler koruma alanları, mülkiyet durumu, dere güzergahları ve orman alanlarıdır. Söz konusu eşikler yerleşim ve kullanım açısından planın gelişmesini yönlendiren faktörlerden olmuştur.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları oluşturulurken kurum görüşleri, jeolojik-jeoteknik etüt raporu ve sentez çalışmalarında elde edilen eşikler dikkate alınarak ulaşım aksları ve alan kullanımları belirlenmiştir.

Tablo 5: 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Alan Kullanımı	Yüzölçümü (m ²)	Oran
Kamu Hizmet Alanı	13,561	9.60
Günübirlik Tesis Alanı	16,487	11.68
Park	1,607	1.14
Rekreasyon Alanı	17,242	12.21
Mezarlık	48,003	33.99
Orman Alanı	9,774	6.92
Mera Alanı	4,813	3.41
Teknik Altyapı Alanı	3,125	2.21
Su Yüzeyi	2,861	2.03
Yollar	23,735	16.81
Toplam	141,208	100.00

6.3 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, üst ölçekli 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uyularak hazırlanmıştır.

Planlama çalışmasında kullanımların yer seçimi yapılırken kurum ve kuruluşların görüşlerinde belirtilen eşik değerlerin yanı sıra yerleşmenin özgün yapısı ve mülkiyet durumu göz önünde bulundurulmuştur. Mevcut yapılaşma, dereler ve koruma alanları da yerleşimin şekillenmesinde belirleyici rol oynamıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 20.09.2019 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen Önlemlili Alan sınırları (Ö.A. 2.1.a ve Ö.A.5.1) plana aktarılmıştır.

Tablo 6: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Alan Kullanımı	Yüzölçümü (m ²)	Oran
Resmi Kurum Alanı	13,108	9.28
Günübirlik Tesis Alanı	15,738	11.14
Park	1,092	0.77
Pasif Yeşil Alan	3,104	2.20
Rekreasyon Alanı	15,391	10.90
Mezarlık	47,776	33.83
Orman Alanı	9,774	6.92
Mera Alanı	4,796	3.40
Teknik Altyapı Alanı	2,245	1.59
Trafo Alanı	220	0.16
Su Yüzeyi	2,861	2.03
Yollar	25,104	17.78
Toplam	141,208	100.00

6.3.1 Resmi Kurum Alanı

Planlama alanı içerisinde bulunan 294 ada 2 ve 3 nolu taşınmazlarda deprem araştırmasına yönelik tesislerin yapılması amacıyla Resmi Kurum Alanı (Deprem Eğitim ve Simülasyon Merkezi) planlanmıştır. Söz konusu alan 13,108 m² yüzölçümüne sahip olup yapılaşma koşulları E= 0.90 Yençok= 10.50 m olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise 12 m genişliğinde Taşıt Yoluna bakan cepheden 10 m, diğer cephelerde 5 m olacak şekilde belirlenmiştir.

6.3.2 Günübirlik Turizm Tesisleri

Planlama alanı içerisinde yapılaşma koşulları E= 0.05 Yençok= 4.50 m olarak belirlenen 15,738 m² yüzölçümlü Günübirlik Tesis Alanı planlanmıştır. Yapı yaklaşma mesafeleri ise bütün cephelerden 10 m olacak şekilde planlanmıştır.

Günübirlik Tesis Alanı olarak planlanan 293 ada 1 nolu taşınmaz İnönü Belediyesi mülkiyetinde olup içerisinde yüzme havuzu, kafeterya, restoran kullanımları içeren günübirlik tesisler bulunmaktadır.

6.3.3 Açık ve Yeşil Alanlar

Planlama çalışması kapsamında 1,092 m² yüzölçümlü Park ve 3,132 m² yüzölçümlü Pasif Yeşil Alan planlanmıştır.

6.3.4 Rekreasyon Alanı

Planlama alanı içerisinde 15,391 m² Rekreasyon Alanı planlanarak yapılaşma koşulları E= 0.05 Yençok= 4.50 m olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise 12 m genişliğinde Taşıt Yoluna bakan cepheden 10 m, diğer cephelerde 5 m olacak şekilde belirlenmiştir.

6.3.5 Mezarlık Alanı

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının (Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı) 17.11.2022 tarih ve E- 84246 sayılı yazısında mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait tapu kayıtlarında "Mezarlık" nitelikli 291 ada 1 parsel ve "Tarla" nitelikli 294 ada 7 parsel sayılı taşınmazlar halihazırda mezarlık olarak kullanıldığı belirtilmektedir. Bu doğrultuda söz konusu alanlar Mezarlık Alanı olarak planlanmıştır.

6.3.6 Orman Alanı

Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 09.12.2022 tarih ve 6549839 sayılı yazısında belirtilen orman alanları plana aktarılmıştır. Bu alanlarda 6831 Sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.

6.3.7 Mera Alanı

Eskişehir Valiliğinin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) 7581780 sayılı yazısında 294 ada 1 parsel numaralı parselin 4342 Mera Kanunu kapsamında mera olarak değerlendirilen alanlardan olduğu belirtilmektedir. Bu doğrultuda söz konusu alan Mera Alanı olarak planlanmıştır.

6.3.8 Teknik Altyapı Alanları

Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin (Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü) 31.10.2022 tarih ve E-14341 sayılı yazısında altyapı tesislerinin korunması ve kaynak alanının "ESKİ İçme Suyu Kaynak Alanı" olarak ayrılması gerektiği bildirilmiştir.

Bu doğrultuda söz konusu hatlar İçme Suyu Hattı olarak plana yansıtılmış olup "ESKİ içme suyu kaynak alanı" olarak belirtilen alana Teknik Altyapı Alanı kullanım kararı getirilmiştir. Söz konusu alanın yapılaşma koşulları E= 0.90 Yençok= 9.50 m olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise 5 m olacak şekilde belirlenmiştir.

Ayrıca Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 18.11.2022 tarih ve E- 78041 sayılı yazısı doğrultusunda Enerji Nakil Hattı güzergâhları plana aktarılmış olup 10 m sağ ve 10 m solu olmak üzere toplamda 20 m genişliğinde Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı planlanmıştır. Ayrıca fiili durum dikkate alınarak 1 adet Trafo Alanı planlanmıştır.

Bunların yanı sıra DSİ 3. Bölge Müdürlüğü'nün 09.11.2022 tarih ve E- 2859006 sayılı yazısı doğrultusunda 294 ada 7 ve 8 numaralı parselleri ile 291 ada 1 numaralı parselin arasında bulunan Kızılyol Deresi (Arap Deresi) olarak adlandırılan kuru dere yatağı Su Yüzeyi olarak planlanmıştır.

6.3.9 Korunacak Alanlar

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak tescil edilen alanlar plana aktarılmıştır.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 11.11.2022 tarih ve E- 3137119 sayılı yazısında 291 ada, 1 nolu parsel (mezarlık) sınırlarının korunma alanı sınırları belirlendiği belirtilmiş olup söz konusu alana Korunma Alanı ve Tescilli Parsel kararı getirilmiştir.

6.3.10 Ulaşım

Planlama alanı içerisinde ulaşımı sağlayan taşıt yolları 12 metre genişliğinde planlanmış olup yerleşmenin dokusuna uygun niteliktedir. Bunların dışında 10 ve 7 metre genişliğinde yaya yolları planlanarak kullanım alanlarının erişilebilirliği arttırılmıştır. Söz konusu alanda ihtiyaca yönelik otopark alanları muhtelif bölgelerde planlanmıştır.

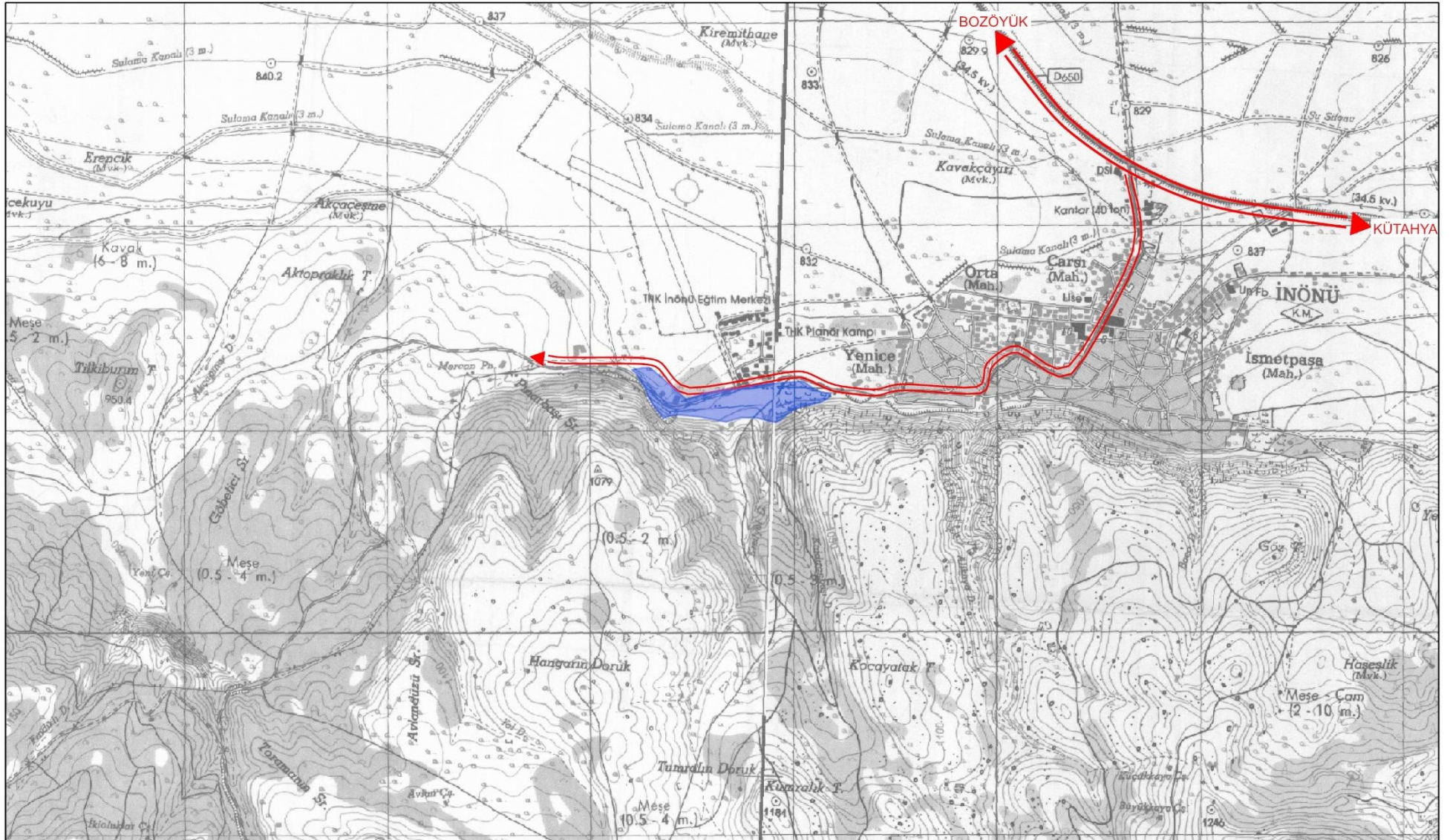
Ayrıca Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri doğrultusunda orman sınırı çevresinde 10 m genişliğinde Yaya Yolu planlanmıştır.

EKLER

- **KÜÇÜK HARİTALAR**
- **KORUNAN ALANLARA İLİŞKİN KARARLAR**
- **MAHKEME KARARLARI**
- **KURUM GÖRÜŞLERİ**
- **PLAN MÜELLİFİNE İLİŞKİN BELGELER**

KÜÇÜK HARİTALAR

1. Bilgi Paftası
2. Uydu Görüntüsü
3. Üst Ölçekli Planlar
4. Önceki İmar Planı
5. Orman Durumu
6. DSİ Durumu
7. Jeolojik Durum
8. Teknik Altyapı Durumu
9. Arazi Kullanımı
10. Koruma Statüleri
11. Mülkiyet Durumu
12. Fotoğraf Paftası
13. Sentez



İNÖNÜ BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM

ARAŞTIRMA ALANI
(SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI)

BİLGİ PAFTASI

ÖLÇEK: 1/25.000



ESKİŞEHİR İLİ İNÖNÜ İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

Kaynak: Büro Çalışması



ÖZOK PLANLAMA
İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.



İNÖNÜ BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ESKİŞEHİR İLİ İNÖNÜ İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

GÖSTERİM

 ARAŞTIRMA ALANI
(SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI)

UYDU GÖRÜNTÜSÜ

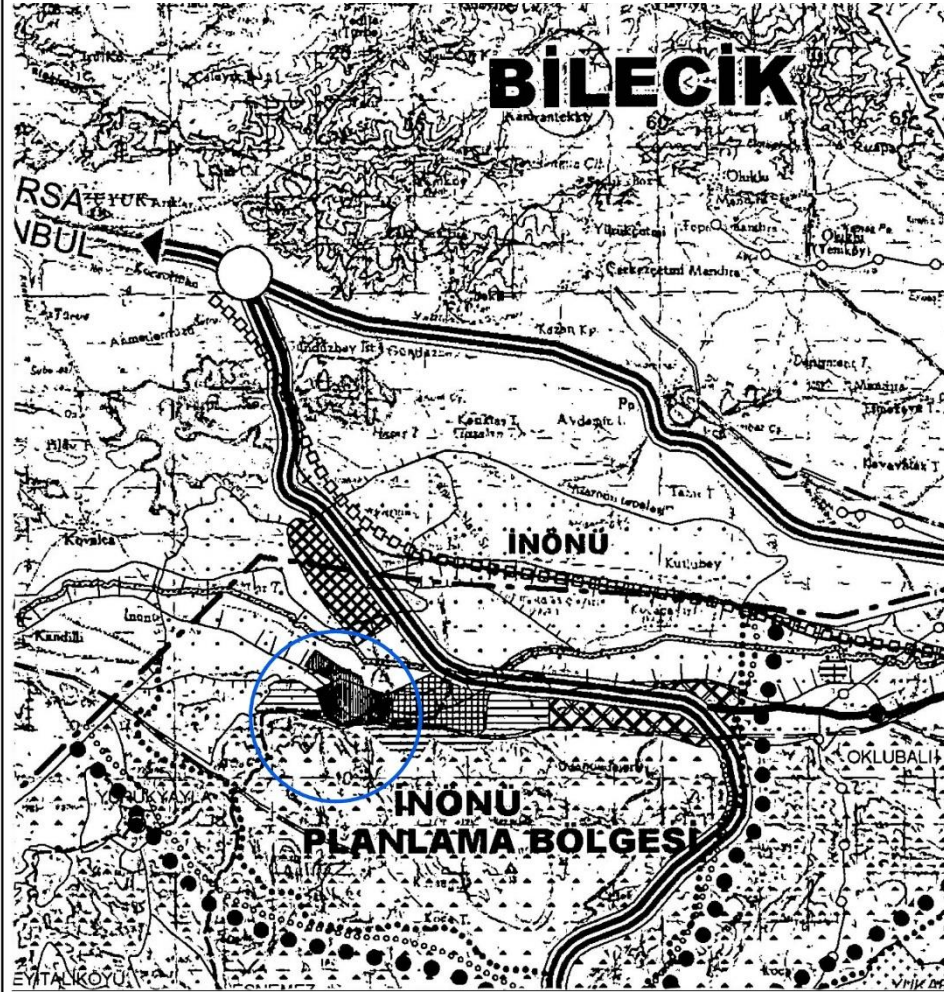
ÖLÇEK: 1/5.000



Kaynak: Büro Çalışması



ÖZOK PLANLAMA
İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.



LEJAND

I- SINIRLAR

- IL SINIRI (Plan Onama Sınırı)
- BELEDİYE SINIRI
- PLANLAMA ALT BÖLGE SINIRI
- ONAYLI 1/25 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI SINIRI
- BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MOCAVİR ALAN SINIRI
- DSİ SULAMA ALANI SINIRI
- KÖY HİZMETLERİ SULAMA ALANI SINIRI
- SU TOPLAMA HAVZA SINIRLARI
- ÖNERİ SULAMA ALANI SINIRLARI

II- KORUNACAK ALANLAR

- ORMAN ALANLARI
- TARİMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR
- DİĞER TARİH ALANLARI
- MEREA ALANLARI
- YABAN HAYATI GELİŞTİRME ALANLARI
- SİT ALANLARI (Doğal, Arkeolojik, Kentzel)
- SU HAVZASI MUTLAK KORUMA BANDI
- SU HAVZASI KISA MESAFELİ KORUMA BANDI
- SU HAVZASI ORTA MESAFELİ KORUMA BANDI
- SU HAVZASI UZUN MESAFELİ KORUMA BANDI
- PORSUK TAŞKIN ALAN SINIRI
- KAPTAJ

III- ALTYAPI VE ULAŞIM

- I. DERECE YOLLAR
- I. DERECE ÖNERİ YOLLAR
- II. DERECE YOLLAR
- II. DERECE ÖNERİ YOLLAR
- III. DERECE YOLLAR
- III. DERECE ÖNERİ YOLLAR
- IV. DERECE YOLLAR
- MEVCUT DEMİRYOLU
- ÖNERİ DEMİRYOLU
- HIZLI TREN HATTI
- ASKERİ HAVAALANI
- SİVİL HAVAALANI

IV- TURİZM VE REKREASYON ALANLARI

- REKREASYON ALANLARI-ÖNERİ
- AGAÇLANDIRMA SAHALARI
- TURİZM ALANLARI-MEV CUT
- TURİZM ALANLARI-ÖNERİ

V- BÖLGESEL SOSYAL DONATI ALANLAR

- ÜNİVERSİTE ALANLARI

VI-TEKNİK ALTYAPI

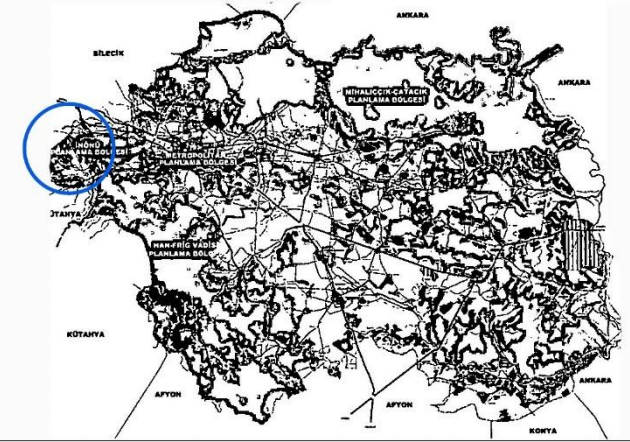
- HİDROELEKTRİK BANTRALLER
- GÖLET VE BARAJLAR-MEV CUT
- GÖLET VE BARAJLAR-ÖNERİ
- DOĞALGAZ BORU HATLARI
- ENERJİ NAKİL HATLARI(164 KW VE ÜSTÜ)
- PETROL BORU HATLARI
- İÇME SUYU HATLARI

VII-YERLEŞİM ALANLARI

- MEVCUT KENTSEL YERLEŞİMLER
- KIRBAL YERLEŞİMLER
- KENTSEL GELİŞME ALANLARI

VIII-KONUT DIŞI ÇALIŞMA ALANLARI

- SANAYİ ALANLARI-MEV CUT
- SANAYİ ALANLARI-ÖNERİ
- TARİMSAL SANAYİ ALANLARI-ÖNERİ
- Bu alanlarda tarım ve hayvancılık faaliyetleri için, tarımsal alanlara zarar vermeyecek nitelikteki sanayi kolları yer alabilir.)
- KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ-MEV CUT
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ-ÖNERİ
- HİPODROM-MEV CUT VE ÖNERİ HARA ALANI
- MADEN ÇIKARIMI ALANLARI
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI-ÖNERİ.
- JEOLOJİK SAĞINICALI ALANLAR
- (Plan Dörtüncü gösterim fay hatları İTGA Genel Müdürlüğü'nün tespit ettiği ana fay hatlarıdır. Alt ölçekli plan ya da projelerin uygulama safhasında bu alanlar hakkında ayrıntılı etüt yapılması esastır.)



İNÖNÜ BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM

ARAŞTIRMA ALANI
(SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI)

ESKİŞEHİR İLİ İNÖNÜ İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ

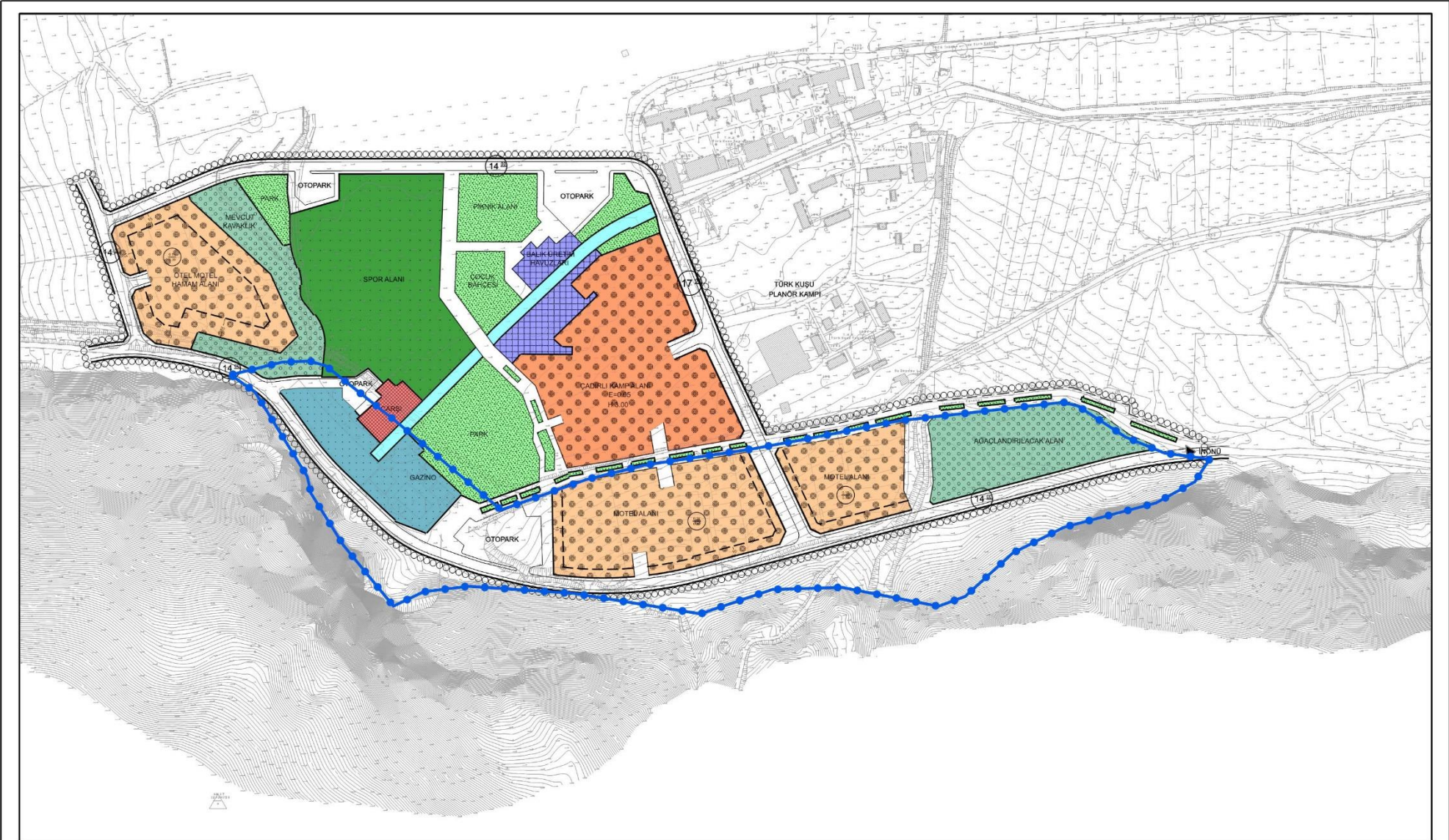
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI



Kaynak: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi

ÖZOK PLANLAMA
İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.



İNÖNÜ BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ESKİŞEHİR İLİ İNÖNÜ İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

GÖSTERİM

ARAŞTIRMA ALANI
(SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI)



GÖSTERİM (1978 YILI TURİSTİK TESİS ALANI UYGULAMA İMAR PLANI)

	PANSİYON EVLER ALANI		GAZİNO, BÜFE, DÜKKAN
	ÇADIRLI KAMP ALANI		MEVCUT KAVAKLIK
	OTEL, MOTEL, HAMAM ALANI		İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI
	PARK, ÇOCUK BAĞÇESİ, PİKNIK ALANI		Taban Alanı Kat Sayısı
	SPOR ALANI		Kat Alanı Kat Sayısı
	HAVUZ, KANAL, BALIK ÜRETME HAVUZLARI		KULLANMA EMSALİ
			PLAN TASDİK SINIRI

ÖNCEKİ İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/5.000



Kaynak: İnönü Belediyesi

ÖZOK PLANLAMA
İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.



İNÖNÜ BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ESKİŞEHİR İLİ İNÖNÜ İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

GÖSTERİM

ARAŞTIRMA ALANI
(SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI)

ORMAN ALANI

ORMAN DURUMU

ÖLÇEK: 1/5.000



Kaynak: Orman Bölge Müdürlüğü

ÖZOK PLANLAMA
İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.



İNÖNÜ BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ESKİŞEHİR İLİ İNÖNÜ İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ

SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

GÖSTERİM

 ARAŞTIRMA ALANI
(SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI)

 DERE GÜZERGAHI

DSİ DURUMU

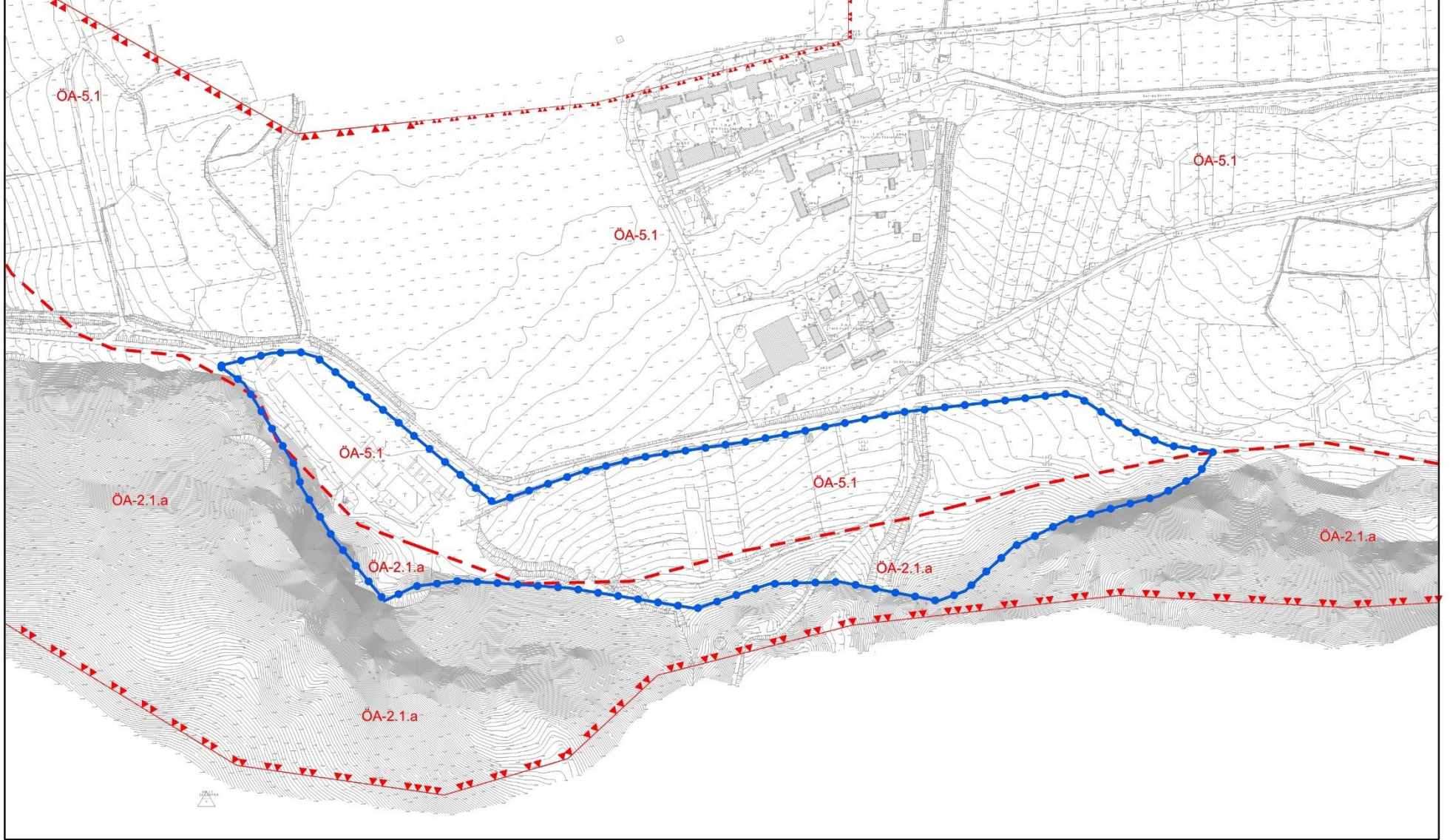
ÖLÇEK: 1/5.000

Kaynak: DSİ 3. Bölge Müd.



ÖZOK PLANLAMA
İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.










İNÖNÜ BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ESKİŞEHİR İLİ İNÖNÜ İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

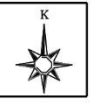
GÖSTERİM

-  ARAŞTIRMA ALANI
(SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI)
-  ETÜT SINIRI
-  YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI

-  ÖA-5.1 ÖNLEMLİ ALAN 5.1.
(MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR)
-  ÖA-2.1.a ÖNLEMLİ ALAN 2.1.a
(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)

JEOLOJİK DURUM

ÖLÇEK: 1/5.000



Kaynak: Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

 **ÖZOK PLANLAMA
İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.**



İNÖNÜ BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ESKİŞEHİR İLİ İNÖNÜ İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ


SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI


GÖSTERİM

 ARAŞTIRMA ALANI
(SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI)

 ENERJİ NAKİL HATTI

 TRAFİKO

 İÇME SUYU HATTI

 İÇME SUYU KAYNAK ALANI (ESKİ)

TEKNİK ALTYAPI DURUMU

ÖLÇEK: 1/5.000

Kaynak: ESKİ Genel Müdürlüğü
OEDAŞ

 ÖZOK PLANLAMA
İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.





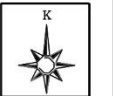
İNÖNÜ BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ESKİŞEHİR İLİ İNÖNÜ İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

GÖSTERİM

	ARAŞTIRMA ALANI (SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI)		TEKNİK ALTYAPI		DERE YATAĞI		SOŞE YOL
	BELEDİYE TESİSLERİ		MÜŞTEMİLAT		ORMAN		TOPRAK YOL
	HAVUZ		MEZARLIK		DİĞER		

ARAZİ KULLANIMI
ÖLÇEK: 1/5.000



Kaynak: Büro Çalışması
 ÖZOK PLANLAMA
İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.



İNÖNÜ BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ESKİŞEHİR İLİ İNÖNÜ İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

GÖSTERİM



SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
(ARAŞTIRMA ALANI)



NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI



I. GRUP KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI (KORUNMA ALANI)

KORUMA STATÜLERİ

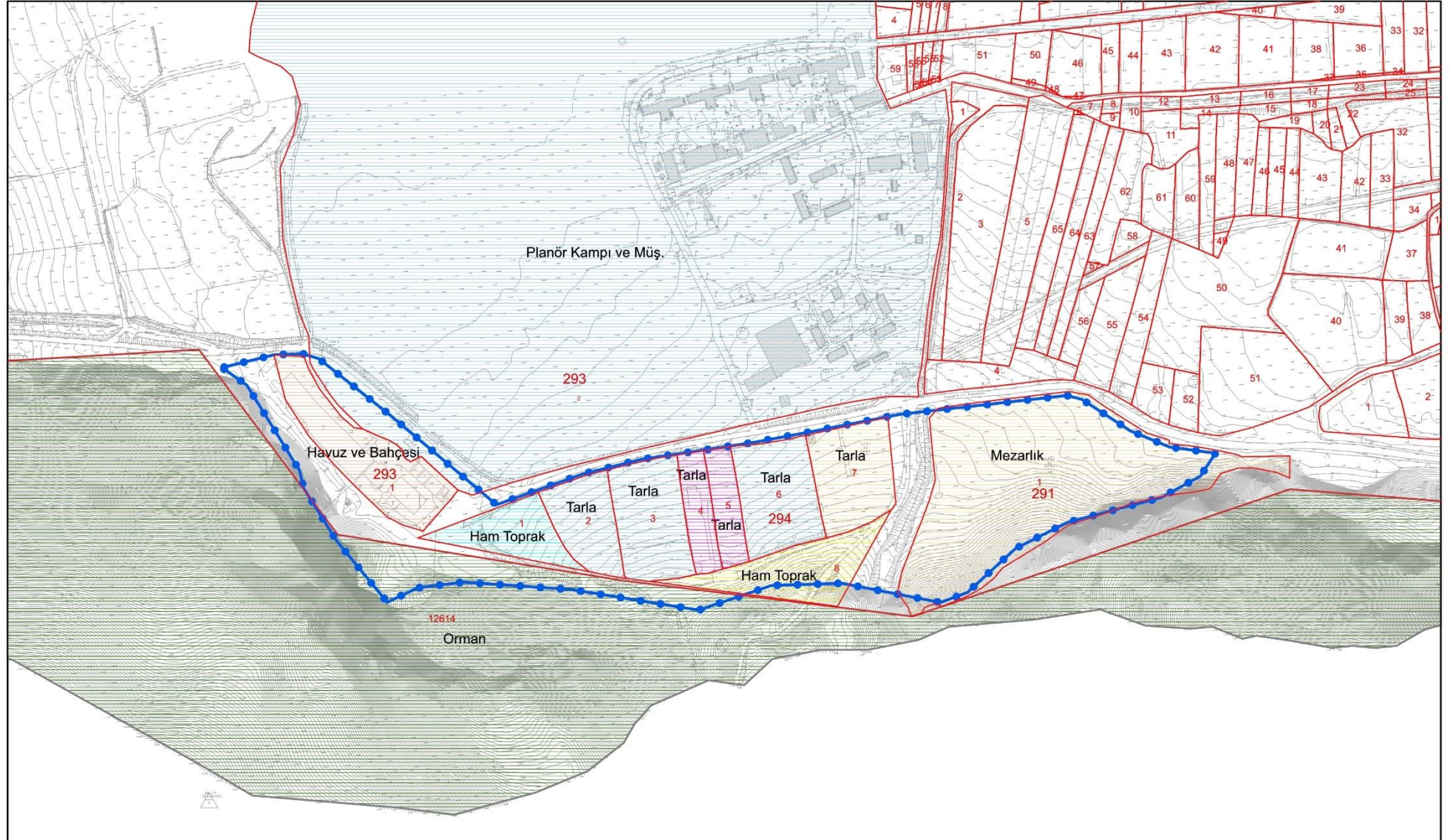
ÖLÇEK: 1/5.000



Kaynak: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Kültür ve Turizm Bakanlığı



ÖZOK PLANLAMA
İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.



İNÖNÜ BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

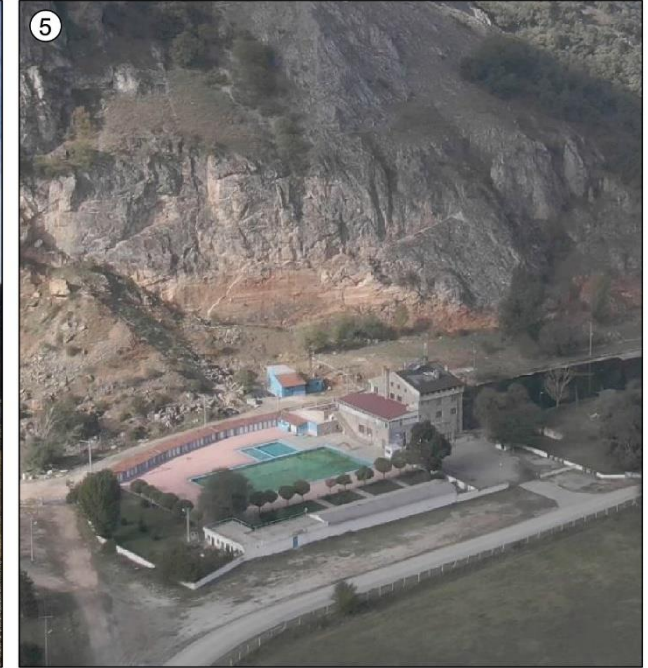
ESKİŞEHİR İLİ İNÖNÜ İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

GÖSTERİM			
	ARAŞTIRMA ALANI (SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI)		KAMU ORTA MALI (MERA)
	ÖZEL MÜLKİYET		MALİYE HAZİNESİ
	TÜRK HAVA KURUMU		ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BLD.
	ORMAN		İNÖNÜ BLD.

MÜLKİYET DURUMU
ÖLÇEK: 1/5.000



Kaynak: Tapu ve Kadastro Müdürlüğü
 ÖZOK PLANLAMA
İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.



İNÖNÜ BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ESKİŞEHİR İLİ İNÖNÜ İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ

SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

GÖSTERİM

 ARAŞTIRMA ALANI
(SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI)

 ÇEKİM YÖNÜ



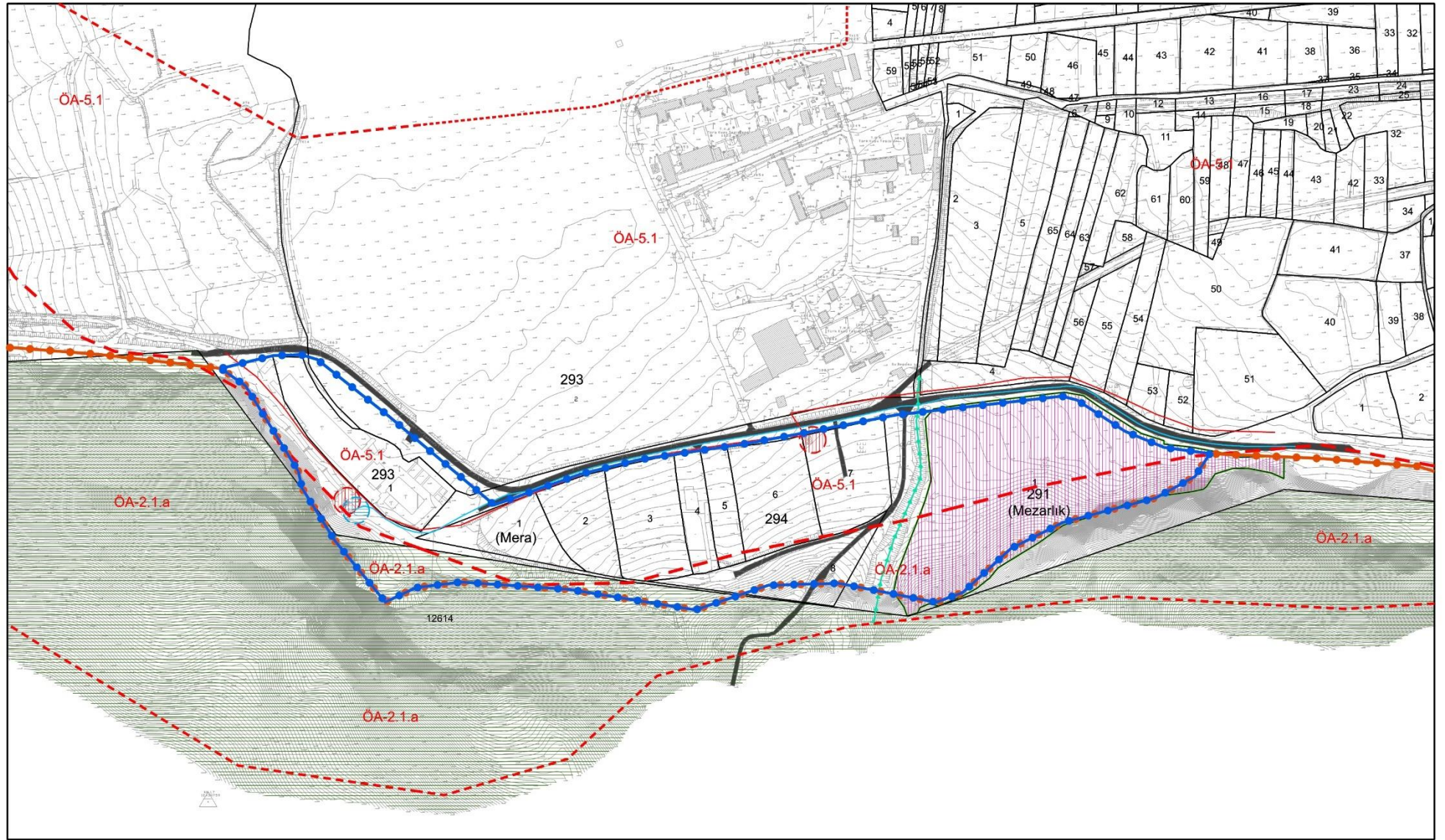
FOTOĞRAF PAFTASI

ÖLÇEK: 1/20.000

Kaynak: Büro Çalışması

 ÖZOK PLANLAMA
İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.





İNÖNÜ BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ESKİŞEHİR İLİ İNÖNÜ İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

GÖSTERİM

- | | | | | | | | |
|--|--|--|--------------------|--|--|--|--------|
| | ARAŞTIRMA ALANI
(SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI) | | İÇME SUYU HATTI | | ÖA-5.1 ÖNLEMLİ ALAN 5.1.
(MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR) | | ULAŞIM |
| | NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI | | ESKİ KAYNAK ALANI | | ÖA-2.1.a ÖNLEMLİ ALAN 2.1.a
(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR) | | |
| | KORUNMA ALANI
(I. GRUP KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI) | | ENERJİ NAKİL HATTI | | ORMAN ALANI | | |
| | KADASTRO SINIRI | | TRAFİ | | DERE GÜZERGAHI | | |

SENTEZ/EŞİK SENTEZİ
ÖLÇEK: 1/5.000



Kaynak: Büro Çalışması
 ÖZOK PLANLAMA
İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

KORUNAN ALANLARA İLİŞKİN KARARLAR



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-46981554-252.01.02-1772662

20.09.2021

Konu : Eskişehir ili, İnönü ilçesi, İnönü Fayı Doğal
Sit Alanı Tescili Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Eskişehir Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 17.03.2021 tarihli ve E.540709 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Eskişehir ili, İnönü ilçesi sınırları içerisinde bulunan İnönü Fayı Hattı Potansiyel Doğal Sit Alanının koruma statüsünün "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmesini içeren, Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 15.03.2021 tarihli ve 547 sayılı kararı onaylanmak üzere Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulmuştur.

1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Karamamesinin 109/2'inci maddesine göre söz konusu tescil kararı 13.09.2021 tarihli ve 1713870 sayılı Bakanlık Makam Olur'u ile onaylanarak 19.09.2021 tarihli ve 31603 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayma İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik doğrultusunda kararların dağıtımının yapılması, söz konusu alanlara ait tapu kütüğünün beyanlar hanesinde bulunan mevcut Doğal Sit şerhinin kaldırılarak yerine "**Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı**" ve "**Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı**" şerhinin konulması, doğal sit alanına ait tescil kararlarının İl Müdürlüğünüz internet sayfasında en az bir ay süreyle duyurulması ve sit statüsü değişen alanlarda korunan alanlara ilişkin ilgili mevzuatlarımız gereği işlem yapılması, ayrıca ilan edilen söz konusu alanların korunması ile ilgili tedbirlerin alınarak sürekli kontrollerinin yapılması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Mehmet Ali KAHRAMAN

Bakan a.

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürü

Ek:

- 1 - Bakan Olur'u (2 Sayfa)
- 2 - Sayısal veri
- 3 - Koordinat listesi (3 Sayfa)
- 4 - Koordinat listesi_sür. (1 Sayfa)
- 5 - Uydu görüntüsü
- 6 - Tescil Dosyası (1 Takım)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1195BCFA-986B-4CFC-90AB-44CB5C61EDBD

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

Mustafa Kemal Mahallesi
Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Seda ÖZKUL
Biyolog
Telefon No:(312) 586 41 91



Dağıtım:

Gereği:

ESKİŞEHİR VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
Tapu Ve Kadastro Xvii. (Eskişehir) Bölge
Müdürlüğüne
(Ek-6 Eklenmedi)

Bilgi:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
(Ek-6 Eklenmedi)
Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)
(Ek-6 Eklenmedi)
Kültür Ve Turizm Bakanlığına
(Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü)
(Ek-6 Eklenmedi)
Tarım Ve Orman Bakanlığına
(Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü)
(Ek-6 Eklenmedi)
Tarım Ve Orman Bakanlığına
(Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü)
(Ek-6 Eklenmedi)
Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına
(Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü)
(Ek-6 Eklenmedi)
Eskişehir Valiliğine
(Ek-6 Eklenmedi)
Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
İnönü Kaymakamlığına
İnönü Belediye Başkanlığına
(Ek-6 Eklenmedi)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1195BCFA-986B-4CFC-90AB-44CB5C61EDBD

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

Mustafa Kemal Mahallesi
Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Seda ÖZKUL
Biyolog
Telefon No:(312) 586 41 91





T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Sayı : 20054479 /1713870
Konu : Eskişehir ili, İnönü ilçesi,
İnönü Fayı Potansiyel
Doğal Sit Alanı Tescili Hk.

13.09.2021

BAKANLIK MAKAMINA

İlgi: Eskişehir Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 17.03.2021 tarihli ve E.540709 sayılı yazısı.

Genel Müdürlüğümüzce başlatılan "Potansiyel Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi Hizmet Alımı İşi'nin Eskişehir Valiliğince (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) kabul işlemleri tamamlanarak onaylanmıştır.

İlgi yazı ile; söz konusu proje kapsamında Eskişehir ilinde çalışılan alanlardan biri olan, İnönü ilçesi sınırları içerisinde yer alan **İnönü Potansiyel Doğal Sit Alanı**'nın koruma statüsünün yeniden değerlendirilmesi için hazırlanan Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu'nun Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 15.03.2021 tarihli toplantısında görüşüldüğü ifade edilmekte olup, alınan 547 sayılı komisyon kararı ile; söz konusu alana ait Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporunda önerilen ve ekli haritalarda gösterilen, 10.065.784,033 m²'lik alanın "**Nitelikli Doğal Koruma Alanı**" ve 124.199,959 m²'lik alanın "**Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı**" olarak tescilinin uygun olduğuna ve onaylanmak üzere Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) gönderilmesine karar verildiği belirtilmektedir.

1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2. maddesi "... Bakanlıkça tespit edilen doğal sit alanları, tabiat varlıkları ve bunların koruma alanlarının tescil ve ilan Bakanın onayı ile yapılır. Ancak Bakanlıkça yapı yasağı önerilen tabiat varlıkları ve doğal sit alanları dahil orman rejimine tabi olmayan bütün koruma alanları Cumhurbaşkanınca tescil ve ilan edilir..." şeklindedir.

Bu doğrultuda; ekte bulunan Komisyon Kararı ve eklerinde (Mülga Tescil Kararları, Doğal Sit Tespit Fişi, Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu, CD tüm sayısal veriler) harita ve koordinat bilgileri verilen, Eskişehir ili, İnönü ilçesi sınırları içerisinde yer alan **İnönü Potansiyel Doğal Sit Alanı**'nın yeni statüsünün tescil işlemine ilişkin,



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca alınan 15.03.2021 tarihli ve 547 sayılı kararının onaylanması ve aynı alandaki tapu kütüğünün beyanlar hanesine “**Nitelikli Doğal Koruma Alanı**” ve “**Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı**” şerhinin konulması hususunu;

Tensiplerinize arz ederim.


Mehmet Ali KAHRAMAN
Genel Müdür

Uygun Görüşle Arz Ederim
..... / / 2021


Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Bakan Yardımcısı

O L U R

09 / 09 / 2021


Murat KURUM
Bakan

EKLER:

Komisyon Kararı ve Ekleri (1 adet dosya)

- Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 15.03.2021 tarihli ve 547 sayılı kararı
- Mülga Tescil Kararları
- Harita
- Doğal Sit Tespit Fişi
- Koordinatlar
- Kurum Görüşleri
- Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu
- CD (Tüm Sayısal Veriler)



26.P006 İnönü Fayı						
Nitelikli Doğal Koruma Alanı Koordinat Listesi						
UTM ED50-6 Der (Turkey v30)			UTM ED50-3 Der (Turkey v30)			
Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	
INFAY_N1	255325.938	4411133.161	INFAY_N1	512132.245	4408996.800	
INFAY_N2	255344.110	4411128.618	INFAY_N2	512150.554	4408992.870	
INFAY_N3	255368.341	4411127.104	INFAY_N3	512174.813	4408992.170	
INFAY_N4	255384.449	4411122.147	INFAY_N4	512191.073	4408987.758	
INFAY_N5	255408.679	4411107.692	INFAY_N5	512215.766	4408974.127	
INFAY_N6	255442.272	4411096.678	INFAY_N6	512249.698	4408964.250	
INFAY_N7	255464.437	4411085.802	INFAY_N7	512272.208	4408954.126	
INFAY_N8	255490.458	4411069.281	INFAY_N8	512298.759	4408938.492	
INFAY_N9	255518.956	4411057.303	INFAY_N9	512327.634	4408927.481	
INFAY_N10	255533.137	4411051.934	INFAY_N10	512341.981	4408922.592	
INFAY_N11	255567.555	4411031.558	INFAY_N11	512377.052	4408903.388	
INFAY_N12	255603.763	4411007.327	INFAY_N12	512414.040	4408880.393	
INFAY_N13	255633.363	4410991.495	INFAY_N13	512444.144	4408865.567	
INFAY_N14	255693.664	4410967.402	INFAY_N14	512505.199	4408843.517	
INFAY_N15	255756.168	4410945.237	INFAY_N15	512568.390	4408823.467	
INFAY_N16	255835.330	4410916.600	INFAY_N16	512648.441	4408797.510	
INFAY_N17	255885.031	4410906.826	INFAY_N17	512698.425	4408789.410	
INFAY_N18	255904.030	4410899.529	INFAY_N18	512717.652	4408782.757	
INFAY_N19	255924.818	4410885.762	INFAY_N19	512738.883	4408769.699	
INFAY_N20	255966.121	4410882.457	INFAY_N20	512780.259	4408767.782	
INFAY_N21	256010.314	4410867.726	INFAY_N21	512824.907	4408754.546	
INFAY_N22	256088.788	4410870.204	INFAY_N22	512903.228	4408759.652	
INFAY_N23	256166.711	4410893.058	INFAY_N23	512980.315	4408785.098	
INFAY_N24	256222.194	4410882.320	INFAY_N24	513036.109	4408776.229	
INFAY_N25	256284.422	4410877.639	INFAY_N25	513098.438	4408773.688	
INFAY_N26	256317.602	4410865.799	INFAY_N26	513131.985	4408762.921	
INFAY_N27	256344.999	4410860.154	INFAY_N27	513159.547	4408758.200	
INFAY_N28	256368.679	4410859.879	INFAY_N28	513183.215	4408758.719	
INFAY_N29	256400.206	4410862.219	INFAY_N29	513214.636	4408762.114	
INFAY_N30	256471.383	4410855.611	INFAY_N30	513285.971	4408757.898	
INFAY_N31	256529.757	4410860.843	INFAY_N31	513344.118	4408765.081	
INFAY_N32	256615.326	4410857.060	INFAY_N32	513429.737	4408764.171	
INFAY_N33	256643.557	4410829.894	INFAY_N33	513458.854	4408737.976	
INFAY_N34	256677.647	4410770.769	INFAY_N34	513494.896	4408680.046	
INFAY_N35	256694.159	4410721.765	INFAY_N35	513513.036	4408631.639	
INFAY_N36	256698.953	4410658.379	INFAY_N36	513519.950	4408568.470	
INFAY_N37	256700.551	4410588.601	INFAY_N37	513523.886	4408498.807	
INFAY_N38	256742.098	4410493.255	INFAY_N38	513568.592	4408404.939	
INFAY_N39	256767.133	4410426.673	INFAY_N39	513595.837	4408339.255	
INFAY_N40	256769.264	4410379.267	INFAY_N40	513599.555	4408291.963	
INFAY_N41	256739.967	4410298.836	INFAY_N41	513572.981	4408210.621	
INFAY_N42	256733.043	4410270.072	INFAY_N42	513567.026	4408181.651	
INFAY_N43	256718.129	4410205.621	INFAY_N43	513554.286	4408116.757	
INFAY_N44	256657.406	4410134.778	INFAY_N44	513495.991	4408043.941	
INFAY_N45	256556.734	4410094.296	INFAY_N45	513396.766	4408000.121	
INFAY_N46	256522.111	4410102.818	INFAY_N46	513361.888	4408007.475	
INFAY_N47	256491.750	4410077.783	INFAY_N47	513332.393	4407981.445	
INFAY_N48	256458.192	4409982.438	INFAY_N48	513302.061	4407885.060	
INFAY_N49	256462.986	4409866.851	INFAY_N49	513310.725	4407769.737	
INFAY_N50	256437.951	4409708.652	INFAY_N50	513291.014	4407610.839	
INFAY_N51	256371.369	4409603.186	INFAY_N51	513228.026	4407503.236	
INFAY_N52	256260.044	4409435.932	INFAY_N52	513122.406	4407332.400	
INFAY_N53	256131.141	4409441.791	INFAY_N53	512993.421	4407333.934	
INFAY_N54	255983.595	4409499.851	INFAY_N54	512844.061	4407386.996	
INFAY_N55	255931.161	4409487.429	INFAY_N55	512792.090	4407372.829	
INFAY_N56	255903.548	4409469.021	INFAY_N56	512765.119	4407353.511	
INFAY_N57	255882.071	4409428.369	INFAY_N57	512745.023	4407312.175	
INFAY_N58	255876.702	4409405.358	INFAY_N58	512740.430	4407289.005	
INFAY_N59	255842.492	4409331.110	INFAY_N59	512708.740	4407213.677	
INFAY_N60	255804.939	4409202.986	INFAY_N60	512675.514	4407084.409	
INFAY_N61	255818.193	4409101.370	INFAY_N61	512692.161	4406983.328	
INFAY_N62	255820.402	4409070.444	INFAY_N62	512695.405	4406952.504	
INFAY_N63	255790.580	4409057.190	INFAY_N63	512666.054	4406938.262	
INFAY_N64	255734.250	4409047.249	INFAY_N64	512610.107	4406926.442	
INFAY_N65	255687.860	4409009.695	INFAY_N65	512565.017	4406887.368	
INFAY_N66	255645.888	4408956.679	INFAY_N66	512524.860	4406832.992	
INFAY_N67	255613.857	4408872.735	INFAY_N67	512495.670	4406748.051	
INFAY_N68	255550.900	4408853.959	INFAY_N68	512433.398	4406727.181	
INFAY_N69	255424.985	4408811.987	INFAY_N69	512309.003	4406681.027	
INFAY_N70	255391.850	4408681.654	INFAY_N70	512280.264	4406549.701	



26.P006 İnönü Fayı						
Nitelikli Doğal Koruma Alanı Koordinat Listesi						
UTM ED50-6 Der (Turkey v30)			UTM ED50-3 Der (Turkey v30)			
Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	
INFAY_N71	255401.790	4408577.829	INFAY_N71	512293.675	4406446.303	
INFAY_N72	255464.748	4408386.748	INFAY_N72	512362.979	4406257.502	
INFAY_N73	255489.047	4408240.952	INFAY_N73	512392.142	4406112.651	
INFAY_N74	255534.332	4408068.647	INFAY_N74	512443.159	4405942.018	
INFAY_N75	255561.945	4407841.117	INFAY_N75	512478.371	4405715.616	
INFAY_N76	255462.539	4407834.490	INFAY_N76	512379.275	4405705.664	
INFAY_N77	255316.743	4407701.948	INFAY_N77	512238.050	4405568.357	
INFAY_N78	255149.961	4407598.123	INFAY_N78	512074.896	4405459.038	
INFAY_N79	255113.511	4407587.078	INFAY_N79	512038.850	4405446.781	
INFAY_N80	255058.286	4407842.221	INFAY_N80	511975.126	4405699.845	
INFAY_N81	254957.775	4407962.614	INFAY_N81	511870.672	4405816.762	
INFAY_N82	254910.280	4408044.348	INFAY_N82	511820.482	4405896.831	
INFAY_N83	254796.515	4408066.438	INFAY_N83	511706.079	4405915.090	
INFAY_N84	254659.555	4408080.797	INFAY_N84	511568.761	4405924.847	
INFAY_N85	254574.507	4408124.978	INFAY_N85	511482.309	4405966.138	
INFAY_N86	254527.013	4408258.624	INFAY_N86	511430.380	4406098.073	
INFAY_N87	254511.550	4408287.342	INFAY_N87	511413.969	4406126.246	
INFAY_N88	254490.564	4408300.596	INFAY_N88	511392.558	4406138.785	
INFAY_N89	254464.056	4408287.342	INFAY_N89	511366.517	4406124.655	
INFAY_N90	254405.516	4408190.144	INFAY_N90	511311.287	4406025.584	
INFAY_N91	254340.350	4408143.754	INFAY_N91	511247.734	4405977.053	
INFAY_N92	254226.585	4408208.921	INFAY_N92	511131.888	4406038.348	
INFAY_N93	254000.159	4408394.480	INFAY_N93	510899.450	4406216.153	
INFAY_N94	253898.543	4408507.140	INFAY_N94	510794.151	4406325.307	
INFAY_N95	253794.719	4408622.010	INFAY_N95	510686.572	4406436.593	
INFAY_N96	253728.448	4408671.713	INFAY_N96	510618.695	4406484.031	
INFAY_N97	253679.849	4408663.982	INFAY_N97	510570.400	4406474.678	
INFAY_N98	253481.036	4408599.920	INFAY_N98	510373.914	4406404.012	
INFAY_N99	253373.898	4408655.146	INFAY_N99	510265.023	4406455.598	
INFAY_N100	253309.836	4408666.191	INFAY_N100	510200.649	4406464.486	
INFAY_N101	253255.715	4408714.789	INFAY_N101	510144.948	4406511.227	
INFAY_N102	253200.489	4408772.224	INFAY_N102	510087.848	4406566.759	
INFAY_N103	253073.469	4408853.959	INFAY_N103	509958.206	4406644.163	
INFAY_N104	253039.229	4409107.997	INFAY_N104	509915.484	4406896.823	
INFAY_N105	253024.871	4409175.373	INFAY_N105	509898.880	4406963.656	
INFAY_N106	252871.343	4409410.635	INFAY_N106	509737.608	4407193.558	
INFAY_N107	252816.117	4409458.129	INFAY_N107	509680.841	4407239.158	
INFAY_N108	252587.482	4409513.355	INFAY_N108	509450.564	4407286.671	
INFAY_N109	252495.807	4409546.490	INFAY_N109	509357.863	4407316.704	
INFAY_N110	252393.087	4409674.614	INFAY_N110	509250.943	4407441.268	
INFAY_N111	252379.833	4409743.094	INFAY_N111	509235.406	4407509.241	
INFAY_N112	252368.788	4409885.577	INFAY_N112	509219.595	4407651.223	
INFAY_N113	252273.799	4410004.865	INFAY_N113	509120.696	4407767.218	
INFAY_N114	252266.128	4410042.427	INFAY_N114	509111.772	4407804.488	
INFAY_N115	252176.548	4410074.150	INFAY_N115	509021.211	4407833.180	
INFAY_N116	252083.894	4410176.308	INFAY_N116	508925.218	4407932.138	
INFAY_N117	252102.201	4410194.056	INFAY_N117	508942.914	4407950.484	
INFAY_N118	252145.943	4410254.288	INFAY_N118	508984.596	4408012.127	
INFAY_N119	252144.545	4410268.403	INFAY_N119	508982.727	4408026.182	
INFAY_N120	252135.601	4410302.222	INFAY_N120	508972.658	4408059.671	
INFAY_N121	252156.005	4410367.067	INFAY_N121	508990.869	4408125.139	
INFAY_N122	252190.104	4410461.118	INFAY_N122	509021.784	4408220.248	
INFAY_N123	252217.048	4410500.281	INFAY_N123	509047.391	4408260.278	
INFAY_N124	252237.333	4410520.083	INFAY_N124	509066.993	4408280.741	
INFAY_N125	252288.528	4410574.176	INFAY_N125	509116.329	4408336.501	
INFAY_N126	252304.949	4410635.997	INFAY_N126	509130.663	4408398.816	
INFAY_N127	252326.442	4410660.629	INFAY_N127	509151.310	4408424.146	
INFAY_N128	252335.135	4410688.400	INFAY_N128	509159.064	4408452.183	
INFAY_N129	252334.169	4410726.797	INFAY_N129	509156.812	4408490.512	
INFAY_N130	252351.315	4410797.794	INFAY_N130	509171.562	4408562.019	
INFAY_N131	252354.213	4410832.810	INFAY_N131	509173.284	4408597.100	
INFAY_N132	252342.139	4410883.040	INFAY_N132	509159.536	4408646.879	
INFAY_N133	252309.296	4410930.854	INFAY_N133	509125.121	4408693.549	
INFAY_N134	252324.027	4410984.948	INFAY_N134	509138.025	4408748.086	
INFAY_N135	252346.244	4411085.165	INFAY_N135	509156.862	4408848.957	
INFAY_N136	252361.941	4411124.287	INFAY_N136	509171.233	4408888.568	
INFAY_N137	252425.452	4411167.271	INFAY_N137	509233.245	4408933.643	
INFAY_N138	252526.877	4411231.024	INFAY_N138	509332.440	4409000.738	
INFAY_N139	252619.850	4411254.690	INFAY_N139	509424.535	4409027.499	
INFAY_N140	252798.793	4411301.780	INFAY_N140	509601.735	4409080.545	



26.P006 İnönü Fayı					
Nitelikli Doğal Koruma Alanı Koordinat Listesi					
UTM ED50-6 Der (Turkey v30)			UTM ED50-3 Der (Turkey v30)		
Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
INFAY_N141	252955.036	4411317.960	INFAY_N141	509757.293	4409101.948
INFAY_N142	252998.987	4411319.168	INFAY_N142	509801.163	4409104.628
INFAY_N143	253086.164	4411309.267	INFAY_N143	509888.593	4409097.659
INFAY_N144	253205.701	4411291.396	INFAY_N144	510008.620	4409083.812
INFAY_N145	253229.608	4411273.285	INFAY_N145	510033.113	4409066.519
INFAY_N146	253279.113	4411186.832	INFAY_N146	510085.471	4408981.804
INFAY_N147	253282.252	4411169.928	INFAY_N147	510089.174	4408965.021
INFAY_N148	253313.163	4411116.559	INFAY_N148	510121.846	4408912.736
INFAY_N149	253361.219	4411054.013	INFAY_N149	510171.955	4408851.859
INFAY_N150	253391.888	4411067.295	INFAY_N150	510202.151	4408866.157
INFAY_N151	253437.046	4411071.401	INFAY_N151	510247.130	4408871.772
INFAY_N152	253543.543	4411060.534	INFAY_N152	510353.894	4408864.485
INFAY_N153	253668.875	4411035.902	INFAY_N153	510479.939	4408844.077
INFAY_N154	253741.805	4411057.877	INFAY_N154	510552.065	4408868.478
INFAY_N155	253811.836	4411057.636	INFAY_N155	510622.041	4408870.584
INFAY_N156	253908.190	4411035.419	INFAY_N156	510719.053	4408851.618
INFAY_N157	253934.995	4411044.354	INFAY_N157	510745.534	4408861.443
INFAY_N158	253984.259	4411086.373	INFAY_N158	510793.344	4408905.076
INFAY_N159	254036.662	4411110.522	INFAY_N159	510844.890	4408930.959
INFAY_N160	254129.635	4411131.773	INFAY_N160	510937.067	4408955.308
INFAY_N161	254169.365	4411151.665	INFAY_N161	510976.094	4408976.514
INFAY_N162	254184.895	4411173.908	INFAY_N162	510990.864	4408999.257
INFAY_N163	254294.619	4411165.436	INFAY_N163	511100.773	4408994.472
INFAY_N164	254390.864	4411154.386	INFAY_N164	511197.302	4408986.658
INFAY_N165	254467.145	4411128.165	INFAY_N165	511274.392	4408963.018
INFAY_N166	254507.210	4411107.347	INFAY_N166	511315.119	4408943.562
INFAY_N167	254578.231	4411103.564	INFAY_N167	511386.203	4408942.163
INFAY_N168	254685.538	4411105.319	INFAY_N168	511493.355	4408947.514
INFAY_N169	254771.121	4411101.808	INFAY_N169	511578.979	4408946.875
INFAY_N170	254797.591	4411089.995	INFAY_N170	511605.821	4408935.961
INFAY_N171	254839.610	4411085.890	INFAY_N171	511647.939	4408933.268
INFAY_N172	254906.502	4411079.370	INFAY_N172	511714.990	4408928.996
INFAY_N173	255035.699	4411112.454	INFAY_N173	511842.961	4408966.381
INFAY_N174	255058.399	4411124.287	INFAY_N174	511865.244	4408978.965
INFAY_N175	255097.278	4411144.572	INFAY_N175	511903.408	4409000.535
INFAY_N176	255134.709	4411150.367	INFAY_N176	511940.611	4409007.580
INFAY_N177	255162.721	4411153.748	INFAY_N177	511968.485	4409011.897
INFAY_N178	255189.044	4411148.918	INFAY_N178	511994.946	4409007.954
INFAY_N179	255216.573	4411142.881	INFAY_N179	512022.653	4409002.845
INFAY_N180	255253.763	4411141.915	INFAY_N180	512059.841	4409003.127
INFAY_N181	255301.336	4411138.534	INFAY_N181	512107.485	4409001.344



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-16306199-252.03.03[42090.61206]-5109577

21.12.2022

Konu : Eskişehir İli, İnönü İlçesi, İnönü Fayı,
Doğal Sit Alanı Geçiş Dönemi Koruma
Esasları ve Kullanma Koşulları

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Eskişehir Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 04.04.2022 tarihli ve 3349522 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 15.03.2021 tarih ve 547 sayılı kararı ve Bakanlık Makamının 13.09.2021 tarih ve 1713870 sayılı Olur'u ile tescil edilen "İnönü Fayı Doğal Siti-Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı"nda "Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları"nın belirlenmesine ilişkin Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 25.03.2022 tarihli ve 637 sayılı kararı değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmiştir.

"Eskişehir İli, İnönü İlçesi sınırları içerisinde yer alan İnönü Fayı Doğal Siti-Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına ait Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları" Bakanlık Makamının 21.11.2022 tarihli ve 5073601 sayılı Olur'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 109. maddesi uyarınca tadilen onaylanmıştır.

Onaylı 2022/132 arşiv nolu "Eskişehir İli, İnönü İlçesi sınırları içerisinde yer alan İnönü Fayı Doğal Siti-Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına ait Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları" ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hikmet HASPOLATLI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: İnönü Fayı Doğal Siti-Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına ait Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları

Dağıtım:

Gereği:

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

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına

İnönü Belediye Başkanlığına

Eskişehir İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğüne

Bilgi:

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
Müdürlüğüne

56903

İmar ve Şehircilik Md.

16.01.2023

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5F652F8A-97BE-4FA4-A6F9-0DD80F52C2B6

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Dr. Sıla ÖZDEMİR

Şehir Plancısı



ESKİŞEHİR İLİ, İNÖNÜ İLÇESİ, "İNÖNÜ FAYI DOĞAL SİTİ-NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI"NA AİT GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA KOŞULLARI

Plan İnceleme Kurul Kararı ekidir.

Kapsam: Bu Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Koşulları 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanı sınırları dışındaki doğal sit alanı sınırlarını kapsamaktadır.

1- "İnönü Fayı Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" statülerinde tescil edilen alanlar ile ilgili olarak;

- Bu alanlarda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda, diğer ilgili mevzuatında ve İlke Kararlarında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

- Bu alanlarda Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu görüşü alınmadan herhangi bir uygulamaya veya faaliyete izin verilmeyecektir.

- Alanda yapılması ön görülecek uygulama ve faaliyetlere ilişkin ilgili Kurumlardan görüş alındıktan sonra gerekli iznin alınması için dosyanın Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna sunulacaktır.

- Alanın ve yakın çevresinin doğal, ekolojik, tarımsal, jeolojik, peyzaj, estetik, tarihi, kültürel, toplumsal ve arkeolojik dokusunun sürekliliğine, bütünlüğüne ve özgünlüğüne zarar verecek faaliyetlere izin verilmeyecektir.

- 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu, Su Ürünleri Yönetmeliği, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır. Tarım arazileri üzerinde yapılacak her türlü müdahalede Eskişehir Tarım ve Orman İl Müdürlüğü görüşü alınması zorunludur.

- Alanın doğal, ekolojik, tarımsal, jeolojik, peyzaj, estetik, tarihi, kültürel, toplumsal ve arkeolojik değerlerinden kaynaklı faaliyetlerin, koruma ve kullanım dengesi gözetilerek Kurul ve/veya Komisyon izni ile yürütülebilecektir.

- Alan içerisine güvenlik ve uyarı, bilgilendirme amaçlı levha ve işaretlerin Valilik ve Kaymakamlıklar işbirliğinde konulacaktır.

- Doğal afetler (deprem, sel, yangın, kaya düşmesi, heyelan vb.) nedeniyle yapılması zorunlu olan acil müdahaleler için Komisyonun görüşü alınmaksızın çalışmaların başlanabileceğine, ancak yapılan uygulamalara ilişkin öncesi ve sonrası görüntülerin Komisyona sunulmak üzere Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne gönderilecektir.

- Bilimsel amaçlı araştırma, eğitim ve izleme faaliyetlerinin ve ticari film ve video çekimlerinin yapılabilmesi için ilgili Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne başvurulacaktır.

- Gerekli bakım ve çevre temizliğinin Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü koordinasyonu ile yapılacak veya yaptırılacaktır.

- Alanda yapılacak faaliyetlerde ortaya çıkacak atık suların ve katı atıkların ilgili mevzuat kapsamında düzenli bir şekilde bertaraf edilecektir.

- Kar ve rüzgâr devrikleri, doğal afetlerden etkilenmiş, hastalanmış veya kıymet ağacı olmayan ve can ve mal emniyeti bakımından acil müdahale gerektiren ağaçlar dışında yapılacak ağaç kesimlerinde ve/veya ağaçlara yapılacak müdahalelerde Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan izin alınması gereklidir.

- Eskişehir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 21.03.2022 tarih ve 267780 sayılı yazısı ile bildirilen kaya düşmesi riski bulunan alanlarda can ve mal emniyeti bakımından gerekli tedbirler alınmasına, bu alanda Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan izin alınmadan hiçbir faaliyette bulunulamaz.

- Bölgede yer alan yüzeysel ve yeraltı sularının korunmasına yönelik mevzuat kapsamında gerekli tüm tedbir ve izinler alınacaktır.

- Alanda bulunan dere ve dere yatağında alanın yağış rejimi de dikkate alınarak yaşanması muhtemel olumsuzlukların önlenmesi için gerekli tüm güvenlik tedbirlerinin alınarak derenin her iki sahilinde tüm güzergâh boyunca devamlılığı olan emniyet şeridi ayrılacak, söz konusu hat yapılacak imar planlarına işlenecek ve yapılacak imalatlar emniyet şeridi dışında yapılacaktır.

- Koruma amaçlı imar planına esas sondaj faaliyetlerinin alanın depremsellik özelliği de dikkate alınarak Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun izniyle yapılacaktır.

2- "İnönü Fayı Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" statüsünde tescil edilen alanın özelliğinden kaynaklanan faaliyetler ve yapılması ön görülen bütün imalatlar için yöresel mimariye uygun ve çevreye duyarlı, bölge dokusuna uygun doğal malzemeler seçilecek, doğal habitatla uyumlu bitkisel peyzaj öğelerinin kullanılması suretiyle hazırlanacak projeler Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun izniyle yapılacaktır.

- Bu alanda Eskişehir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü görüşü alınmak koşuluyla bilimsel araştırma, eğitim ve izleme faaliyetlerine yönelik toplam inşaat alanı 1500 m²'yi geçmeyen tek katlı yapılar yapılabilir. Uygulamaya geçilmeden önce parsel bazında zemin etüdü yapılması zorunludur.

- Projelerin uygulama ve işletme aşamalarında ve sonrasında oluşacak atıkların bertarafı yürürlükteki ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yürütülecektir.

J-01

ESKİŞEHİR İLİ, İNÖNÜ İLÇESİ, "İNÖNÜ FAYI DOĞAL SİTİ-NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI"NA AİT GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA KOŞULLARI

Dr. Sıla ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

Burhan ÖZDEMİR
Şube Müdürü

Kurum Arşiv No: 132/2022

Eskişehir İli, İnönü İlçesi, "İnönü Fayı Doğal Siti-Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı"Na Ait Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Koşulları incelendi. Bakanlık Makamının 21.11.2022 tarihli ve 5073601 sayılı Olur'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca tadilen onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURUÇTU ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı



Google Earth

© 2004 Google

TRP

ESKİŞEHİR İLİ, İNÖNÜ İLÇESİ, "İNÖNÜ FAYI DOĞAL SİTİ-NİTELİKLİ
DOĞAL KORUMA ALANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI"NA AİT GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA
ESASLARI VE KULLANMA KOŞULLARI

Dr. Sıla ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

Burhan ÖZDEMİR
Şube Müdürü

Kurum Arşiv No: 132/2022

Eskişehir İli, İnönü İlçesi, "İnönü Fayı Doğal Siti-Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı"Na Ait Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Koşulları incelendi. Bakanlık Makamının 21.11.2022 tarihli ve 5073601 sayılı Olur'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca tadilen onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Süle DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Birim Başkanı

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

Sayı : 42244183-165.02.03-E.635850

01.08.2019

Konu : 26.09.257... Eskişehir İli, İnönü İlçesi, Yenice Mahallesi, 291 ada, 1 parsel, Mezarlığın Tescilinin değerlendirilmesi. (25.07.2019 tarih ve 7803 sayılı Kurul Kararı.)


DAĞITIM YERLERİNE

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 25.07.2019 tarih ve 7803 sayılı Kurul Kararı ekte gönderilmektedir.

2863 sayılı Kanun ve 13 Mart 2012 gün, 28232 sayılı Resmi Gazete'de değişikliği yayımlanan "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik" gereğince;

Eskişehir İli, İnönü İlçesi, Yenice Mahallesi'nde, tapunun 291 ada, 1 parseline kayıtlı taşınmazda bulunan mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait olan mezarlığın I. (Bir) Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edildiğine ilişkin bilgi ve belgelerin Kaymakamlığınızca Tapu Müdürlüğü'ne iletilerek, söz konusu taşınmazın tapu kütüğünün beyanlar hanesine "**Üzerinde I. (Bir) Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı ve Bu Kültür Varlığının Korunma Alanı Sınırı Bulunmaktadır.**" şerhinin işlenmesinin sağlanması ve şerh konulduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

 e-imzalıdır

Asiye SAĞLAM

Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek :

1 - Karar (1 sayfa)

2 - Tescil Fişi. (1 sayfa)

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

CUNUDİYE MİH KASABALILAR SK N:6 ESKİŞEHİR
02222306332 FAX:02222214370
eskisehirkurul@kultur.gov.tr

Bilgi için: Halil ÇINAR
4/B(Sözleşmeli) Sanat Tarihçi
Telefon No:(222) 230 63 32-228

Dağıtım:

Gereği:

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Eskişehir Kadastro Müdürlüğüne
İnönü Kaymakamlığına
İnönü Tapu Müdürlüğüne

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel
Müdürlüğüne
(Kurullar Dairesi Başkanlığı)
Tespit ve Planlama Daire Başkanlığına
ESKİŞEHİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
İnönü Belediye Başkanlığına
Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğüne
kvenvanter@ktb.gov.tr

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

CUNUDİYE MH KASABALILAR SK N:6 ESKİŞEHİR
02222306332 FAX:0222214370
eskisehirkurul@kultur.gov.tr

Bilgi için:Halil ÇINAR
4/B(Sözleşmeli) Sanat Tarihçi
Telefon No:(222) 230 63 32-228



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

KARAR

Toplantı Tarih ve no : 25.07.2019 - 316
Karar Tarih ve no : 25.07.2019 - 7803

Toplantı Yeri
ESKİŞEHİR

Eskişehir İli, İnönü İlçesi, Yenice Mahallesi'nde, tapunun 291 ada, 1 parseline kayıtlı taşınmazda bulunan, mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait olan mezarlığın 2863 Sayılı Kanun Kapsamında 'korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı' olarak tescili konusunun değerlendirilmesine ilişkin Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 25.06.2019 tarih ve E.524387 sayılı yazısı, Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 14.11.2018 tarih ve E.161446 sayılı yazısı ve ekleri ile 05.04.2019 tarih ve E.53230 sayılı yazısı ve ekleri, konuyla ilgili faaliyeti etkilenen kurum ve kuruluşların görüşlerinin iletildiği yazılar, Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 22.07.2019 tarih ve 327594 sayılı dosya inceleme raporu okundu, fotoğrafları, tescil fişi, paftası ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Eskişehir İli, İnönü İlçesi, Yenice Mahallesi'nde, tapunun 291 ada, 1 parseline kayıtlı taşınmazda bulunan mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait olan mezarlığın bölgenin sosyal ve kültürel gelişimi açısından belge niteliği taşıdığı anlaşıldığından 2863 sayılı Kanun kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline; koruma grubunun "I. (Bir) Grup" olarak belirlenmesine; hazırlanan tescil fişinin uygun olduğuna, parsel sınırlarının "Korunma Alanı" olarak belirlenmesine, söz konusu mezarlıkta mevcuttaki mezarlara zarar vermeyecek şekilde defin işlemlerinin yapılabileceğine; ancak defin işlemi haricinde Kurulumuzdan izinsiz inşai ve fiziki müdahalede bulunulmamasına karar verildi.



Başkan
M. Zeki ÇİTÇİ
İMZA

Başkan Yardımcısı
Berrin TAŞKAZAN
İMZA

Üye
Prof. Dr. M. Erol ALTINSAPAN
İMZA

Üye
Doç. Dr. Atakan AKÇAY
İMZA

Üye
Nalan URLU
İMZA

Üye
Meral EMEL
İMZA

Üye
Fügen YÜCEL
İMZA

Üye
Göksel EROL
Büyükşehir Belediye Temsilcisi
İMZA

Üye
Ebru EYNALLI
Kütahya Vakıflar Bölge Müd.
Tem.
İMZA

Üye
Hasan DOĞRU
İnönü Belediye Temsilcisi
İMZA



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



Sayı : E-42244183-165.02.03-3649281

04.04.2023

Konu : Eskişehir İli, İnönü İlçesi, Yenice
Mahallesi, 291 ada, 1 parselde, imar
planı hk. (26.09.257) (30.03.2023 -
11515)

İNÖNÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 30.03.2023 tarih ve 11515 sayılı Kurul Kararı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gcreğini arz ve rica ederim.

F. Tülay ÇERÇİ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü V.

Ek:

- 1 - Karar. (1 Sayfa)
- 2 - 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Paftası. (1 Takım)
- 3 - 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası. (1 Takım)
- 4 - Plan Açıklama Raporu. (1 Takım)

Dağıtım:

Gereği:

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
İnönü Belediye Başkanlığına
Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğüne

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-2 konulmadı,
Ek-3 konulmadı, Ek-4 konulmadı)
ESKİŞEHİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2
konulmadı, Ek-3 konulmadı, Ek-4 konulmadı)
ÖZOK PLANLAMA İmar Mühendislik Ltd.
Şti.ne (Ek-2 konulmadı, Ek-3 konulmadı, Ek-4
konulmadı)
1314 CADDE NO:17/4 AŞAĞI ÖVEÇLER
MAH. ÇANKAYA / ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E2BBFED7-B33E-4959-81CC-A49595EBE69E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan
veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna
ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
Cunudiye Mh Kasabahlar Sk N:6 Eskişehir
Tel: 02222306332 Fax:02222214370KEP Adresi :
eskischirkurul@hs01.kep.tr
e-posta:eskischirkurul@kulturturizm.gov.tr UETS e-tebligat adresi:
35557-57756-18538



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



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

KARAR

Toplantı Tarih ve no: 30.03.2023 – 434
Karar Tarih ve no : 30.03.2023 – 11515

Toplantı Yeri
ESKİŞEHİR

Eskişehir İli, İnönü İlçesinde, Yenice Mahallesi, 291 ada, 1 parselde, mülkiyeti Eskişehir Büyükşehir Belediyesine ait, İnönü Fayı Doğal Sit Alanının bir kısmını içeren, I. (Bir) Grup olarak tescilli taşınmaz ve korunma alanına yönelik "Ağaçlandırılacak Alan" olan fonksiyonunun "Mezarlık Alanı" olarak planlanmasına esas hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının değerlendirilmesinin istendiği İnönü Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) (EBYS Kayıt Tarihi 28.02.2023) 24.02.2023 tarih ve E-28187706-010.06.99-352 sayılı yazısı, Kurul Müdürlüğü uzmanlarının 24.03.2023 tarih ve 1963186 sayılı dosya inceleme raporu okundu, eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları, Plan Açıklama Raporu ile dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Eskişehir İli, İnönü İlçesinde, Yenice Mahallesinde, Eskişehir Büyükşehir Belediyesine ait, tapununun 291 ada, 1 parselinde kayıtlı, 25.07.2019 tarih ve 7803 sayılı Kararımızla I. (Bir) Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillenen ve korunma alanı belirlenen taşınmazın tescil taraması ve korunma alanının işlendiği ve "Ağaçlandırılacak Alan" olan kullanımının "Mezarlık Alanı", "E=0.05, Yençok:7.50 m" yapılanma koşullu olarak düzenlenmesine esas belirlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarının 10. Maddesinde yer alan "E: 0.05 YENÇOK: 7.50 M (CAMİ YAPISINDA YÜKSEKLİK PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.)" hükmü ile yapılanma koşullarının kaldırıldığı şekliyle tashih edilerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmadığına;

Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 15.03.2021 tarih ve 547 sayılı Kararı ile tescillenen İnönü Fayı Doğal Sit Alanı - "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı"nın bir kısmını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının "Doğal Sit Alanları ve Taşınmaz Tabiat Varlıklarının Bulunduğu Alanların Arkeolojik, Kentsel, Kentsel-Arkeolojik, Tarihi Sit Alanları ve Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıkları ile Bunların Koruma Alanları ve Etkileşim-Geçiş Sahasının Bulunduğu Alanlar İle Çakıştığı Yerlerde Uygulanacak Esaslara İlişkin Protokol" kapsamında söz konusu protokol hükümleri nedeniyle Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nca da uygun bulunması durumunda onanan planların birer örneğinin Kurul Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR

Fatma Tülay ÇERÇİ
Bölge Kurulu Müdürü

Başkan
M. Zeki ÇİTÇİ
İMZA

Başkan Yardımcısı
Meral EMEL
İMZA

Üye
Prof. Dr. M. Erol ALTINSAPAN
İMZA

Üye
Nalan URLU
İMZA

Üye
Ayfer ÖRTEN
İMZA

Üye
Doç. Dr. Atakan AKÇAY
İMZA

Üye
Gülgün ATALAY
İMZA

Üye
Nejla HACIOĞLU
Eskişehir Büyükşehir Bel. Tem.
İMZA

Üye
Ahmet TANIK
İnönü Bel. Tem.
İMZA

Üye
Ayşe Güli YİĞİTTEPE
Eskişehir Çevre, Şeh. İk. Deg. Müd.
Tem.
İMZA

MAHKEME KARARLARI

T.C.
ESKİŞEHİR
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/234

KARAR NO : 2020/774

DAVACI : TÜRK HAVA KURUMU GENEL BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. ŞEVKİYE MELDA ER
-UETS[16871-78887-11526]

DAVALI : 1- ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ : AV. SERPİL TÜRKMENOĞLU- AV. DENİZ ÖZKAR
-UETS[16180-81774-56169]

DAVALI : 2- İNÖNÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. AYŞE FERT DÖKMECİ
-UETS[16031-30943-66240]

DAVANIN ÖZETİ : Davacı kurumun maliki olduğu Eskişehir ili, İnönü ilçesi, Yenice Mahallesi, 293 ada, 2 parselde bulunan taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ve ilgili nazım imar planının davalı belediyelerce kabulüne ilişkin meclis kararlarının; davacı kurumun havacılık sektöründe ülke içinde çok önemli bir konumda bulunduğu, kamulaştırma kararından sonra imar planlarından haberdar olunduğu, söz konusu karara karşı Eskişehir 1. İdare Mahkemesi'nin E:2020/196 esasına kaydeden dava açıldığı, dava konusu taşınmazın havacılık eğitimleri için kullanıldığı, Türkiye'nin tek havadan yangın söndürme filosuna sahip oldukları, taşınmaz üzerinde Türk Hava Kurumu Üniversitesi lehine de intifa hakkı tesis edildiği, şu halde taşınmazın kullanımındaki kamu yararının, davalı idarenin elde etmek istediği kamu yararından daha üstün olduğu, taşınmazın vasfının THK planör kampı müstemilatı olmasına rağmen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park, otopark, spor alanı, piknik alanı ve yol olarak planlandığı, taşınmazın 17/04/1971 tarihinden beri havacılık sektöründe kullanıldığı, dava konusu imar planlarının sosyal donatı ve yerleşme dengesini bozduğu, kurumun tüm vergi, resim ve harçlardan muaf olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ: Usulce ilişkin olarak davanın süresi içinde açılmadığı, husumetin yanlış yöneltildiği, esasa ilişkin olarak, dava konusu parselin 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında İnönü Planlama Bölgesinde kaldığı, turizm alanına ve DSİ su toplama havzası sınıma isabet ettiği, 6360 sayılı yasa kapsamında İnönü Belediyesi'nin Eskişehir Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dahil edildiği, bu tarihten sonra İnönü Belediye Başkanlığı'ndan temin edilen evraklar arasında dava konusu alana ilişkin imar planları bulunmadığı, dava konusu alan ile ilgili Büyükşehir Belediyesi tarafından herhangi bir plan onama işlemi yürütülmediği gibi, kamulaştırma işlemi de yapılmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

İNÖNÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ: Usulce ilişkin olarak davanın süresi içinde açılmadığı, davaya konu imar planının ilk olarak 1978 yılında yapıldığı ve İmar ve İskan Bakanlığı tarafından onaylandığı, 293 ada 1 sayılı parsel üzerinde turistik tesis, havuz, çok amaçlı salon yapılmasının planlandığı, dava konusu parselin ise bu taşınmazın yanında bulunduğu, davacının çok büyük bir alana sahip olduğunu, yapılması planlanan hizmetin davacı idarenin hiçbir faaliyetine engel olmayacağı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

T.C.
ESKİŞEHİR
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/234
KARAR NO : 2020/774

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Eskişehir 1. İdare Mahkemesi'nce, davalı Büyükşehir Belediyesinin hasım itirazı yerinde görülmeycerak işin gereği görüldü:

Davalı idareler tarafından süre aşımı itirazında bulunduğru görülmekteyse de, Mahkmemizin 21/05/2020, 25/06/2020 ve 22/07/2020 tarihli ara kararları ile dava konusu plan/lara ilişkin ilan belgeleri ile birlikte her türlü bilgi ve belgenin temini yoluna gidilmiş, gelen cevabi yazılardan ise; imar planının ilanına dair olanlar da dahil olmak üzere ilgili bilgi ve belgelerin arşiv kayıtlarında yer almadığı, imar planının ilk defa tesisinden sonra planda birtakım değişiklikler yapılmışsa da buna ilişkin bilgi ve belgelerin ibraz edilemediği anlaşıldığından, davacı tarafından 27/02/2020 tarihinde tarafına tebliğ edilen kamulaştırma uzlaşına davetiyesiyle imar planından haberdar olduğundan bahisle 24/03/2020 tarihinde açılan davanın süresinde olduğu kanaatine varılmıştır.

Dava dosyasının tekemmül ettiği görüldüğünden, yürütmenin durdurulması istemi hakkında bir karar verilmeksizin işin esasının incelenmesine geçilmiştir.

5216 sayılı **Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun** 7. maddesinin (b) bendinde; "Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar islah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak." hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, 3194 Sayılı **İmar Kanununun** 'Tanımlar' başlıklı 5'inci maddesinde, *Nazım İmar Planı*; "varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerinde, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarını; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan" olarak, *Uygulama İmar Planı*; "tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." şeklinde tanımlanmış, 6'ncı maddesinde de, planların, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planlarının ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanacakları, imar planlarının; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana geldiği, mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelere yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği hükümlerine yer verilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6.maddesinde ise; "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına

T.C.
ESKİŞEHİR
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/234

KARAR NO : 2020/774

uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır." düzenlemesi bulunmaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacı kurumun maliki olduğu Eskişehir ili, İnönü ilçesi, Yenice Mahallesi, 293 ada, 2 parselde bulunan taşınmazın ilk olarak 07/06/1978 tarihinde onaylanan İnönü Kasabasına ait 1/1000 ölçekli Turistik Tesisler İlave İmar Planı ile planlama sınırları içerisinde alındığı, adı geçen planda taşınmazın; park, otopark, spor alanı, piknik alanı, ark ye piknik alanı, çocuk bahçesi, balık üretim havuzları, kanal, çadırli kamp alanı ve yol olarak nitelendirildiği, sonrasında 08/05/2006 tarih ve 8/114 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/100000 ölçekli Eskişehir ili Çevre Düzeni Planında "turizm alanı" olarak planlandığı, dava konusu yerin halihazırda yürürlükte olan 1/25000 ölçekli Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi Nazım İmar Planı'nın ise sınırları dışında kaldığı, söz konusu taşınmazla ilgili İnönü Bclidiye Encümeni'nin 01/08/2019 tarih ve 54 sayılı kararı ile planlardaki amaç doğrultusunda kamulaştırma sürecinin başlatılıp davacı kurum ile yazışmaların yapılması üzerine, davacı tarafından plandan haberdar olduğu ileri sürülerek imar planlarının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Eskişehir ili, İnönü ilçesi, Yenice Mahallesi, 293 ada, 2 parselde bulunan taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ve ilgili nazım imar planının davalı heclidiyelerce kabulüne ilişkin meclis kararlarının; şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olup olmadığının belirlenebilmesi hususunun teknik bilgiyi gerektirmesi sebebiyle Mahkememizin 06/08/2020 günlü ara kararıyla yerinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine 09/10/2020 tarihinde; iki şehir ve bölge planlama uzmanı, bir harita mühendisinin katılımlarıyla yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen **bilirkişi raporunda özetle**; "2.4.2. Planlama Alt Bölgesi Kararları ...Dolayısıyla yürürlükte olan üst ölçek 1/100000 Çevre Düzeni Planı uygulama hükümlerine göre yapılaşma koşullarının belirlenmesi için İnönü Alt Planlama bölgesinde 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılması gerekmektedir. Oysa ki dava konusu alanda böyle bir üst ölçek plan bulunmamaktadır.

2.4.2 Planlama Alt Bölge Kararlarında ise dava konusu taşınmazın mevcut sınırları gözetilerek planlama önerisinde bulunulmuştur. Bu bakımlardan dava konusu taşınmazın bulunduğu alanda plan hiyerarşisi henüz kurulmamıştır. Davalı idare kamulaştırma kararının 1978 tarihli 1/1000 ölçekli raporu ve plan notları noksan bir plana dayandırmaktadır.

1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında alt bölge planlama öncülerinde kurum görüşüne esas planlama çalışması yapıldı ise (Bkz Bölüm 3.1) alt ölçek çalışmalarda da bu süreç izlenmelidir. Kamulaştırmanın gerekçesi olan 1978 tarihli planlama çalışmasının üst ölçek plan verileri bulunmamaktadır. Dolayısı ile 1978 tarihli planın 42 yıl önceki veriler ile hazırlandığı düşünüldüğünde geçerliliğini yitirdiği sonucuna ulaşılabilir. Plan, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür. Bu bütünlük dava konusu imar planında sağlanamamaktadır. Bu doğrultuda plan kararlarının doğruluğunun test edileceği üst ölçek verilere ulaşılammıştır. Bu noktada yerel idare imar planı çalışması başlatarak bu süreci yeniden oluşturmalı ve üst ölçek plan ve plan hiyerarşisi yaratılmalıdır.

Sonuç: Eskişehir İli, İnönü İlçesi, Yenice Mahallesi, 293 Ada 2 Parsel sınırları içerisinde bulunan alana ait İnönü Belediye Meclisi'nin onayladığı 07.06.1978 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, yukarıda açıklanan gerekçe ve mevzuat hükümleri açısından, planlama hiyerarşisi, kamu ve toplum yararı ile şehircilik ilkeleri ve planlama esasları doğrultusunda plan ve plan notları açıklarından değerlendirilmiş ve aşağıda açıklanan kanaate varılmıştır.

? 07.06.1978 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile planların kademeli birlikteliği ilkesinin sağlanmadığı,

? Dava konusu 07.06.1978 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının plan notları

T.C.
ESKİŞEHİR
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/234

KARAR NO : 2020/774

ve raporu olmadığı ve 42 yıl önceki veriler ile üretildiği düşünüldüğünde İmar planının şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve imar mevzuatı yönünden uygun olmadığı,

? Dava konusu Eskişehir İli, İnönü İlçesi, Yenice Mahallesi, 293 Ada 2 Parselin bir kısmının Turizm Tesis alanı olarak planlanmasının ve bu doğrultuda davacı idarenin aldığı Kamulaştırma kararının kamu yararı içermediği,

? Dava konusu taşınmazın fonksiyonları düşünüldüğünde taşınmaz sınırlarının bir bütün olarak değerlendirilmesi gerektiği." **tespitlerine yer verilmiştir.**

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun "Bilirkişi raporuna itiraz" başlıklı 281.maddesinde; "Taraflar, bilirkişi raporunun, kendilerine tebliği tarihinden itibaren iki hafta içinde, raporda eksik gördükleri hususların, bilirkişiye tamamlattırılmasını, belirsizlik gösteren hususlar hakkında ise bilirkişinin açıklama yapmasının sağlanmasını veya yeni bilirkişi atanmasını mahkemeden talep edebilirler. ..." düzenlemesi, "Bilirkişinin oy ve görüşünün değerlendirilmesi" başlıklı 282. maddesinde ise; "Hâkim, bilirkişinin oy ve görüşünü diğer delillerle birlikte serbestçe değerlendirir." düzenlemesi yer almaktadır.

Yukarıda anılan hükümler uyarınca, dava dosyasında bulunan bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup, tarafların itirazı alındıktan sonra bilirkişinin oy ve görüşünün, Mahkememizce diğer delillerle birlikte serbestçe değerlendirilmesi aşamasına geçilmiştir.

Uyumsuzlukta; dava konusu taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile birlikte ilgili nazım imar planının da davacı belediyelerce kabulüne ilişkin meclis kararlarının iptali istenildiğinden her iki plan yönünden ayrı ayrı inceleme yapılması gerekmektedir. Bu kapsamda olmak üzere;

1/1000 ölçekli uygulama imar planı yönünden yapılan incelemede;

Yapılan bilirkişi incelemesi sonrasında görüldüğü üzere dava konusu alanın 07/06/1978 tarihinde onaylanan İnönü Kasabasına ait 1/1000 ölçekli Turistik Tesisler İlave İmar Planı ile planlama sınırları içerisine alındığı, adı geçen planda taşınmazın; park, otopark, spor alanı, piknik alanı, ark ve piknik alanı, çocuk bahçesi, balık üretim havuzları, kanal, çadırli kamp alanı ve yol olarak; 1/100000 ölçekli Eskişehir İli Çevre Düzeni Planında ise "turizm alanı" olarak planlandığı, alana ilişkin henüz bir nazım imar planının bulunmadığı, dolayısıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde kendisine yer bulan 'planların kademeli birlikteliği ilkesi'nin sağlanmadığı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının plan notlarının ve açıklama raporunun olmadığı, 42 yıl önceki veriler ile üretildiği düşünüldüğünde; İmar planının şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve imar mevzuatı yönünden uygun olmadığı kanaatine varıldığından, hükme esas alınabilecek nitelikte olan bilirkişi raporuna davalı taraflarca yapılan itiraz yerinde görülmemiştir.

Dava konusu yere ilişkin nazım imar planı yönünden yapılan incelemede;

Dosyada yer alan bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunda tespiti yapılan hususların birlikte dikkate alınmasından; alana ilişkin henüz bir nazım imar planının bulunmadığı anlaşıldığından, davacının bu istemiyle ilgili yargısal inceleme yapılabilecek kesin ve yürütülmesi gereken bir işlem olmadığı görülmekle, söz konusu istem yönünden davanın esasının incelenmesine hukuken olanak bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle; dava konusu yere ilişkin İnönü Belediye Meclisi'nin onayladığı 07.06.1978 tarihli, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kabulüne ilişkin meclis kararlarının **iptaline**, aynı yere ilişkin nazım imar planı yönünden ise **davanın incelenmeksizin reddine**, dava kısmen iptal, kısmen ret ile sonuçlandığından, aşağıda dökümü yapılan 3.539,22 TL yargılama giderinin yarısı olan 1.769,61.-TL'nin ve karar verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.040,00.-TL vekalet ücretinin davalı idarelerden alınarak davacıya verilmesine, kalan 1.769,61.-TL yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına, yine

T.C.
ESKİŞEHİR
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/234

KARAR NO : 2020/774

Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.040,00-TL vekalet ücretinin ise davadan alınarak davalı idarelere ödenmesinc, davacı kurumun harçtan muaf olması sebebiyle dava açılış aşamasında alınmayan 54,40 TL başvuru harcı ve 54,40 TL karar harcı toplamının yarısı olan 54,40.-TL'nin davalı idarelerden tahsili için ilgili vergi dairesine müzekkere yazılmasına, artan posta ücretinin istemi halinde derhal, aksi takdirde kararın kesinleşmesinden sonra rc'sen yalınan tarafa iadesinc, kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **Ankara Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık** olmak üzere, 25/11/2020 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan
RAFFET TÜRKSOY
101847

Üye
CANER ÇİİANGİR
182208

Üye
SAFA BAŞAR
182191

YARGILAMA GİDERLERİ:

Keşif Harcı : 384,90 TL
Kşf. Bil.Ücreti : 2.720,00 TL
Posta Gideri : 434,32TL
TOPLAM : 3.539,22 TL

T.C.
ESKİŞEHİR
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/196

KARAR NO : 2020/775

DAVACI : TÜRK HAVA KURUMU GENEL BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. ŞEVKİYE MELDA ER
UETS[16871-78887-11526]

DAVALI : İNÖNÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. AYŞE FERT DÖKMECİ
UETS[16031-30943-66240]

DAVANIN ÖZETİ : Davacı kurumun maliki bulunduğu Eskişehir ili, İnönü ilçesi, Yenice Mahallesi, 293 ada ve 2 parselde bulunan taşınmazın kamulaştırılmasına dair İnönü Belediye Encümeni'nin 01/08/2019 tarih ve 54 sayılı kararının; davacı kurumun havacılık sektöründe ülke içinde çok önemli bir konumda bulunduğu, kamulaştırma kararı alınan taşınmazın da bu amaçla kullanıldığı, Türkiye'nin tek havadan yangın söndürme filosuna sahip oldukları, taşınmaz üzerinde Türk Hava Kurumu Üniversitesi lehine de intifa hakkı tesis edildiği, şu halde taşınmazın kullanımındaki kamu yararının, davalı idarenin elde etmek istediği kamu yararından daha üstün olduğu, taşınmazın vasfının TTK planör kampı müstemilatı olmasına rağmen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park, otopark, spor alanı, piknik alanı ve yol olarak planlandığı, taşınmazın 17/04/1971 tarihinden beri havacılık sektöründe kullanıldığı, bir sonraki aşamada aleyhlerine bedel tespiti ve tescilli davasının da açılacağı, kurumun tüm vergi, resim ve harçlardan muaf olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Dava konusu taşınmazın oldukça büyük bir alana yayıldığı, kamulaştırma işleminin ise taşınmazın sadece bir kısmına ilişkin olduğu, yapılan yazışmalara davacı tarafça süresi içerisinde cevap verilmediği, davacı idarenin yönetim kurulu tarafından alınan kararın uygulanmaması üzerine zaruri olarak kamulaştırma yoluna gidildiği, süreç içerisinde 1978 tarihli imar planının sayısallaştırıldığı ve kamulaştırma işleminin de buna dayanılarak yapıldığı, kamulaştırma sonrasında taşınmazın kamu yararına hizmet verecek şekilde değerlendirileceği belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Eskişehir 1. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyasının tekemmül ettiği görüldüğünden, yürümenin durdurulması istemi hakkında karar verilmeksizin işin esası hakkında gerçeği görüldü:

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 46. maddesinin 1. bendinde; "Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir." hükmü bulunmaktadır.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 3. maddesinin 1. bendinde; "İdareler, kanunlarla yapmak yükümlülüğünde buldukları kamu hizmetlerinin veya teşebbüslerinin yürütülmesi için gerekli olan taşınmaz malları, kaynakları ve irtifak haklarını; bedellerini nakden ve peşin olarak veya aşağıda belirtilen hallerde eşit taksitlerle ödemek suretiyle kamulaştırma yapabilirler." hükmü yer almaktadır.

T.C.
ESKİŞEHİR
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/196

KARAR NO : 2020/775

3194 sayılı İmar Kanununun "Tanımlar" başlıklı 5. maddesinde: "Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber hâttin olan planıdır. **Uygulama İmar Planı;** tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama çizimlerini ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren planıdır." hükmüne yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacının maliki olduğu Eskişehir ili, İnönü ilçesi, Yenice Mahallesi, 293 ada ve 2 parselde bulunan taşınmazın; 07/06/1978 tarihinde onaylanan İnönü Kasabasına ait 1/1000 ölçekli Turistik Tesisler İlave İmar Planına göre park, otopark, spor alanı, piknik alanı, ark, çocuk bahçesi, balık üretim havuzları, kanal, çadırli kamp alanı ve yola isabet ettiği, söz konusu imar planının süreç içerisinde sayısallaştırıldığı da belirtilerek sayısallaştırılmış plan kararlarına dayanılarak "THK planör kampı müştemilatı" vasıflı dava konusu taşınmazın İnönü Belediye Encümeni'nin 01/08/2019 tarih ve 54 sayılı kararı ile kamulaştırılması üzerine haklılıkta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Ülke, bölge ve kent verilerine göre, konut, çalışma ve ulaşım gibi kentsel işlevler ile sosyal ve kültürel gereksinimleri, var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi biçimde yerine getirmek, bölge halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin gelişmesi de göz önünde tutularak hazırlanması gereken bir düzenleyici işlem türü olan imar planlarını somutlaştırmak ve uygulanmasını göstermek bakımından tesis edilen işlemlerden birisi kamulaştırma işlemleridir. Kamulaştırma işlemlerinde idare, imar mevzuatının kendisine yüklediği kamu hizmetlerini ifa edebilmesi için ihtiyaç duyduğu taşınmaz malları, normal edinim yollarından elde edemediği takdirde kamu gücünü kullanmak suretiyle elde etmesi yetkisine sahip hale gelmektedir. İstisnai nitelik taşıyan böyle bir yetkinin kullanılabilmesi bakımından gerek Anayasa ve gerekse Kamulaştırma Kanunu'nda idarelere bu yetki tanınmıştır. Kamulaştırma işlemleri, imar planlarının uygulanmasına hizmet etmektedirler. Başka bir deyişle, kamulaştırma işlemlerinin dayanağı imar planlarıdır. Bu nedenle, imar planına uygun olarak tesis edilmeyen bir kamulaştırma işlemi dayanaksız ve hukuka aykırı bir idari işlem niteliği taşımaktadır.

Dava konusu uyumsuzlukta; iptali istenilen kamulaştırma işleminin davalı idarece dayanağı olarak gösterilen 07/06/1978 tarihinde onaylanan İnönü Kasabasına ait 1/1000 ölçekli Turistik Tesisler İlave İmar Planının iptali istemiyle Mahkememizin E:2020/234 esasına kayden açılan davada 25/11/2020 tarih ve K:2020/774 sayılı kararda; "1/1000 ölçekli uygulama imar planı yönünden yapılan incelemede; Yapılan bilirkişi incelemesi sonrasında görüldüğü üzere dava konusu alanın 03/02/1978 tarihinde onaylanan İnönü Kasabasına ait 1/1000 ölçekli Turistik Tesisler İlave İmar Planı ile planlama sınırları içerisinde alındığı, adı geçen planda taşınmazın; park, otopark, spor alanı, piknik alanı, ark ve piknik alanı, çocuk bahçesi, balık üretim havuzları, kanal, çadırli kamp alanı ve yol olarak; 1/100000 ölçekli Eskişehir ili Çevre Düzeni Planında ise "turizm alanı" olarak planlandığı, alana ilişkin henüz bir nazım imar planının bulunmadığı, dolayısıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde kendisine yer bulan 'planların kademeli birlikteliği ilkesi'nin sağlanmadığı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının plan notlarının ve açıklama raporunun olmadığı, 42 yıl önceki veriler ile üretildiği düşünüldüğünde; İmar planının şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve imar mevzuatı yönünden uygun olmadığı kanaatine varıldığından... dava konusu yere ilişkin İnönü Belediye Meclisi'nin onayladığı 07.06.1978 tarihli,

T.C.
ESKİŞEHİR
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/196

KARAR NO : 2020/775

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kabulüne ilişkin meclis kararlarının iptaline..." gerekçelerine de yer verilmiş suretiyle anılan planın iptal edildiği görülmektedir.

Bu durumda; dayanağı imar planı Mahkeme kararı ile iptal edildiğinden, bu plan hükümlerinin uygulanması suretiyle tesis edilen İnönü Belediye Encümeni'nin dava konusu 01/08/2019 tarih ve 54 sayılı kamulaştırma kararının da hukuka aykırı hale geldiği sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 59,57.-TL. yargılama giderinin ve Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.040,00.-TL. vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, davacı kurumun harçtan muaf olması nedeniyle dava açılış aşamasında alınmayan 54,40.-TL. Başvuru Harcı ve 54,40.-TL. karar harcı toplamından oluşan 108,80.-TL. harcı davalı idareden tahsili için ilgili vergi dairesine müteakip yazılmasına, artan posta ücretinin isteği halinde derhal, aksi halde kararın kesinleşmesine müteakip re'sen davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **Ankara Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık** olmak üzere, temyiz yolu açık olmak üzere 25/11/2020 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan
RAFET TÜRKSOY
101847

Üye
CANER CİHANGİR
182208

Üye
SAFA BAŞAR
182191

YARGILAMA GİDERLERİ:

Posta Gideri : 59,57 TL

TOPLAM : 59,57 TL

T.C.
ANKARA
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
5. İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2021/46
KARAR NO : 2021/314

İSTİNAFA BAŞVURAN (DAVALI) : İNÖNÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI / ESKİŞEHİR
VEKİLİ : AV. AYŞE FERT DÖKMECİ (e-tebligat adresi)

KARŞI TARAF (DAVACI) : TÜRK HAVA KURUMU GENEL BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. ŞEVKİYE MELDA ER (e-tebligat adresi)

İSTEMİN ÖZETİ : Eskişehir 1. İdare Mahkemesi'nce verilen 25/11/2020 günlü, E:2020/196, K:2020/775 sayılı kararın hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek kaldırılması ve işin esası hakkında yeniden karar verilmesi istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : İstinaf yoluna başvuru kararında kaldırma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, usul ve kanuna uygun olan karara karşı yapılan başvurunun reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesince, dosyanın istinaf aşamasında tekemmülünün gerçekleştiği görüldüğünden yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmeden işin esasına geçilip dava dosyası incelenerek gereği görüldü:

Dava, Eskişehir ili, İnönü ilçesi, Yenice Mahallesi, 293 ada, 2 parsel sayılı taşınmazın kamulaştırılmasına dair İnönü Belediye Encümeni'nin 01/08/2019 tarih ve 54 sayılı kararının iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, dayanağı imar planı Mahkeme kararı ile iptal edildiğinden, bu plan hükümlerinin uygulanması suretiyle tesis edilen İnönü Belediye Encümeni'nin dava konusu 01/08/2019 tarih ve 54 sayılı kamulaştırma kararının da hukuka aykırı hale geldiği sonucuna varıldığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş; bu karara karşı davalı tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 3. maddesinin 1. bendinde; "İdareler, kanunlarla yapmak yükümlülüğünde buldukları kamu hizmetlerinin veya teşebbüslerinin yürütülmesi için gerekli olan taşınmaz malları, kaynakları ve irifak haklarını; bedellerini nakden ve peşin olarak veya aşağıda belirtilen hallerde eşit taksitlerle ödemek suretiyle kamulaştırma yapabilirler." hükmü, 6. maddesinin son fıkrasında ise "Onaylı imar planına veya ilgili bakanlıklarca onaylı özel plan ve projesine göre yapılacak hizmetler için ayrıca kamu yararı kararı alınmasına ve onaylanmasına gerek yoktur. Bu durumlarda yetkili icra organınca kamulaştırma işlemine başlanıldığını gösteren bir karar alınır." hükmü yer almaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacı kurumun maliki olduğu 924.600 metrekare büyüklüğündeki Eskişehir ili, İnönü ilçesi, Yenice Mahallesi, 293 ada, 2 parselde bulunan taşınmazın 1978 yılında onaylanan İnönü Kasabasına ait 1/1000 ölçekli Turistik Tesisler İlave İmar Planı ile planlama sınırları içerisine alındığı, adı geçen planda taşınmazın; park, otopark, spor alanı, piknik alanı, ark ve piknik alanı, çocuk bahçesi, balık üretim havuzları, kanal, çadır kamp alanı ve yol olarak nitelendirildiği, sonrasında 08/05/2006 tarih ve 8/114 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/100000 ölçekli Eskişehir ili Çevre Düzeni Planında "turizm alanı" olarak planlandığı, dava konusu yerin halihazırda yürürlükte olan 1/25000 ölçekli Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi Nazım İmar Planı'nın ise sınırları dışında kaldığı, söz konusu taşınmazla ilgili İnönü Belediye Encümeni'nin 01/08/2019 tarih ve 54 sayılı kararı ile parselin 59.956 metrekarelik kısmının mesire ve piknik yeri olarak kullanılmak üzere plan kararındaki kullanımlara istinaden kamulaştırılması üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Kamulaştırma işlemi, imar planına dayanılarak yapılabileceği gibi imar planı bulunmayan yada yargı kararıyla iptal edilmesi nedeniyle plansız kalan alanlarda kamu yararı kararı alınarak da yapılabileceğinin belirtilmesi gerekir. İmar planına dayalı olarak yapılan kamulaştırmalarda ayrı bir

T.C.
ANKARA
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
5. İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2021/46
KARAR NO : 2021/314

kamu yararı alınmasına gerek bulunmamaktadır.

Uyuşmazlıkta da, dava konusu kamulaştırma işleminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı olarak gerçekleştirildiği, söz konusu planlama işleminin iptali istemiyle açılan davada, dava konusu alanın 07/06/1978 tarihinde onaylanan İnönü Kasabasına ait 1/1000 ölçekli Turistik Tesisler İlave İmar Planı ile planlama sınırları içerisine alındığı, adı geçen planda taşınmazın, park, otopark, spor alanı, piknik alanı, park ve piknik alanı, çocuk bahçesi, balık üretim havuzları, kanal, çadırılı kamp alanı ve yol olarak, 1/100000 ölçekli Eskişehir ili Çevre Düzeni Planında ise "turizm alanı" olarak planlandığı, alana ilişkin henüz bir nazım imar planının bulunmadığı, dolayısıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde kendisine yer bulan 'planların kademeli birlikteliği ilkesi'nin sağlanmadığı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının plan notlarının ve açıklama raporunun olmadığı, 42 yıl önceki veriler ile üretildiği düşünüldüğünde, imar planının şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve imar mevzuatı yönünden uygun olmadığı şeklinde gerekçeyle Eskişehir 1. İdare Mahkemesi'nce verilen 25/11/2020 günlü, E:2020/234, K:2020/774 sayılı kararı ile iptaline karar verildiği, davalı idarenin bu kısma yönelik istinaf başvurusunun; Türk Hava Kurumu mülkiyetinde bulunan "THK Planör Kampı Müstemilatı" vasıflı ve 924.600 metrekare yüzölçümlü Eskişehir ili, İnönü ilçesi, Yenice Mahallesi, 293 ada, 2 parsel sayılı taşınmazın bir kısmının taşınmazın vasfına uygun bir biçimde planör kampı olarak fonksiyonlandırıldığı ancak parselin kamulaştırmaya konu edilen kısımlarının ise bu vasa uygun olmayacak bir biçimde fonksiyonlandırılmış olduğu, bilirkişi raporu ve dosyadaki bilgi ve belgelere göre kamulaştırılmasına karar verilen planlamaya konu alanın Kurumun çeşitli faaliyetlerini yürüttüğü alan içinde kaldığı ve burada planlamadaki mevcut fonksiyonlara uygun faaliyetlere girilmesinin, havacılık faaliyetinin niteliği gereği belli bir tehlike arz edebileceği, bu nedenle Kurumun kamusal nitelikteki amaç ve faaliyetlerine uygun olarak uyuşmazlığa konu parselin bütüncül olarak ve söz konusu faaliyete özgü bir kullanım kararı ile fonksiyonlandırılması gerektiği, her ne kadar kamulaştırma kararı verilen alanın bir kısmının spor alanı kullanımı ile Kurumun faaliyetlerine uygun bir biçimde fonksiyonlandırıldığı düşünülse bile plan paftasında spor alanı kullanımının futbol sahası gösterimi ile alt kullanıma ayrıldığı görüldüğünden, bu kullanımın da Kurumun faaliyetlerine uygun bir kullanım kararı olmadığı hususları bir bütün olarak değerlendirildiğinde, 293 ada, 2 parsel sayılı taşınmazın kamulaştırmaya konu kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onaylanmasına ilişkin İnönü Belediye Meclisi kararın bu kısmında hukuka uygunluk bulunmadığı gerekçesiyle Dairemizin 04.03.2021 tarih ve E:2021/17, K:2021/1315 sayılı kararı ile reddedildiği görülmektedir.

Bu durumda, dayanak uygulama imar planının Dairemizin yukarıda anılan kararında yer alan gerekçelerle iptaline hükmedilmesi karşısında, dayanaksız kalan kamulaştırma işleminde de hukuka uygunluk bulunmamıştır.

Dava konusu işlemin iptali yolunda Eskişehir 1. İdare Mahkemesi'nce verilen ve sonucu itibarıyla isabetsizlik bulunmayan 25/11/2020 günlü, E:2020/196, K:2020/775 sayılı karara karşı davalı idarece yapılan istinaf başvurusunun yukarıda yer verilen gerekçeyle REDDİNE, istinaf yargılama giderlerinin başvuranın üzerinde bırakılmasına, fazladan yatırılan 54,40 TL maktu istinaf karar harcı ile yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmediğinden 89,60 TL yürütmenin durdurulması istemi harcının davalı İnönü Belediye Başkanlığına iadesine, posta gideri avansından artan miktarın başvurana iadesine, 2577 sayılı Yasanın 45. maddesinin 6. fıkrasına göre **kesin** olarak, 04/03/2021 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan	Üye	Üye
GÜRBÜZ UÇAR	ADEM ÖZDAĞ	ERTUĞRUL TURAN
32901	101829	119368

??-05.03.2021

T.C.
ANKARA
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
5. İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2021/17
KARAR NO : 2021/315

İSTİNAFA BAŞVURANLAR : 1-(DAVACI) TÜRK HAVA KURUMU GENEL BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. ŞEVKİYE MELDA ER (e-tebligat adresi)

VEKİLİ : 2-(DAVALI) İNÖNÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI / ESKİŞEHİR
: AV. AYŞE FERT DÖKMECİ (e-tebligat adresi)

VEKİLİ : 3-(DAVALI) ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(e-tebligat adresi)
: AV. DENİZ ÖZKAR GICI / Aynı adreste

İSTEMİN ÖZETİ : Eskişehir 1. İdare Mahkemesi'nce verilen 25/11/2020 günlü, E:2020/234, K:2020/774 sayılı kararın hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek kaldırılması ve işin esası hakkında yeniden karar verilmesi istenilmektedir.

TÜRK HAVA KURUMU GENEL BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ : İstinaf yoluna başvuru kararın davalı idarenin istinafa konu ettiği kısımlarında kaldırma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, usul ve kanuna uygun olan kararın bu kısma karşı yapılan istinaf başvurusunun reddi gerektiği savunulmaktadır.

DİĞER TARAFLAR

SAVUNMALARININ ÖZETİ : Savunma verilmemiştir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesince dosyanın istinaf aşamasında tekemmülünün gerçekleştiği görüldüğünden yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmeden işin esasına geçilip dava dosyası incelenerek gereği görüldü:

Dava, Eskişehir ili, İnönü ilçesi, Yenice Mahallesi, 293 ada, 2 parsel sayılı taşınmazla ilişkin nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onaylanmasına ilişkin İnönü Belediye Meclisi kararının iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, dosyada yer alan bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunda tespiti yapılan hususların birlikte dikkate alınmasından; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yönünden yapılan incelemede, dava konusu alanın 07/06/1978 tarihinde onaylanan İnönü Kasabasına ait 1/1000 ölçekli Turistik Tesisler İlave İmar Planı ile planlama sınırları içerisinde alındığı, adı geçen planda taşınmazın; park, otopark, spor alanı, piknik alanı, park ve piknik alanı, çocuk bahçesi, balık üretim havuzları, kanal, çadırılı kamp alanı ve yol olarak, 1/100000 ölçekli Eskişehir ili Çevre Düzeni Planında ise "turizm alanı" olarak planlandığı, alana ilişkin henüz bir nazım imar planının bulunmadığı, dolayısıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde kendisine yer bulan 'planların kademeli birlikteliği ilkesi'nin sağlanamadığı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının plan notlarının ve açıklama raporunun olmadığı, 42 yıl önceki veriler ile üretildiği düşünüldüğünde, imar planının şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve imar mevzuatı yönünden uygun olmadığı, dava konusu yere ilişkin nazım imar planı yönünden yapılan incelemede, alana ilişkin henüz bir nazım imar planının bulunmadığı anlaşıldığından, davacının bu istemiyle ilgili yargısal inceleme yapılabilecek kesin ve yürütülmesi gereken bir işlem olmadığı görülmekle, söz konusu istem yönünden davanın esasının incelenmesine hukuken olanak bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının kabulüne ilişkin meclis kararının iptaline, aynı yere ilişkin nazım imar planı yönünden ise davanın incelenmeksizin reddine karar verilmiş; bu karara karşı taraflarca istinaf yoluna başvurulmuştur.

T.C.
ANKARA
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
5. İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2021/17
KARAR NO : 2021/315

Davacının istinaf talebi:

Nazım imar planı yönünden davanın incelenmeksizin reddine dair mahkeme kararının bu kısmı usul ve hukuka uygun bulunduğundan davacının bu kısma yönelik istinaf başvurusunun reddi gerekmektedir.

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının istinaf talebi:

Uyumsuzlukta, dava konusu uygulama imar planının İlnönü Belediye Meclisi kararına dayalı olarak İmar ve İskan Bakanlığınca onaylandığı, Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının planlama işleminde herhangi bir dahilli bulunmadığı görüldüğünden, istinaf başvurusunun kabulü ile Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının hasım mevkiinden çıkarılması gerekmektedir.

İlnönü Belediye Başkanlığının istinaf talebi:

Dava dosyasının incelenmesinden; davacı kurumun maliki olduğu 924.600 metrekare büyüklüğündeki Eskişehir ili, İlnönü ilçesi, Yenice Mahallesi, 293 ada, 2 parselde bulunan taşınmazın 1978 yılında onaylanan İlnönü Kasabasına ait 1/1000 ölçekli Turistik Tesisler İlave İmar Planı ile planlama sınırları içerisinde alındığı, adı geçen planda taşınmazın; park, otopark, spor alanı, piknik alanı, park ve piknik alanı, çocuk bahçesi, balık üretim havuzları, kanal, çadırı kamp alanı ve yol olarak fonksiyonlandırıldığı, sonrasında 08/05/2006 tarih ve 8/114 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/100000 ölçekli Eskişehir ili Çevre Düzeni Planında "turizm alanı" olarak planlandığı, dava konusu yerin halihazırda yürürlükte olan 1/25000 ölçekli Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi Nazım İmar Planı'nın ise sınırları dışında kaldığı, söz konusu taşınmazla ilgili İlnönü Belediye Encümeni'nin 01/08/2019 tarih ve 54 sayılı kararı ile parselin 59.956 metrekarelik kısmının mesire ve piknik yeri olarak kullanılmak üzere plan kararındaki kullanımlara istinaden kamulaştırılması üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bilirkişi raporunda, planların kademeli birlikteliği ilkesinin sağlanmadığı, uygulama imar planı notları ve raporu bulunmadığı, 42 yıl önceki veriler ile üretildiği düşünüldüğünde imar planının şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve imar mevzuatı yönünden uygun olmadığı şeklinde değerlendirmeler yer almakta ise de, planın 1978 yılında yapılmış olması ve bilirkişi raporunda esas alınan mevzuat hükümlerinin o tarihte yürürlükte olmaması ve ayrıca sonradan onaylanan leke gösterimli 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ile parselin bulunduğu alana getirilen "Turizm Alanları" kullanımı dikkate alındığında, çevre düzeni planı ile dava konusu uygulama imar planı arasında kademeli birlikteliğin sağlanmadığından söz edilemeyecek olması sebebiyle bilirkişi raporunda yer verilen değerlendirmeler hükme esas alınmamıştır.

Havacılığı Türk Milletine benimsetmek ve sevdirmek üzere, ilmi, teknik, turistik ve sportif alanda faaliyet göstermek amacıyla 16.02.1925 tarihinde "Türk Teyyare Cemiyeti" adı altında kurulmuş bulunan Türk Hava Kurumu kamuya yararlı dernek statüsünde bir kuruluştur.

Türk Hava Kurumu mülkiyetinde bulunan 924.600 metrekare yüzölçümlü ve "THK Planör Kampı Müstemlatı" vasıflı Eskişehir ili, İlnönü ilçesi, Yenice Mahallesi, 293 ada, 2 parsel sayılı taşınmazda, Kurumun amaçları doğrultusunda 1936'dan beri İlnönü THK Eğitim Merkezi adı altında planör eğitimi ve uçuşları ile yelkenkanat ve yamaç paraşütü eğitimleri ve uçuşları gibi bir çok havacılık faaliyetinin gerçekleştirildiği, kamulaştırmaya ve dolayısıyla planlamaya konu alanda söz konusu faaliyetlerin iniş alanına denk geldiğinin anlaşıldığı, uyumsuzluk konusu planda parselin bir kısmının (kamulaştırmaya konu olamayan kısımlar) bu faaliyetle uyumlu olacak biçimde "Türk Kuşu Planör Kampı" olarak fonksiyonlandırıldığı, kamulaştırmaya ve dolayısıyla planlamaya konu parselin ilgili kısımların (59.956 metrekarelik kısım) ise otopark, spor alanı, park, park ve piknik alanı ve yol olarak fonksiyonlu olduğu görülmektedir.

Tüm bu veriler ışığı altında, Türk Hava Kurumu mülkiyetinde bulunan "THK Planör Kampı Müstemlatı" vasıflı ve 924.600 metrekare yüzölçümlü Eskişehir ili, İlnönü ilçesi, Yenice Mahallesi, 293 ada, 2 parsel sayılı taşınmazın bir kısmının taşınmazın vasfına uygun bir biçimde planör kampı olarak fonksiyonlandırıldığı ancak parselin kamulaştırmaya konu edilen kısımlarının ise bu vasfa uygun olmayacak bir biçimde fonksiyonlandırılmış olduğu, bilirkişi raporu ve dosyadaki bilgi ve belgelere göre kamulaştırılmasına karar verilen planlamaya konu alanın Kurumun çeşitli faaliyetlerini

T.C.
ANKARA
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
5. İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2021/17
KARAR NO : 2021/315

yürüttüğü alan içinde kaldığı ve burada planlamadaki mevcut fonksiyonlara uygun faaliyetlere girişilmesinin, havacılık faaliyetinin niteliği gereği belli bir tehlike arz edebileceği, bu nedenle Kurumun kamusal nitelikteki amaç ve faaliyetlerine uygun olarak uyumsuzluğa konu parselin bütüncül olarak ve söz konusu faaliyete özgü bir kullanım kararı ile fonksiyonlandırılması gerektiği, her ne kadar kamulaştırma kararı verilen alanın bir kısmının spor alanı kullanımı ile Kurumun faaliyetlerine uygun bir biçimde fonksiyonlandırıldığı düşünülse bile plan paftasında spor alanı kullanımının futbol sahası gösterimi ile belli bir alt kullanıma ayrıldığı, bu kullanımın da Kurumun faaliyetlerine uygun bir kullanım kararı olmadığı hususları bir bütün olarak değerlendirildiğinde, 293 ada, 2 parsel sayılı taşınmazın kamulaştırmaya konu kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onaylanmasına ilişkin İnönü Belediye Meclisi kararın bu kısmında hukuka uygunluk bulunmamıştır.

Bu durumda, dava konusu uygulama imar planının iptaline yönelik mahkeme kararının sonucu itibarıyla usul ve hukuka uygun olması sebebiyle, davalı İnönü Belediye Başkanlığının istinaf başvurusunun belirtilen gerekçeler ile reddi gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, Eskişehir 1. İdare Mahkemesi'nce verilen 25/11/2020 günlü, E:2020/234, K:2020/774 sayılı karara yönelik olarak,

1-Nazım imar planı yönünden davanın incelenmeksizin reddine ilişkin kısmına dair davacının istinaf başvurusunun reddine,

2-Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının istinaf başvurusunun kabulü ile adı geçen idarenin hasım mevkiinden çıkarılmasına, buna bağlı olarak yargılama giderleri ve vekalet ücretine ilişkin hüküm fıkrasının kaldırılmasına,

3-Davalı İnönü Belediye Başkanlığının uygulama imar planına ilişkin istinaf başvurusunun yukarıda yer verilen gerekçeyle reddine,

4-Aşağıda dökümü yapılan dava ve istinaf aşamasına ait (3.539,22+41,00) 3.580,22 TL yargılama giderinin haklılık oranına göre paylaşımı sonucu bulunan 1.790,11 TL'nin davacı üzerinde bırakılmasına, kalan 1.790,11 TL ile karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.040,00.- TL avukatlık ücretinin davalı İnönü Belediye Başkanlığından alınarak davacıya verilmesine,

5-Davalı İnönü Belediye Başkanlığı tarafından istinaf aşamasında yapılan 189,60 TL yargılama giderinin haklılık oranına göre paylaşımı sonucu bulunan 94,80 TL'nin üzerinde bırakılmasına, kalan 94,80 TL yargılama gideri ile karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.040,00 TL avukatlık ücretinin davacıdan alınarak davalı İnönü Belediye Başkanlığı'na verilmesine,

6-Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yapılan giderlerinin üzerinde bırakılmasına,

7-Fazladan alınan 54,40 TL maktu istinaf karar harcının ve 89,60 TL yürütmenin durdurulması istemi harcının İnönü Belediye Başkanlığı'na; artan posta ücretinin ise taraflara ve Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iadesine, 2577 sayılı Yasanın 45. maddesinin 6. fıkrası kapsamında bulunmayan karara karşı tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a **temyiz yolu açık olmak üzere**, 04/03/2021 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
GÜRBÜZ UÇAR
32901

Üye
ADEM ÖZDAĞ
101829

Üye
ERTUĞRUL TURAN
119368

T.C.
ANKARA
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
5. İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2021/17
KARAR NO : 2021/315

YARGILAMA GİDERLERİ :

Mahkeme Aşaması :

Keşif Harcı	: 384,90 TL
Bilirkişi Ücreti	:2.720,00 TL
Posta Gideri	: 434,32 TL
TOPLAM	:3.539,22 TL

İstinaf Aşaması :

1-Davacı

Posta Gideri	: 41,00 TL
TOPLAM	: 41,00 TL

2-Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı

İstinaf Başvurma Harcı	:148,60 TL
Posta Gideri	: 41,00 TL
TOPLAM	:189,60 TL

3-İnönü Belediye Başkanlığı

İstinaf Başvurma Harcı	:148,60 TL
Posta Gideri	: 41,00 TL
TOPLAM	:189,60 TL

??-08.03.2021

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No: 2021/5826

TEMYİZ EDEN VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASINI

İSTEYEN (DAVALI) : İnönü Belediye Başkanlığı - ESKİŞEHİR

VEKİLİ : Av. Ayşe Fert Dökmeci (Aynı adreste)

DiĞER TEMYİZ EDEN (DAVACI) : Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığı

VEKİLİ : Av. Şevkiye Melda Er (E-Tbligat)

DiĞER DAVALI : Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı

VEKİLİ : Av. Deniz Özkar Gıcı (Aynı adreste)

İSTEMİN ÖZETİ : Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesince verilen 04/03/2021 tarih ve E:2021/17, K:2021/315 sayılı kararın bozulması ve yürütmenin durdurulmasına karar verilmesi istenilmektedir.

DANIŞTAY TETKİK HAKİMİ AHMET CEM BAYRAK'IN DÜŞÜNCESİ : Yürütmenin durdurulmasına ilişkin istemin reddi gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve 2577 sayılı Yasanın 52. maddesi uyarınca dosya incelendikten sonra işin gereği görüşüldü.

Temyiz edilen Bölge İdare Mahkemesi Dava Dairesi kararının yürütülmesinin durdurulmasını gerektirecek bir neden bulunmadığından, bu konudaki istemin reddine, **24/06/2021** tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Emin SINMAZ	Mehmet GÖKPINAR	Binnaz MAHİOĞLU	Mustafa ARSLAN	Ali ÇOPUR

KURUM GÖRÜŞLERİ

PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER



T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

23.05.2022

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 14395429254
Adı Soyadı : GÖKHAN SÜLEYMAN ÖZOK
Baba Adı : MUSTAFA KEMAL
Anne Adı : SÜHEYLA
Doğum Tarihi : 16.06.1959
Program : ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE
PLANLAMA (İNGİLİZCE)
Diploma No : null
Diploma Notu : 2.11 / 4
Mezuniyet Tarihi : 14.07.1983
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Orta Doğu Teknik Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Gökhan Süleyman Özok yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.





13.07.2019

T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 64072051858
Adı Soyadı : KÜBRA YAHŞI
Baba Adı : SALİH
Anne Adı : HATUN
Doğum Tarihi : 09.11.1991
Program : BOZOK ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE
PLANLAMA
Diploma No : 160/2014/163
Diploma Notu : 2.58 / 4
Mezuniyet Tarihi : 08.07.2014
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Bozok Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Kübra Yahşi yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.





T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

03.12.2022

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 12050378152
Adı Soyadı : TAHSİN BODUR
Baba Adı : İLHAN
Anne Adı : FATMA
Doğum Tarihi : 08.04.1991
Program : SÜLEYMAN DEMİREL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE
PLANLAMA
Diploma No : 2.B1.29.205
Diploma Notu : 2.27 / 4
Mezuniyet Tarihi : 16.06.2015
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Süleyman Demirel Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Tahsin Bodur yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.





T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

30.07.2021

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 27871307106
Adı Soyadı : HİLAL EYECİOĞLU
Baba Adı : CELAL
Anne Adı : LEYLA
Doğum Tarihi : 01.08.1989
Program : EGE ÜNİVERSİTESİ/ZİRAAT FAKÜLTESİ/PEYZAJ MİMARLIĞI
Diploma No : 2011/06/0226
Diploma Notu : 3.51 / 4
Mezuniyet Tarihi : 08.06.2012
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Ege Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Hilal Eyecioğlu yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.



AKSARAY ÜNİVERSİTESİ

AKSARAY ÜNİVERSİTESİ

REPUBLIC OF TURKEY

AKSARAY UNIVERSITY

2006

MÜHENDİSLİK FAKÜLTESİ

FACULTY OF ENGINEERING

Lisans Diploması

Bachelor's Degree Diploma

EMRULLAH DIŞLI

EMRULLAH DIŞLI

JEOLOJİ MÜHENDİSLİĞİ

Having successfully fulfilled all of the requirements of
the four-year studies prescribed by the department of
GEOLOGICAL ENGINEERING

Bölümündeki dört yıllık eğitim programının
mezuniyet için öngördüğü koşulları 11.09.2009
tarihinde başarıyla tamamlayarak yasal hak ve
yetkileriyle birlikte

LİSANS

BACHELOR'S DEGREE

derecesi almaya hak kazanmıştır.

with all the legal rights and privileges.

Prof.Dr. Hatim ELHATİP

Dekan/Dean

Prof.Dr. Necdet SAĞLAM

Rektör/Rectör

Diploma No: 2009-0203094

ASLI GIBIDIR



2006

AKSARAY ÜNİVERSİTESİ
AKSARAY UNIVERSITY

MÜHENDİSLİK FAKÜLTESİ / JEOLOJİ MÜHENDİSLİĞİ
FACULTY OF ENGINEERING / GEOLOGICAL ENGINEERING



ÖĞRENCİ BİLGİLERİ

STUDENT INFORMATION

A.DI-SOYADI NAME-SURNAME	EMRULLAH DIŞLI
T.C.KİMLİK NO/PASAPORT NO G-GOVERNMENT ID/PASSPORT NUMBER	20506207642
ÖĞRENCİ NUMARASI S-STUDENT NUMBER	050203022
U.YRUGU N-NATIONALITY	T.C.
BABA ADI F-FATHER'S NAME	RECEP
ANA ADI M-MOTHER'S NAME	NEBAHAT
D.OĞUM YERİ VE YILI P-PLACE AND DATE OF BIRTH	TAVAS / 16.11.1982
KAYIT TARİHİ D-DATE OF REGISTRATION	09/09/2005
MEZUNİYET TARİHİ G-DATE OF GRADUATION	11.09.2009
DİPLOMA NUMARASI D-DIPLOMA NUMBER	2009-0203094
DİPLOMA DERECESİ/ÖDÜLÜ G-GRADE POINT AVERAGE/HONOURS	2.42 / -

YETKİLİ
ISSUING AUTHORITY

ADI-SOYADI NAME-SURNAME	GÖREVİ POSITION	İMZA SIGNATURE
Atrakın AIRSLAN Öğrenci İşleri Dairesi Başkanı	ÖĞRENCİ İŞLERİ DAİRE BAŞKANI REGISTRAR	
Ufuk Aytekin YILDIZ Jeoloji Müh.Böl.Başkanı	BÖLÜM BAŞKANI HEAD OF DEPARTMENT	
Hacı DEMİR Fak. Sekreteri	FAKÜLTEYÜKSEKOKUL/MYO SEKRETERİ SECRETARY OF THE SCHOOL	

0000140



Nö: 12518

12 TEMMUZ 2013

Mezuniyet Belgesi



Sayı : 502/382
Adı ve Soyadı : Kadir GENEL
Baba Adı : Hicabi
Doğduğu yer ve yılı: Antalya/1956
Fakültesi : Yer Bilimleri
Bölümü : Jeodezi ve Fotogrametri
Mezun olduğu yıl : 1981/1982 TEMMUZ
Mezuniyet Tarihi : 14/7/1982

Yukarıda açık kimliği yazılı ve tasdikli fotoğrafı bulunan Hicabi oğlu/~~KIZIK~~ 1956 doğumlu ---Kadir Genel--- Üniversitemiz Yer Bilimleri Fakültesi Jeodezi Bölümünün Dört yıllık öğrenimini tamamlayarak bütün imtihalarını ve Diploma Travayını başarıyla tamamlayarak mezun olmuş ve Harita Mühendisliği diploma yerine kaim olmak üzere bu belge kendisine verilmiştir. 14/7/1982

Karadeniz Teknik Üniversitesi
Yer Bilimleri Fakültesi

DEKANI

Prof. Dr. Reazi DİLEK

Hicabi

Karadeniz Teknik Üniversitesi

REKTÖRÜ

ANKARA 17. NOTERLİĞİ
Atatürk Bulvarı 151/Asma Kat
No 1 Batı Han İş Merkezi Bakanlıklar
Tel: 425 21 35-413 23 20 ANKARA

ASLINA UYGUNDUR

SURET

Bu suretinin Aslına karşılığında
ve Aslına uygun olduğunu onaylıyorum.

Ankara 17. Noter
Yeminli Katibi
Nagihan GURGÖZE

Prof. Dr. Nuran ÖZALP

Nuran



PLAN MÜELLİFİNE İLİŞKİN BELGELER

- Sözleşme
- Büro Tescil Belgesi
- Plan Müellifi Yeterlilik Belgesi
- Şehir Plancısının Asgari %51 Hisselerini Gösteren Belge

**ESKİŞEHİR İLİ, İNÖNÜ İLÇESİ, YENİCE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN
“SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINA” AİT 12,5 HEKTAR
YÜZÖLÇÜMLÜ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HAZIRLANMASI
HİZMET ALIM İŞİNE AİT SÖZLEŞMEDİR**

Bu sözleşme, İnönü Belediye Başkanlığı ile Özok Planlama İmar Mühendislik Ltd. Şti. arasında aşağıda belirtilen hususlar doğrultusunda bu sözleşme akd olunmuştur. Sözleşmede taraflar Belediye ve Yüklenici olarak adlandırılmıştır.

Belediye : İnönü Belediye Başkanlığı
Adresi : İsmetpaşa Mah. Atatürk Cad. No: 116 İnönü / ESKİŞEHİR
Vergi D. : İnönü Mal Müdürlüğü,
Vergi N. : 478 004 80 24
Telefon : 0 222 591 25 20
Faks : 0 222 591 20 26
e-posta : inonufenisleri@gmail.com

Yüklenici : Özok Planlama İmar Mühendislik Ltd Şti
Adresi :1314 Cadde No.17/4 Öveçler Çankaya Ankara
Vergi D. :Başkent VD
Vergi No. :704 056 0379
Telefon : 312 4173338
Faks :312 4173320
e-posta : ozokplanlama@gmail.com

MADDE 1-İŞİN KAPSAMI:

Eskişehir İli, İnönü İlçesi, Yenice Mahallesi Sınırları İçerisinde kalan Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” olarak ilan edilen alan 12,5 Hektar yüzölçümlü içinde kalan tapununun 294 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 parselinde kayıtlı taşınmazlar, 291 ada 1 parselinde kayıtlı taşınmaz, 293 ada 1 parselinde kayıtlı taşınmaz, 293 ada 2 parselinde kayıtlı taşınmazın bir kısmı için ve tescil harici alanları kapsayan alanda 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planının Çevre ve Şehircilik Bakanlığına (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) onaylatılması ile ilgili olarak hizmet alımı işidir.

MADDE 2- İŞİN BEDELİ:

Yüklenici 1. Madde belirtilen işi, toplam 84.890.00.-TL+KDV (seksendörtbinsekizyüzdoksan türk lirası) olarak yapmayı kabul ve taahhüt eder.

MADDE 3- VERGİ, RESİM VE HARÇLARLA, SÖZLEŞME GİDERLERİNİN KİMİN TARAFINDAN ÖDENECEĞİ:

İhale, sözleşme ve taahhüdün tamamının yapılmasına ait bütün vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderleri yükleniciye aittir.

MADDE 4- İŞİN YAPIM SÜRESİ:

Yapılacak işin yapım süresi; 1. maddede belirtilmiş olan işe ilişkin ilgili meslek gruplarının, iş için gerekli olan rapor, çizim ve ilgili evrakları sözleşme tarihinden itibaren 180 takvim günü içerisinde teslim etmek zorundadır.

MADDE 5- SÜRE UZATIMI:

Belediyeye teslim edilen işlerin belediyece incelenmesi, ilgili kurumlarca onaylanması, resmi kurumlardan alınacak görüşlerin süresi ve ilan süresi yükleniciye verilen sürenin dışındadır.

ÖZOK PLANLAMA
İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
114 Caddesi No:17/4 Öveçler Çankaya/ANKARA
İf. 0312 417 33 38 Faks: 0312 417 33 20
Başkent V.D. 704 056 0379
ozokplanlama@gmail.com

Kısmi ve genel seferberlik, kanuni grev, lokavt, bulaşıcı hastalık, işte bir gecikme yaratacak deprem, su baskını ve yangın vb. doğal afetler gibi olağanüstü olaylar sebebiyle işin tespit edilen süre içerisinde tamamlanmaması halinde Belediye süreyi gereği kadar uzatabilir. Yüklenici durumu zorlayıcı sebebin doğduğu tarihten itibaren 5 gün içinde Belediyeye bildirmek zorundadır.

Yüklenici yukarıda belirtilen olağanüstü durumlar dışında hiçbir şekilde süre uzatımı talebinde bulunamaz, bu konuda hiçbir şekilde itiraz ve hak talep edemez.

MADDE 6- GECİKME CEZASI:

Kabul edilen süre uzatımını gerektiren haller dışında iş belirtilen süre içerisinde bitirilmediği takdirde günlük gecikme cezası uygulanır. Gecikme cezası her gün için 50,93 TL'dir. Ancak söz konusu gecikme cezası, en fazla 6(altı) ay uygulanır ve bu süre sonunda sözleşme Belediyeye tek taraflı fesih edilerek iş başka bir yükleniciye yaptırılabilir.

MADDE 7-İŞİN YAPILMASINDA UYULACAK ESASLAR:

Yüklenici, ihale konusuna giren işleri bu şartname hükümlerine, teknik ve ekonomik faktörlere, yürürlükteki mevzuat esaslarına uygun olarak ve eksiksiz yapmakla yükümlüdür. Belediye işin eksik, kusur ve hatalarının düzeltilmesini ve şartlara uygun olarak tamamlanmasını her zaman isteyebilir. Bu sözleşme ve eklerinde tereddüt doğuran hükümler olursa görüşlerine uyulur. Yüklenici işi Belediyeden izin almadan durduramaz.

MADDE 8-İLGİLİ DOKÜMANLARIN VERİLMESİ

İşin yapımı ile ilgili gerekli halihazır harita, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu, bilgi ve belgeler Belediye tarafından yükleniciye verilecektir. Planların hazırlanmasına esas olmak üzere dokümanda eksiklik bulunması halinde yüklenici tarafından Belediyeye bildirilmesini takiben Belediyeye dokümanın tedarik edilmesine kadar geçen süre işin süresine dahil değildir.

MADDE 9- İŞİN KONTROLÜ

Belediye işleri dilediği şekil ve yöntemlerle her zaman kontrol etmeye yetkilidir. Herhangi bir işin Belediyenin denetimi altında yapılmış olması, yüklenicinin üstlenmiş olduğu işi bütünü ile şartname hükümlerine, teknik ve sanat kurallarına uygun olarak yapmak hususundaki yükümlülüklerini ve sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

MADDE 10 -İŞİN TESLİMİ:

Hazırlanan gerekli plan, rapor, çizim ve ilgili evraklar Belediyenin istediği sayıda takım halinde, sayısal veriler ise dosyanın boyutuna göre Cd, Dvd veya Harici Bellek ile Belediyeye teslim edilecektir. İmar planı sayısal ortamda hazırlanacaktır. İlave olarak ilgili kurumlar tarafından istenecek kopya sayısı yüklenici tarafından temin edilecektir.

MADDE 11- ÖDEMELER:

Yapılan işlerin noksansız olarak teslimi ve Belediyeye gerekli kontrolleri yapıldıktan sonra ihale bedeli aşağıdaki şekilde yükleniciye ödenir.

Yüklenici tarafından koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı ve açıklama raporunun Belediyeye teslim edilmesinden sonra ihale bedelinin: % 25'i

Koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı ve açıklama raporunun Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu tarafından uygun görülmesinden sonra ihale bedelinin: % 25'i

Koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı ve açıklama raporunun Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) tarafından onaylanmasından sonra ihale bedelinin: % 50'si ödenir

MADDE 12- SÖZLEŞMENİN DEVRİ:

Yüklenici her ne sebeple olursa olsun yüklenmiş olduğu işi kısmen veya tamamen bir başkasına devredemez. Devrettiği takdirde hiçbir ihtar ve hüküm almaya gerek kalmadan Belediye sözleşmeyi feshe yetkilidir. Buna müteakip alacakları Belediyeye gelir kaydedilir. Bu konuda hiçbir şekilde itiraz ve hak talep edilemez.

MADDE 13- SÖZLEŞMENİN FESHİ:

Yüklenici sözleşmede belirtilen yükümlülük ve şartlardan herhangi birisine, Belediyece kabul edilecek zorunlu neden olmaksızın uymaz veya yerine getirmese Belediyenin en az 10 (on) gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın sözleşme feshedilerek alacakları Belediyeye gelir kaydedilir.

MADDE 14- DİĞER HUSUSLAR:

Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları, gerekli olan tüm ilgili kurumlara (Eskişehir Tabiat Varlıkları Bölge Komisyonu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığına) onaylatılarak eksiksiz bir şekilde yürürlüğe girmesi yüklenicinin görev ve sorumluluğundadır.

Planlama esnasında; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğe, Korunan Alanlarda Plan İnceleme ve Sonuçlandırılmasına İlişkin Genelge ve ekinde sunulan Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği v.b. yürürlükte bulunan ve planlamaya ilişkin gerekli tüm yasa, yönetmelik, tebliğ ve genelgelere uygun şekilde işin tamamlanması yüklenicinin sorumluluğundadır.

Planlama ilişkin gerekli olan, Jeolojik ve Jeoteknik zemin etüt raporu, halihazır harita, Kadastro Haritası vb. veriler Belediye tarafından yükleniciye teslim edilecektir.

Sözleşmenin yüklenici veya belediye tarafından hangi sebeple olursa olsun fesih edilmesi halinde, Yüklenici elinde bulunan tüm verileri Belediyeye evrak ve sayısal ortamda (CD, Flash bellek, Hard disk vs.) eksiksiz olarak teslim eder. Belediye fesih edilen sözleşme gereği iş için başka bir yüklenici ile anlaşabilir, yükleniciden almış olduğu tüm verileri yeni yüklenicinin kullanımına sunabilir. Bu durumda yüklenici hiçbir hak talebinde bulunamaz.

Yüklenici, ilana çıkılan planlar için gelecek itirazları ilgili kurumun talebi doğrultusunda düzeltmek zorundadır.

MADDE 15- TEBLİGAT:

Her türlü tebligat yüklenicinin ve belediyenin gösterdiği yazışma adresine yapılır.

MADDE 16- ANLAŞMAZLIK DURUMU:

İş bu 16 madde ve toplam 3 sayfadan oluşan sözleşmenin uygulamasından doğacak her türlü anlaşmazlık ve davaları çözüme ve icra kavuşturmalarına Bozuyük Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir 27./09/2022

YÜKLENİCİ

Gökhan Söğütçüoğlu
Şirket Müdürü
Şehir Planlama - ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
İmar Daire Başkanlığı
ÖZOK PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK LTD ŞTİ
ÖZOK PLANLAMA İmar Mühendislik Ltd. Şti.
1514. Cadde No:178 A Blok, Özcepler Mah. Çankaya/ANKARA
Tel: 312 447 3335 Faks: 312 447 3329
Başkan: Yrd. 0655 665379
ozokplanlama@ozokplan.com.tr www.ozokplan.com.tr

İDARE

İNÖNÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Serhat HAMAMCI
Başkan Yardımcısı

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 06.04.2023
Sayı : 06.23.990

İLGİLİ MAKAMA

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

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **ESKİŞEHİR İLİ İNÖNÜ İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI KORUMA AMAÇLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı : ÖZOK PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
Tescil No : 0641984 **İlk Tescil Tarihi** : 22.02.2018
Yetkili Serbest Şehirci : GÖKHAN SÜLEYMAN **Tescil Yenileme Tarihi** : 11.01.2023
: ÖZOK **Sicil No** : 490
Kayıtlı Olduğu Oda : ŞPO
Diploma Ünvanı (Lisans) : ŞEHİR PLANCISI **Diploma No/Yılı** : 17304/1983
Bitirdiği Üniversite : ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK
: FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Büro Adresi : 1314. CADDE NO:17/4 AŞAĞI ÖVEÇLER MAHALLESİ
: ÇANKAYA / ANKARA

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

SERİ NO	: 1839	T.C. NO.: 14395429254
ADI	: Gökhan Süleyman	
SOYADI	: ÖZOK	
BABA ADI	: Mustafa Kemal	
DOĞUM YERİ	: Sandıklı	
DOĞUM TARİHİ	: 16.06.1959	
UNVANI	: Şehir Plancısı	
MEZUNİYET TARİHİ	: 04.07.1983	
ÜNİVERSİTE	: Orta Doğu Teknik Üniversitesi	
İşbu YETERLİLİK BELGESİ, Gökhan Süleyman ÖZOK İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MODELLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.		

	
ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ	
Seri No. : 1839	
Dosya No. : 1740	
	
 14.12.2023	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI a. Murat ORAL Genel Müdür V.



T.C.

ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 2023-GD-2249

Tarih : 06.01.2023

Konu: Ticaret Sicil Tasdiknamesi

TİCARET SİCİL TASDİKNAMESİ

TİCARET UNVANI	ÖZOK PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK LİMİTED ŞİRKETİ		
MERSİS NUMARASI	0704056037900001	TİCARET SİCİL NO	317593
DURUMU	Aktif	İLK TESCİL TARİHİ	25.07.2012
TÜRÜ	TEK ORTAKLI LİMİTED ŞİRKET		
SERMAYE	100.000 TL		
ADRESİ	AŞAĞI ÖVEÇLER MAHALLESİ 1314 CAD. NO: 17/4 ÇANKAYA/ANKARA		

TEMSİLCİLERİ

Ad Soyad	Uyruğu	Kimlik No	Baş Tarihi	Bit Tarihi	Yetki	Adres	Açıklama
GÖKHAN SÜLEYMAN ÖZOK	Türkiye	14395429254	12.2.2018	Aksi Karar Alınıncaya Kadar	Müdür	ÇANKAYA/A NKARA	Münferiden Temsile Yetkilidir.

FAALİYET ALANI

Şehir ve bölge planlama faaliyetleri (nazım imar planı, vaziyet planı vb. dahil)

KISITLAMALARI

Herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

İş bu Sicil Tasdiknamesinin kayıtlara uygun olduğu tasdik olunur. İş bu belge yenisi çıkarılıncaya kadar geçerlidir.

AÇIKLAMA:

İNCEGÜL AKMAN
Tescil Yetkilisi