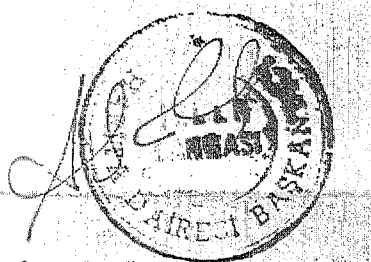
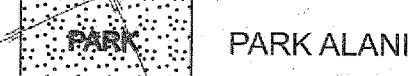


ITRF 98 KOORDINAT SİSTEMİNDE
VE 2000.45 EPOĞUNDA
MÜTEAHHİT ÇETİNKAYA İM. İNS.
MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
KÜLTÜREY HRT.İNS. MÜH. SAN.
TİC. LTD. ŞTİ. İS ORTAKLIĞI
TARAFINDAN YAPILAN 1282 ADET
HALİHAZIR HARİTA ONANDI.



İLLER BANKASI
A.SERDAR TIRYAKI
HARİTA DAİRESİ BASKAN V.



GENEL HÜKÜMLER

- [illegible]

ÖZEL HÜKÜMLER

TEİ (TUSAS) ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ SINIRI

- [illegible]

Ölçek: 1/1000

1:1000

PAFTA FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLERLE ÜRETİLMİŞ OLUP
BİNALAR ÇATI SINIRINDAN ÇİZİLMİŞTİR.
ÇATI PAYI DÜŞÜLMÜŞ ÇİZİMLER SAYISAL
DAYANINDA MEVCUTTUR.

MÜTEAHHİT ÇETİNKAYA W. İNS. MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNS. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. İS ORTAKLIĞI
TERSMAT ÇETİNKAYA İM. İNS. MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNS. SAN. TİC. ŞTİ. İS ORTAKLIĞI

EK-1

ŞARHÖYÜK I. (BİR) ve III. (ÜÇ) DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK= 1/1000

	I25A16C4D	I25A16C4C	I25A16C3D	I25A16C3C
I25A21A2B	I25A21B1A	I25A21B1B	I25A21B2A	I25A21B2B

PLATON
PLANLAMA TEKNİK ÇİZİM ENJENYERLİK
M. İBRAHİM ARSLAN VE İ. ULUĞUT
KURUCU / YETKİLİ MÜHÜR
T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
MİMARLIK BÖLÜMÜ
E-Posta: 0312 456 03 79
FAX: 0312 456 03 79
HİM V.D. 720 947 9172

ADI	SOYADI	MESLEK	İMZA
Arzu	SERT	Şehir ve Bölge Plancısı	
Tunç	BALTA	Sosyolog	
Yavuz	ÖZKAYA	Restoratör Mimarı	
Hayriye	BAYRAK	Arkeolog ve Sanat Tarihçisi	

ÜMİT NEVZAT UĞUREL
Şehir ve Y. Bölge Plancısı-ODTÜ



İbrahim ARSLAN
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, 2.... adet
paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı/plan değişikliği Tepebaşı Belediye
Meclisinin 04.09.2020 tarih ve 135... sayılı
Karar ve Büyükşehir Belediye Meclisinin
16.10.2020... tarih ve 382... sayılı kararı ile

PİN: Kulp-26043016.....

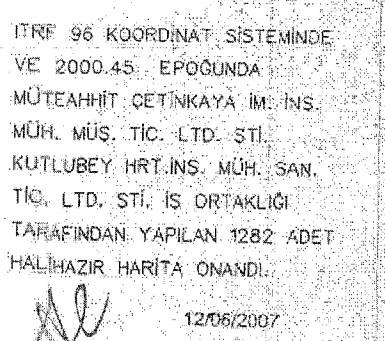
T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE
KURULU'NUN 06 / 11 / 2020 TARİH VE 9088.....
SAYILI KARARİDİR.



25

01-02-03-04-05
06-07-08-09-10
11-12-13-14-15
16-17-18-19-20
21-22-23-24-25

a b c d e
d c d c
a b c a b
4 c 5
d c



A circular postmark from Berlin, dated 1891. The text "BERLIN" is at the top, "1891" is at the bottom, and "12" is in the center. There are handwritten "12" and "12" in the upper left and right quadrants respectively.

İLLER BANKASI
A. SERDAR TIRYAKI
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN V.

TEPEBAŞI 125 - a - 16 - c - 3 - a

PAFTA FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLE ÜRETİLMİŞ OLUP
BİNALAR ÇATI SINIRINDAN ÇİZİLMİŞTİR.
ÇATI PAYI DÜŞÜLMÜŞ ÇİZİMLER SAYISAL
DATASINDA MEVCUTTUR.

MÜTEAHHİT : ÇETİNKAYA İM. İNS. MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNS. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI
TERSİMAT : ÇETİNKAYA İM. İNS. MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNS. SAN. TİC. ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI

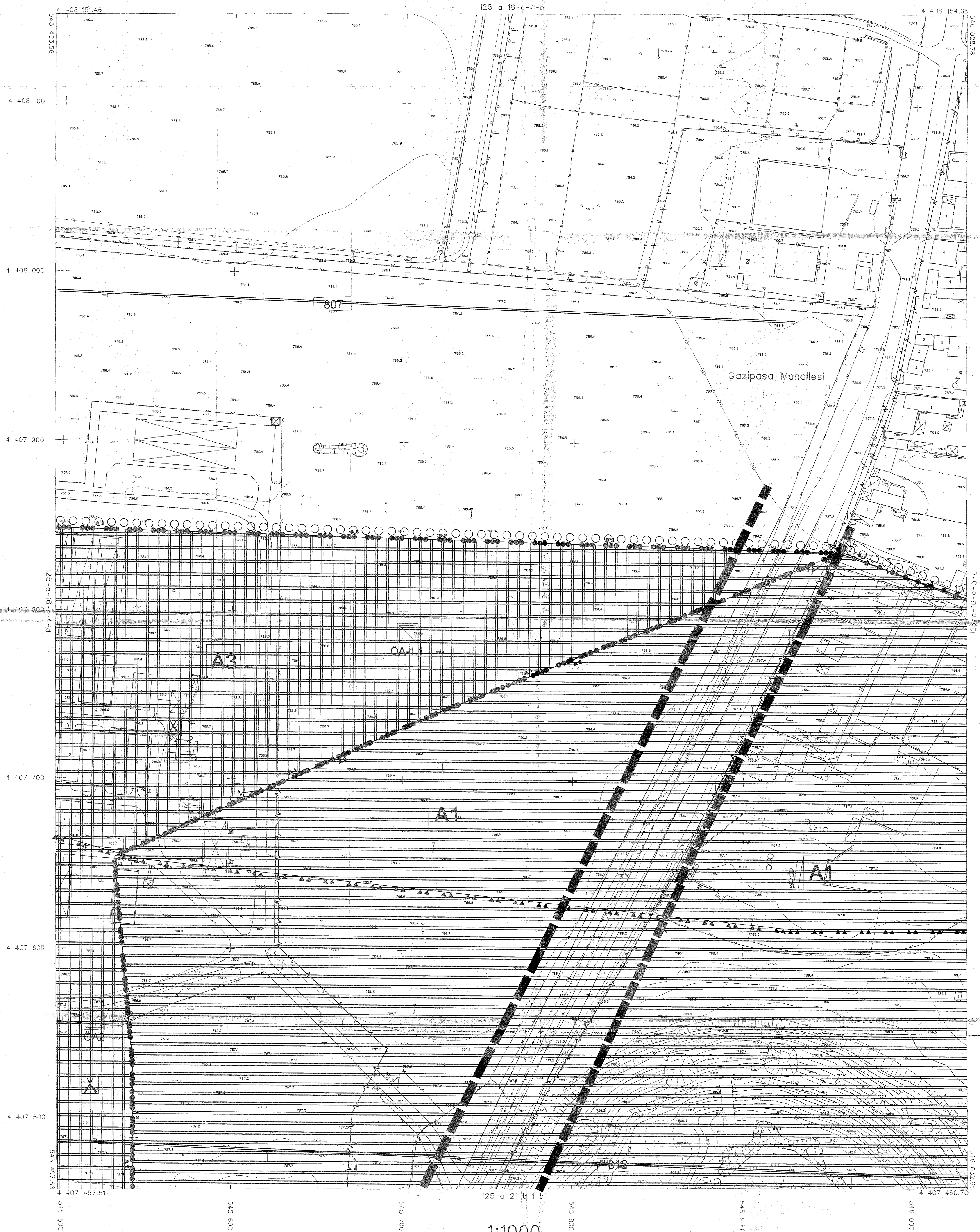
25

01	02	03	04	05
06	07	08	09	10
11	12	A	14	15
$\frac{a}{d} \frac{b}{c}$	$\frac{a}{d} \frac{b}{c}$	$\frac{a}{d} \frac{b}{c}$	$\frac{a}{d} \frac{b}{c}$	$\frac{a}{d} \frac{b}{c}$
$\frac{a}{d} \frac{b}{c}$	$\frac{a}{d} \frac{b}{c}$	$\frac{a}{d} \frac{b}{c}$	$\frac{a}{d} \frac{b}{c}$	$\frac{a}{d} \frac{b}{c}$
$\frac{a}{d} \frac{b}{c}$	$\frac{a}{d} \frac{b}{c}$	$\frac{a}{d} \frac{b}{c}$	$\frac{a}{d} \frac{b}{c}$	$\frac{a}{d} \frac{b}{c}$

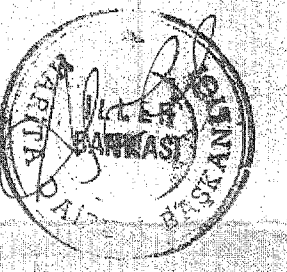
a	b	a	b
d	c	d	c
a	b	a	b
d	c	d	c

TEPEBAŞI
(ESKİŞEHİR)
125-a-16-c-4-c

125-a-16-c-4-b



ITRF 96 KOORDINAT. SİSTEMİNDE
VE 2000.45 EPOĞUNDA
MÜTEAHHİT ÇETİNKAYA İM. İNS.
MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT.İNS. MÜH. SAN.
TİC. LTD. ŞTİ. İS ORTAKLIĞI
TARAFINDAN YAPILAN 1282 ADET
HALHAZIR HARİTA ONANDI.



İLLER BANKASI
A.SERDAR TIRYAKI
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN V.

TEPEBAŞI 125 - a - 16 - c - 4 - c
(ESKİŞEHİR)

PAFTA FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLE ÜRETİLMİŞ OLUP
BİNALAR ÇATI SINIRINDAN ÇİZİLMİŞTİR.
ÇATI PAYI DÜŞÜLMÜŞ ÇİZİMLER SAYISAL
DATASINDA MEVCUTTUR.

MÜTEAHHİT : ÇETİNKAYA İM. İNS. MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNS. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. İS ORTAKLIĞI
TERSİMAT : ÇETİNKAYA İM. İNS. MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNS. SAN. TİC. ŞTİ. İS ORTAKLIĞI

EX-1

ŞARHÖYÜK I. (BİR) ve III. (ÜÇ) DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK= 1/1000

	I25A16C4D	I25A16C4C	I25A16C3D	I25A16C3C
I25A21A2B	I25A21B1A	I25A21B1B	I25A21B2A	I25A21B2B

PLATO
PLANLAMA, TEKNİK DANIŞMANLIK
KURUMSAL YATIRIM VE TİC. LİMİT
ŞİRKETİ
Gözcüoğlu Sok. No: 1/1 Kat: 2
Etiler - Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 274900
Vergi No: 340 027 6172

ADI	SOYADI	MESLEK	İMZA
Arzu	SERT	Şehir ve Bölge Plancısı	
Tunç	BALTA	Sosyolog	
Yavuz	ÖZKAYA	Restoratör Mimarı	
Hayriye	BAYRAK	Arkeolog ve Sanat Tarihçisi	

ÜMİT NEVZAT UĞUREL
Şehir ve Y. Bölge Plancısı-ODTÜ



İbrahim ARSLAN
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE
KURULU'NUN 06/11/2020 TARİH VE 9088
SAYILI KARARİDİR.

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, 9 adet
paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı/plan değişikliği Tepebaşı Belediye
Meclisinin 04.09.2020 tarih ve 135... sayılı
Karar ve Büyükşehir Belediye Meclisinin
16.10.2020... tarih ve 332... sayılı kararı ile
kabul edilmiştir.
PİN: Kuş. 2604 3216

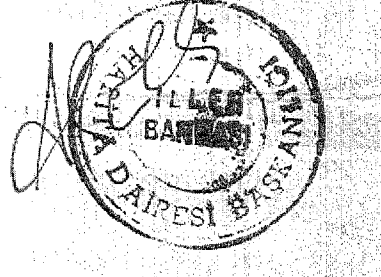
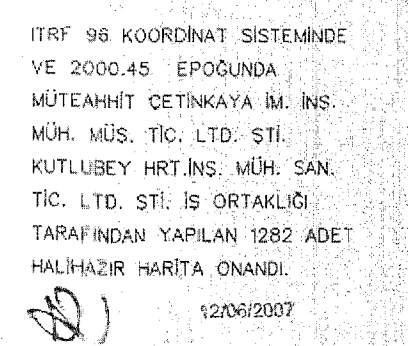


25

	-01-	-02-	-03-	-04-	-05-
	-06-	-07-	-08-	-09-	-10-
d c	a b	c d	e f	a b	c d
e f	a b	c d	e f	a b	c d
a b	c d	e f	a b	c d	e f
b c	d e	f a	b c	d e	f a
c d	e f	a b	c d	e f	a b
d e	f a	b c	d e	f a	b c

a	b	c	b
d	1	c	2
e	d	e	f
a	b	a	c
b	c	b	d
c	d	c	e
d	e	d	f
e	f	e	a

4 408 151.46



İLLER BANKASI
A.SERDAR TIRYAKI
HAYAT DAİRESİ BAŞKAN V.

TEPEBAŞI 125-a-16-c-4-d

PAFTA FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLERLE ÜRETİLMİŞ OLUP
BİNALAR ÇATI SINIRINDAN ÇİZİLMİŞTİR.
ÇATI PAYI DÜŞÜLMÜŞ ÇİZİMLER SAYISAL
DATASINDA MEVCUTTUR.

MÜTEAHHİT : ÇETİNKAYA İM. İNS. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNS. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI
TERSİMAT : ÇETİNKAYA İM. İNS. MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNS. SAN. TİC. ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI

ŞARHÖYÜK I. (BİR) ve III. (ÜÇ) DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK= 1/1000

	I25A16C4D	I25A16C4C	I25A16C3D	I25A16C3C
I25A21A2B	I25A21B1A	I25A21B1B	I25A21B2A	I25A21B2B

PLATO
PLANLAMA, İNŞAAT, MİMARLIK
İNŞAAT SANAYİ VE TİC. LİM. ŞTİ.
YILDIZLIYI FİDAN, KATILIMCI YATIRIMCI
Tic. Sic. No: 270917, Şişli-Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270917, Şişli-Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270917, Şişli-Beşiktaş/İSTANBUL

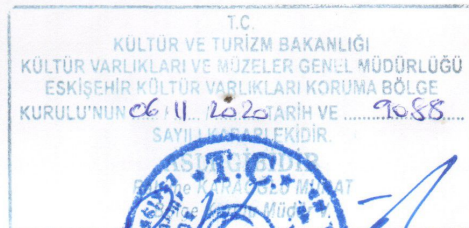
ADI	SOYADI	MESLEK	İMZA
Arzu	SERT	Şehir ve Bölge Plancısı	
Tunç	BALTA	Sosyolog	
Yavuz	ÖZKAYA	Restoratör Mimar	
Hayriye	BAYRAK	Arkeolog ve Sanat Tarihçisi	

ÜMİT NEVZAT UĞUREL
Şehir ve Y. Bölge Plancısı-ODTÜ



Dr. Ahmet ATAC
Tepebaşı Belediye Başkanı

İbrahim ARSLAN
Büyükşehir Belediye Başkanı V.



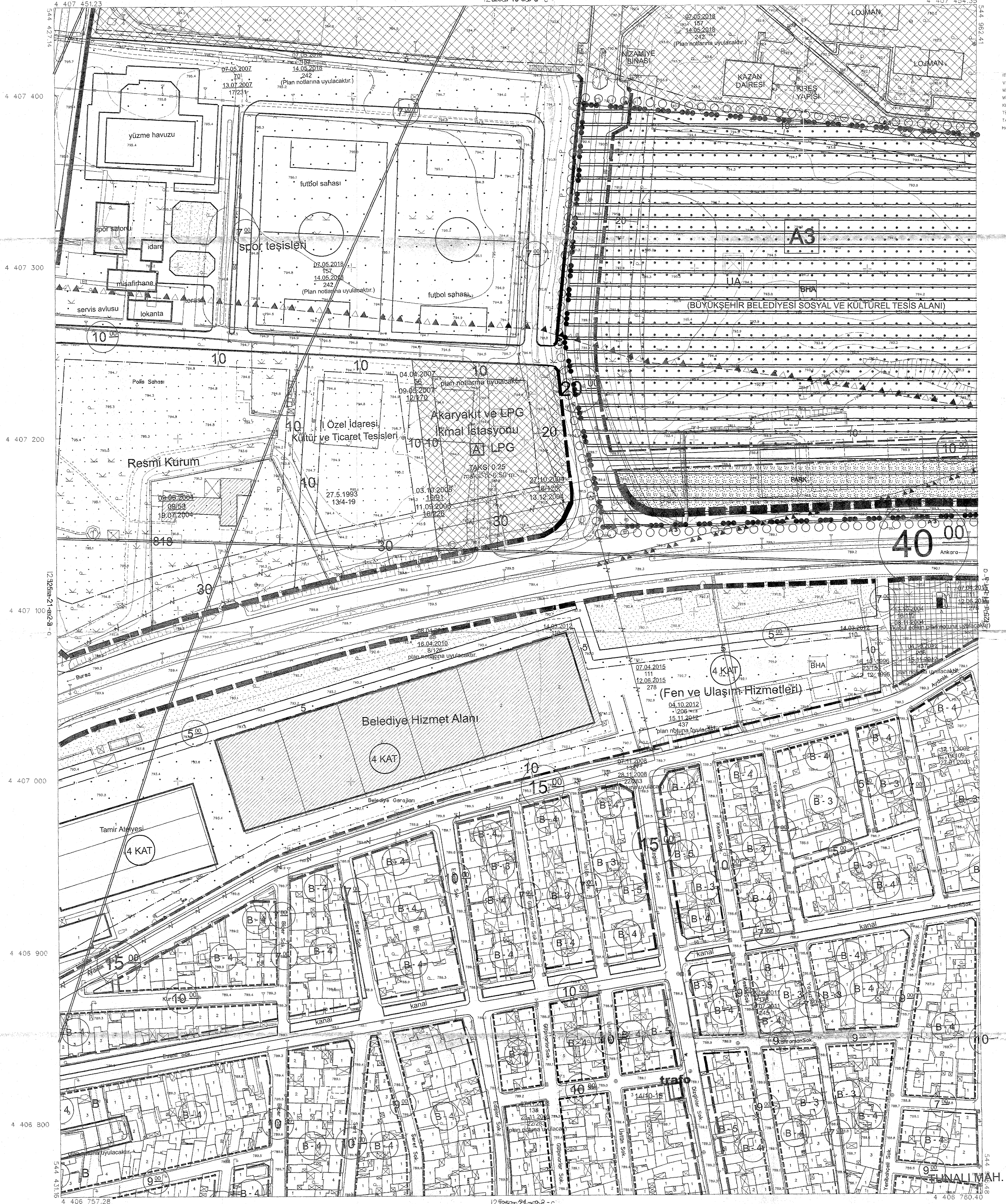
Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, 9..... adet
paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı/plan değişikliği Tepebaşı Belediye
Meclisinin 04.07.2020... tarih ve 135..... sayılı
Karar ve Büyükşehir Belediye Meclisinin
16.10.2020 tarih ve 332... sayılı kararı ile
kabul edilmiştir.
PİN: K112-2604.30.16.....

25				
01	02	03	04	05
06	07	08	09	10
11	12	A	14	15
e	c	d	c	d
16	17	18	19	20
d	c	d	c	d
21	22	a	b	a
d	c	d	c	d
23	24	25		
d	c	d	c	d

a	b	a	
d	1	d	c
a	b	a	b
d	4	d	c
d	c	a	c

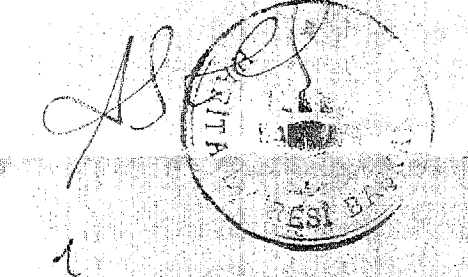
TEPEBAŞI
(ESKİŞEHİR)
125-a-21-a-2-b

125-a-16-d-6-b-c



İTUP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE
VE 2000.45 EPOĞUNDA
MÜHÜR, MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNS. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI
TARAFINDAN YAPILAN 1282 ADI
HALIHAZIR HARİTA DİNDİRİ.

1256/2007



İLLER BANKASI
A.Ş. SERDAR TIRYAKI
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN V.

TEPEBAŞI 125-a-21-a-2-b
(ESKİŞEHİR)

PAFTA FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLERLE ÜRETİLMİŞ OLUP
BİNALAR CATI SINIRINDAN ÇİZİLMİŞTİR.
CATI PAYI DÜŞÜLMÜŞ ÇİZİMLER SAYISAL
DATASINDA MEVJUTTUR.

MÜHÜR - ÇETİNKAYA İ. İNS. MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNS. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI
TARAFINDAN YAPILAN 1282 ADI
HALIHAZIR HARİTA DİNDİRİ.

ŞARHÖYÜK I. (BİR) ve III. (ÜÇ) DERECE
ARKEOLOJİK SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK= 1/1000

	I25A16C4D	I25A16C4C	I25A16C3D	I25A16C3C
I25A21A2B	I25A21B1A	I25A21B1B	I25A21B2A	I25A21B2B

PLATO
PLANLAMA TEKNİK DANIŞMANLIK
TARARIM İNŞAAT SAN. VE TİC. LİMİTEDİ
Cinnah Cadd. Pilot Sk. No: 10 Kat: 6650 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 468 0378 0312 468 0379
Hiz. V.D. 030 037 6172

ADI	SOYADI	MESLEK	İMZA
Arzu	SERT	Şehir ve Bölge Plancısı	
Tunç	BALTA	Sosyolog	
Yavuz	ÖZKAYA	Restoratör Mimar	
Hayriye	BAYRAK	Arkeolog ve Sanat Tarihçisi	

ÜMİT NEVZAT UĞUREL
Şehir ve Y. Bölge Plancısı-ODTÜ

Unged

Dr. Ahmet ATAÇ
Tepebaşı Belediye Başkanı


İbrahim ARSLAN
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE
KURULU'NUN 06 / 11 / 2020 TARİH VE 9088.....
SAYILI KARARI KIDIR.

ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU
KARARLI MÜHÜR
Müdür

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, 2... adet
paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı/plan değişikliği Tepebaşı Belediye
Meclisinin 04.09.2022... tarih ve 135... sayılı
Karar ve Büyükşehir Belediye Meclisinin
16.10.2022... tarih ve 332... sayılı kararı ile
kabul edilmiştir.
PİN: Kuip-26.01.2016.....

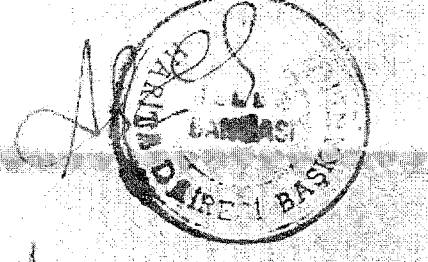
TEPEBAŞI
(ESKİŞEHİR)
125-a-21-b-1-a

125-a-16-c-4-d

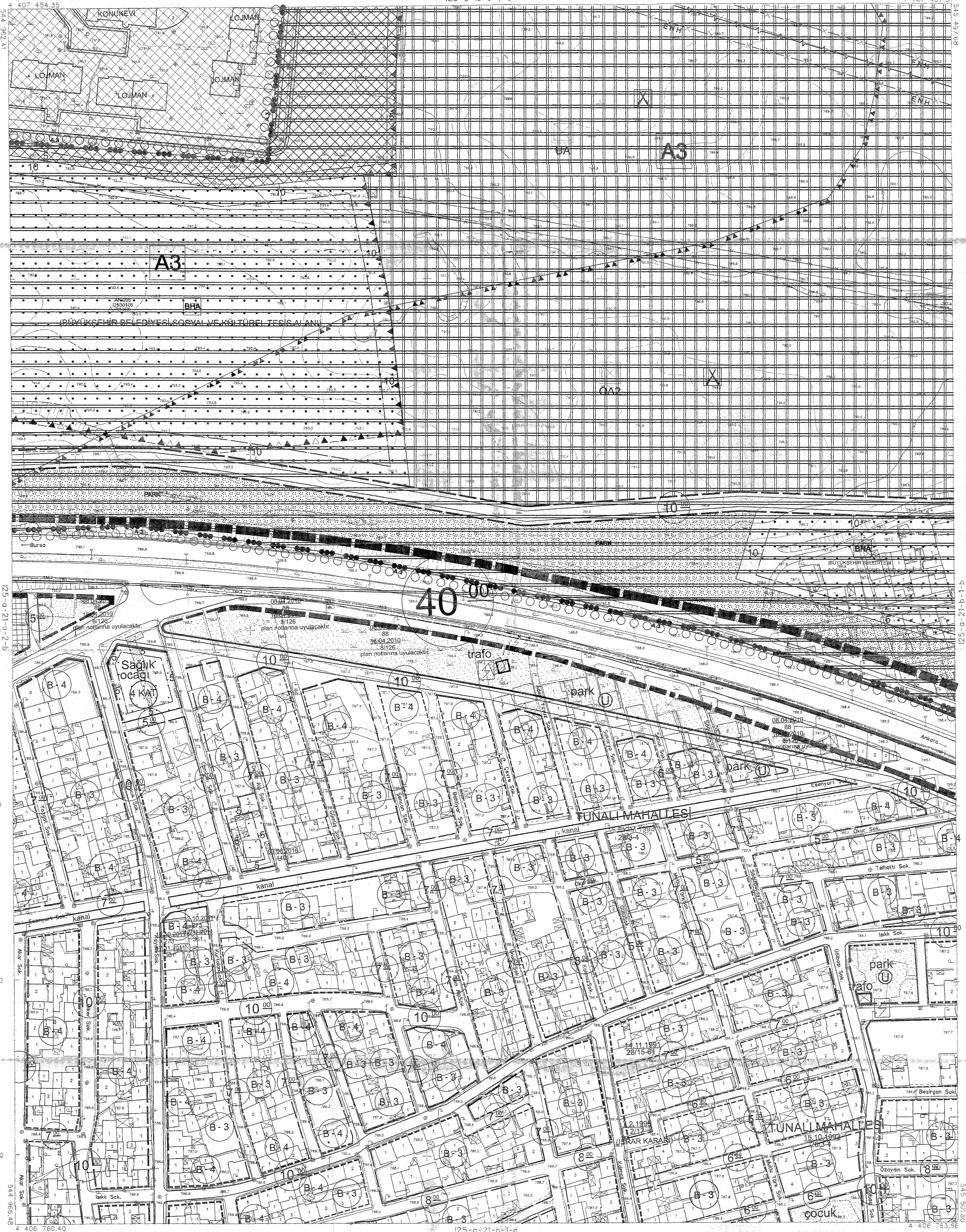
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25

a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z

İTTF 96 KÖRÜKÜYÜ SİSTEMİNDE
VE 2000.45 EPOĞUNDA
MÜTEAHHİT ÇETİNKAYA M. İNS.
MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUYER İRTİFAS. MÜH. SAN.
TİC. LTD. ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI
TARAFINDAN YAPILAN 1282 ADET
HALLİHAZIR HARİTA ÇIKARILMIŞTIR.
12/06/2007



İLİER BANKASI
A.Ş. SERDAR TIRYAKI
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN V.



1:1000

PAFTA FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLERLE ÜRETİLMİŞ OLUŞUP
BİNALAR ÇATI SINIRINDAN ÇİZİLMİŞTİR.
ÇATI PAFI DÜŞÜKÜKÜ ÇİZİMLER SAYISAL
DATASINDA MEVCUTTUR.

MÜTEAHHİT ÇETİNKAYA M. İNS. MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUYER İRT. İNS. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI
TARAFINDAN YAPILAN 1282 ADET
HALLİHAZIR HARİTA ÇIKARILMIŞTIR.

TEPEBAŞI 125-a-21-b-1-a
(ESKİŞEHİR)

ŞARHÖYÜK I. (BİR) ve III. (ÜÇ) DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK= 1/1000

	I25A16C4D	I25A16C4C	I25A16C3D	I25A16C3C
I25A21A2B	I25A21B1A	I25A21B1B	I25A21B2A	I25A21B2B

PLANLAMA TEKNİK DÜZENLİ
TADARUK İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Genel Müdür: 0312 425 00 00
Tic. Sic. No: 271100
Müh. V.D. 730 427 6172

ADI	SOYADI	MESLEK	İMZA
Arzu	SERT	Şehir ve Bölge Plancısı	
Tunç	BALTA	Sosyolog	
Yavuz	ÖZKAYA	Restoratör Mimarı	
Hayriye	BAYRAK	Arkeolog ve Sanat Tarihçisi	

ÜMİT NEVZAT UĞUREL
Şehir ve Y. Bölge Plancısı-ODTÜ



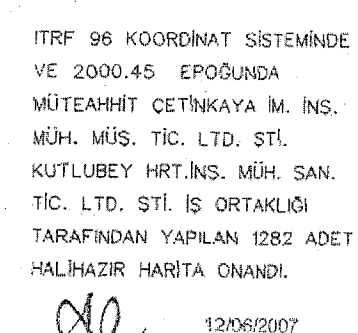
İbrahim ARSLAN
Büyükşehir Belediye Başkanı

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, 9 adet
paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı/plan değişikliği Tepebaşı Belediye
Meclisinin 04.09.2020 tarih ve 135. sayılı
Karar ve Büyükşehir Belediye Meclisinin
...16.10.2020... tarih ve 382. sayılı kararı ile
kabul edilmiştir.
PIN: Kuip-26043016

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE
KURULU'NUN 06/11/2020 TARİH VE 9088...
SAYILI KARARİDİR.



25



İLLER BANKASI
A.SERDAR TIRYAKI
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN V.

TEPEBAŞI 125-a-21-b-1-b
(ESKİŞEHİR)

PAFTA FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLERLE ÜRETİLMİŞ OLUP
BİNALAR ÇATI SINIRINDAN ÇİZİLMİŞTİR.
ÇATI PAYI DÜŞÜLMÜŞ ÇİZİMLER SAYISAL
DATASINDA MEVCUTTUR

MÜTEAHHİT : CETİNKAYA M. İNS. MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ
KUTLUBEY HRT. İNS. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ İS ORTAKLIK
TERSİMAT : CETİNKAYA M. İNS. MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ
KUTLUBEY HRT. İNS. SAN. TİC. LTD. ŞTİ İS ORTAKLIK

EK-1

ŞARHÖYÜK I. (BİR) ve III. (ÜÇ) DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK= 1/1000

	I25A16C4D	I25A16C4C	I25A16C3D	I25A16C3C
I25A21A2B	I25A21B1A	I25A21B1B	I25A21B2A	I25A21B2B

PLATO
PLANLAMA TEKNİK PERSONELİ
TASARIM İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
KARAGÖZ FİDANCIYI CAD. NO: 10
12430 ÜSKÜDAR / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274505 / Şahıs Sic. No: 274505
Hizmet No: 730 027 6172

ADI	SOYADI	MESLEK	İMZA
Arzu	SERT	Şehir ve Bölge Plancısı	
Tunç	BALTA	Sosyolog	
Yavuz	ÖZKAYA	Restoratör Mimar	
Hayriye	BAYRAK	Arkeolog ve Sanat Tarihçisi	

ÜMİT NEVZAT UĞUREL
Şehir ve Y. Bölge Plancısı-ODTÜ



İbrahim ARSLAN
Büyükşehir Belediye Başkan V.

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, ...9... adet
paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı/plan değişikliği Tepebaşı Belediye
Meclisinin ...04.09.2022... tarih ve ...135... sayılı
Karar ve Büyükşehir Belediye Meclisinin
...16.10.2022... tarih ve ...232... sayılı kararı ile
kabul edilmiştir.
PIN: ...Kulpe... 26.04.2026...

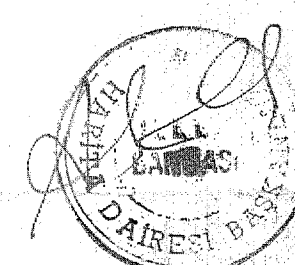
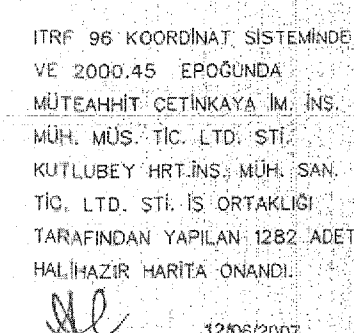
T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE
KURULU'NUN 06 / 11 / 2022 TARİH VE 9088
SAYILI KARARİDİR.



a	b	c	b
d	c	d	c
a	b	a	b
d	a	d	c

125-a-16-c-3-d

1:1000



İLLER BANKASI
A.SERDAR TIRYAKI
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN V.

FEVZİÇAKMAK MAH.

MÜTEAHHİT : ÇETİNKAYA M. İNŞ. MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNŞ. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. İS ORTAKLIĞI
TERSMAT : ÇETİNKAYA M. İNŞ. MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNŞ. SAN. TİC. ŞTİ. İS ORTAKLIĞI

TEPEBAŞI 125-a-21-b-2-a
(ESKİŞEHİR)

EK-1

ŞARHÖYÜK I. (BİR) ve III. (ÜÇ) DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK= 1/1000

	I25A16C4D	I25A16C4C	I25A16C3D	I25A16C3C
I25A21A2B	I25A21B1A	I25A21B1B	I25A21B2A	I25A21B2B

PLATO
PLANLAMA MİMARLIK DANIŞMANLIK
TASARIM İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.
Görsel Sanatlar, Mimarlık, İç Mekan Tasarım, Çevre
Tel: 0312 456 43 78 Fax: 0312 456 43 78
E-posta: info@plato.com.tr
Tic. Sic. No: 273043/01012

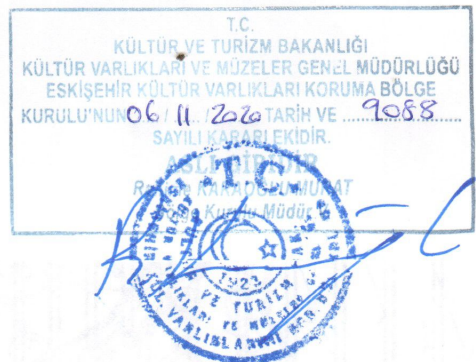
ADI	SOYADI	MESLEK	İMZA
Arzu	SERT	Şehir ve Bölge Plancısı	
Tunç	BALTA	Sosyolog	
Yavuz	ÖZKAYA	Restoratör Mimar	
Hayriye	BAYRAK	Arkeolog ve Sanat Tarihçisi	

ÜMİT NEVZAT UĞUREL
Şehir ve Y. Bölge Plancısı-ODTÜ



İbrahim ARSLAN
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, 9. adet
paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı/plan değişikliği Tepebaşı Belediye
Meclisinin 04.09.2020... tarih ve 135... sayılı
Karar ve Büyükşehir Belediye Meclisinin
...16.10.2020... tarih ve 332... sayılı kararı ile
kabul edilmiştir.
PİN: KUP-2604-3016



MÜTEAHHİT : ÇETİNKAYA İM. İNŞ. MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNŞ. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. İS ORTAKLIĞI
TERSİMAT : ÇETİNKAYA İM. İNŞ. MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNŞ. SAN. TİC. ŞTİ. İS ORTAKLIĞI

EK-1

ŞARHÖYÜK I. (BİR) ve III. (ÜÇ) DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK= 1/1000

	I25A16C4D	I25A16C4C	I25A16C3D	I25A16C3C
I25A21A2B	I25A21B1A	I25A21B1B	I25A21B2A	I25A21B2B

PLATO
PLANLAMA, TEKNİK DANIŞMANLIK
TASARIM, İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Caddesi: FİSALİYE CAD. NO: 10
K: 06 065 03 77 Pk: 0314 46 43 74
HİTLER: 720 237 5172

ADI	SOYADI	MESLEK	İMZA
Arzu	SERT	Şehir ve Bölge Plancısı	
Tunç	BALTA	Sosyolog	
Yavuz	ÖZKAYA	Restoratör Mimar	
Hayriye	BAYRAK	Arkeolog ve Sanat Tarihçisi	

ÜMIT NEVZAT UĞUREL
Şehir ve Y. Bölge Plancısı-ODTÜ

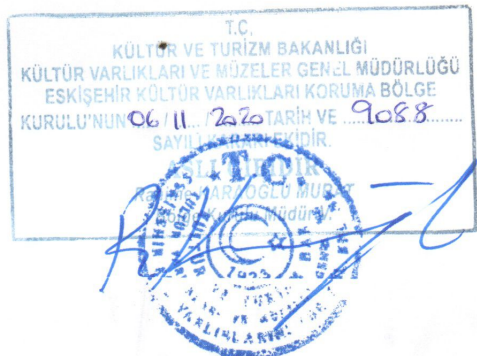
Uğural



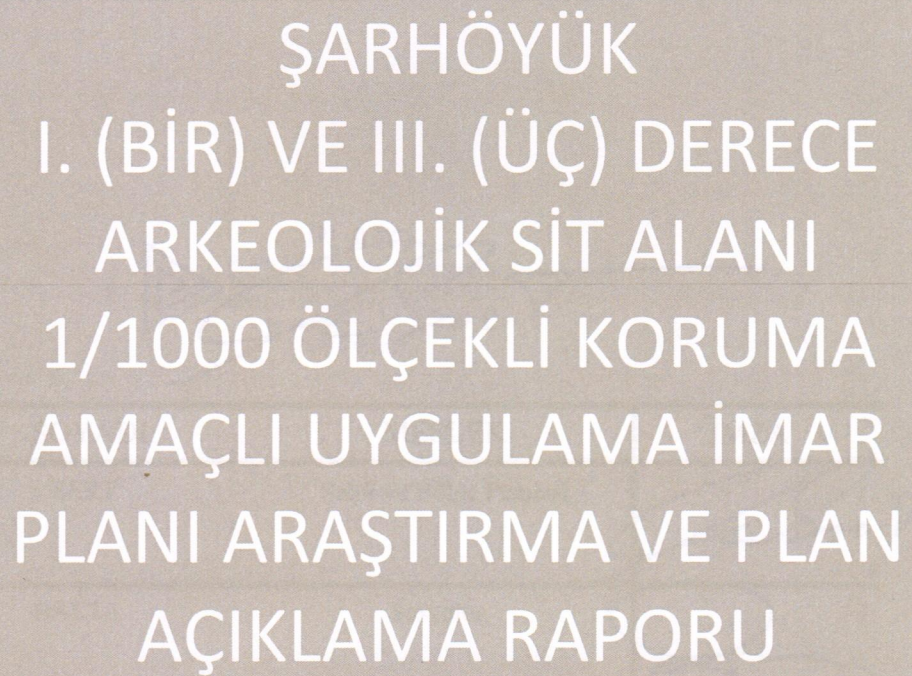
Dr. Ahmet ATAÇ
Tepebaşı Belediye Başkanı

İbrahim ARSLAN
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

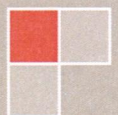
Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, 9..... adet
paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı/plan değişikliği Tepebaşı Belediye
Meclisinin 04.04.2020.. tarih ve 135..... sayılı
Karar ve Büyükşehir Belediye Meclisinin
14.10.2020.. tarih ve 232... sayılı kararı ile
kabul edilmiştir.
PİN: Kulp-2606.3016.....



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE
KURULU'NUN 06/11.2020 TARİH VE 9088.....
SAYILI KARARİKİDİR.



Dr. ARZU SERT
Şehir ve Bölge Plancısı



İÇİNDEKİLER

GİRİŞ

AMAC, KAPSAM VE KAVRAMLAR

1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÖLÇEK VE YERİ

1.2. YONDIRMA YARI, İKLİM VE YERİ

1.3. OLASILIKLARI VE YERİ

1.4. FİZİKSEL VE İKLİMİ

1.5. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

1.5.1. İKLİMİ VE YERİ

1.5.2. FİZİKSEL İKLİMİ

1.5.3. ÇEVRE İKLİMİ

1.5.4. İKLİMİ VE YERİ



PLATO
PLANLAMA TEKNİK DANIŞMANLIK
TASARIM İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Cinnah Cad. Pilot Sk. No:45 5 06690 Yenikaya ANKARA
Tel: 0312 488 03 77 Fax: 0312 488 03 78
Hizmet V.D. 730 037 6172

ADI	SOYADI	MESLEK	İMZA
Arzu	SERT	Şehir ve Bölge Plancısı	
Tunç	BALTA	Sosyolog	
Yavuz	ÖZKAYA	Restoratör Mimar	
Hayriye	BAYRAK	Arkeolog ve Sanat Tarihçisi	

ÜMIT NEVZAT UĞUREL
Şehir ve Y. Bölge Plancısı-ODTÜ
Şehir ve Y. Bölge Plancısı-ODTÜ

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ.....	1
AMAÇ, GEREKÇE VE KAPSAM.....	2
1. PLANLAMA ALANIN GENEL ÖZELLİKLERİ	4
1.1. ÜLKE VE BÖLGESİ İÇERİSİNDEKİ YERİ.....	4
1.2. YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	5
1.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	6
1.4. FİZİKSEL VE TARİHSEL GELİŞİM.....	8
1.5. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ, COĞRAFİ VE FİZİKİ YAPI	11
1.5.1. Jeomorfolojik Yapı.....	11
1.5.2. Bölgesel Jeoloji	13
1.5.3. Deprem Durumu.....	14
1.5.4. İklim ve Bitki Örtüsü	15
1.6. EKONOMİK YAPI	17
1.6.1. Eskişehir İli Ekonomisi.....	17
1.7. SOSYAL YAPI.....	23
1.7.1. Nüfus	23
1.7.2. Eğitim	26
1.7.3. İşgücü.....	27
1.8. KÜLTÜR VE TURİZM	28
1.9. KORUMA ALANLARI.....	31
1.10. PLANLAMA ALANININ KENT İÇERİSİNDEKİ KONUMU	32
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	33
2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ.....	33
2.2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	34
2.3. MER'İ PLANLAR	36
2.3.1. Eskişehir İli Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	37
2.3.2. Şarhöyük Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.....	38
2.3.3. (2.Grup) Fevzi Çakmak Mah. Islah İmar Planı ve Plan Değişikliği.....	40
2.3.4. 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı	40
2.3.5. Esentepe-Sütlüce Bölgesi Islah İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	41
2.3.6. TEİ-TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş. Özel Güvenlik Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	42
2.3.7. Tepebaşı İlçesi Esentepe Mahallesi 11934 ada 154 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	45
2.4. TARİHSEL ÇEVRE	48
2.5. KORUNAN ALANLAR	53
3. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ANALİZLER.....	55
3.1. PLANLAMA ALANI SINIRLARI	55
3.2. COĞRAFİ VE FİZİKİ YAPI.....	57
3.2.1. Planlama Alanı Jeolojisi.....	57
3.3. SOSYO-EKONOMİK YAPI.....	62
3.4. FİZİKİ MEKAN ARAŞTIRMASI	62
	iii

3.4.1. Arazi Kullanım	62
3.4.2. Ulaşım ve Hareketlilik	65
3.4.3. Teknik Altyapı.....	66
3.5. MÜLKİYET DURUMU	66
3.6. PARSELLER VE YAPILARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR.....	71
3.6.1. Doluluk-Boşluk	71
3.6.5. Yapı Kullanımı	73
3.6.6. Yapı Malzemesi.....	74
3.6.7. Yapı Kat Yükseklikleri	75
3.6.8. Yapı Kalitesi.....	76
3.6.9. Yapı Büyüklükleri	76
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	81
5. SENTEZ VE DEĞERLENDİRME.....	82
6. PLAN TEKLİFİ.....	87
6.1. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI	87
6.2. PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ	87
6.3. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR.....	90
6.4. PLAN NOTLARI.....	92
KAYNAKLAR	96
EKLER.....	97
EK 1: AÇIKLAYICI BİLGİ PAFTASI.....	98
EK 2: KADASTRO PAFTASI ÖRNEĞİ	99
EK 3: KURUM GÖRÜŞLERİ	107
EK 4: TESCİL KARARLARI	124
EK 5: GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI	129
EK 6: “ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ” ESKİŞEHİR VALİLİĞİ KOMİSYON KARARI	132
EK 7: PLAN MÜELLİFİ BİLGİLERİ	138
EK 8: PLANLAMA EKİBİ	143
EK 9: FOTOĞRAF ALBÜMÜ.....	147

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: Önemli Merkezlere Uzaklıklar.....	6
Tablo 2: Eskişehir İlinin Uzun Dönemli Meteorolojik Verileri (1928-2018)	16
Tablo 3: Eskişehir İl Geneli Dış Ticaret İstatistikleri (2019).....	18
Tablo 4: Yıllara Göre Türkiye, Eskişehir ve Tepebaşı Nüfus Verileri (2010-2019)	23
Tablo 5: İlçe Nüfusları (2019)	24
Tablo 6: Tepebaşı İlçesi Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı (2019)	25
Tablo 7: Eskişehir İl Geneli Okul Durumu (2017-2018).....	26
Tablo 8: Eskişehir İli Yükseköğretim Göstergeleri (2017).....	26
Tablo 9: 2018 Yılı Tepebaşı İlçesi Eğitim Düzeyi (+15 Yaş).....	27
Tablo 10: TR 41 İşgücü İstatistikleri (2018)	27
Tablo 11: İşgücü İstatistikleri (2017)	27
Tablo 12: Eskişehir İli Müze Eserleri	29
Tablo 13: Eskişehir İli Kütüphane İstatistikleri	30
Tablo 14: Eskişehir İli Ören Yerleri.....	30
Tablo 15: Eskişehir İli Turizm İşletmesi Belgeli Konaklama Tesislerinin Dağılımı (2015)	30
Tablo 16: Eskişehir İli Belediye Belgeli Konaklama Tesislerinin İlçelere Göre Dağılımı (2015)	31
Tablo 17: Eskişehir İli Tescilli Sit Alanları.....	31
Tablo 18: Onaylı İmar Planları.....	36
Tablo 19: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları	37
Tablo 20: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları	38
Tablo 21: Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı	39
Tablo 22: (2.Grup) Fevzi Çakmak Mah. Islah İmar Planı Kararları	40
Tablo 23: 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Kararları.....	41
Tablo 24: Koruma Alanı Kararları.....	53
Tablo 25: Planlama Alanı Korunan Alanlar	55
Tablo 26: Arazi Kullanım	63
Tablo 27: Mülkiyet Dağılımı.....	66
Tablo 28: Tüm Parseller Doluluk-Boşluk Durumu.....	71
Tablo 29: Yapı Kullanım Durumu	73
Tablo 30: Yapı Malzemesi Durumu.....	74
Tablo 31: Yapı Kat Yükseklikleri Durumu	75
Tablo 32: Yapı Kalitesi Durumu.....	76
Tablo 33: Kentsel Sit Alanı Yapı Büyüklükleri.....	76
Tablo 34: İmar Planına Esas Kurum Görüşleri	81
Tablo 35: Planlama Alanı Sınırları	82
Tablo 36: İmar Planı Arazi Kullanım Kararları	91

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1: Eskişehir İlinin Ülke İçerisindeki Konumu.....	5
Harita 2: Eskişehir İli İdari Bölünüş	5
Harita 3: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....	8
Harita 4: Eskişehir Jeoloji Haritası	13
Harita 5: Eskişehir İli Depremsellik Durumu	14
Harita 6: Eskişehir İli'ni Etkileyen Deprem Merkezleri (1900-2017).....	14
Harita 7: Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu	32
Harita 8: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	32
Harita 9: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	35
Harita 10: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	37
Harita 11: 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.....	38
Harita 12: (2.Grup) Fevzi Çakmak Mah. Islah İmar Planı ve Plan Değişikliği	40
Harita 13: Revizyon Uygulama İmar Planı	41
Harita 14: Islah İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliği	42
Harita 15: Özel Güvenlik Bölgesi Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	43
Harita 16: 11934 ada 154 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	45
Harita 17: Şarhöyük Arkeolojik Alanı	48
Harita 18: Arkeolojik Sit Alanları.....	54
Harita 19: Sınırlar ve Eşikler	56
Harita 20: Eğim Durumu.....	59
Harita 21: Yükselti.....	60
Harita 22: Planlama Alanı Jeolojisi.....	61
Harita 23: Arazi Kullanım.....	64
Harita 24: Ulaşım ve Hareketlilik.....	67
Harita 25: Teknik Altyapı	68
Harita 26: Kadastral Durum	69
Harita 27: Mülkiyet.....	70
Harita 28: Parseller Doluluk-Boşluk Durumu	72
Harita 29: Yapı Kullanımı.....	77
Harita 30: Yapı Malzemesi.....	78
Harita 31: Yapı Kat Yükseklikleri	79
Harita 32: Yapı Kalitesi	80
Harita 33: Alanın Fotoğrafları	85
Harita 34: Sentez	86
Harita 35: Öneri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı.....	95

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Eskişehir İli ilçelerinin son 10 yılda yıllara göre nüfus değişimi	24
---	----

EKLER DİZİNİ

EK 1: AÇIKLAYICI BİLGİ PAFTASI

EK 2: KADASTRO PAFTASI ÖRNEĞİ

EK 3: KURUM GÖRÜŞLERİ

EK 4: TESCİL KARARLARI

EK 5: GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

EK 6: “ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ” ESKİŞEHİR VALİLİĞİ KOMİSYON KARARI

EK 7: PLANLAMA MÜELLİFİ BİLGİLERİ

EK 8: PLANLAMA EKİBİ

EK 9: FOTOĞRAF ALBÜMÜ

GİRİŞ

Hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı; Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi'nde yer alan ve Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 13.11.1976 gün, A-192 sayılı kararı ile tescil edilen, mülga Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 02.10.2004 tarih ve 73 sayılı kurul kararı ile sit sınırları kadastral paftaya aktarılan ve kurulun 18.06.2008 gün ve 2832 sayılı kararı ile de sit sınırları yeniden düzenlenen **'Şarhöyük 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı'**nda toplam yaklaşık 108,8 hektar alanda 3194 sayılı İmar Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bu kanunların ilgili yönetmelikleri doğrultusunda, 17.10.2008 tarih ve 19/240 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan ve 10.11.2008 tarih ve 3188 sayılı Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli Şarhöyük Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda **"Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı"**nı kapsamaktadır.

108.8 hektarlık planlama alanı araştırması; yerinde yapılan çalışmalar, büro çalışmaları ve kurum görüşlerinden elde edilen verileri kapsamaktadır. Bu kapsamda toplanan verilen Tepebaşı ilçe geneli ve planlama alanı özelinde analiz elde edilmiştir. Alanın sınırları, fiziki yapısı, sosyo-ekonomik yapısı, mekansal yapısı, mülkiyet, parselasyon, yapı stoğu ve yürürlükteki plan ve projeler analiz edilerek planlama alanının sorunları ve potansiyelleri ortaya konmuştur. Ayrıca tescilli alan, parsel ve yapılara ilişkin detaylı araştırmalar yapılmış ve mevcut durum ile potansiyel koruma tespitleri yapılmıştır.

Yapılan analiz çalışmaları sonucunda sorun-potansiyel tespitleri yapılmış ve hazırlanacak koruma amaçlı imar planı kararları yönlendirilmeye çalışılmıştır. Analiz çalışmaları 1/3.000 ölçekli haritalar ile desteklenerek görselleştirilmiştir.

Planlama alanı kapsamındaki koruma ve tescil kararları, mer'i imar planı ve plan notları ek olarak ayrıca hazırlanarak, araştırma raporu desteklenmiştir.

Araştırma, inceleme ve değerlendirme sonucunda koruma statüsündeki planlama alanın sorunlarının ortadan kaldırılması ve potansiyellerinin ön plana çıkartılmasına yönelik koruma-kullanma dengesini gözetken imar planı kararları oluşturulacaktır.

AMAÇ, GEREKÇE VE KAPSAM

“Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” teklifi; 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17’nci maddesi ile 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 281’nci maddesi kapsamına dayanarak hazırlanmıştır. 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” uyarınca belirlenen koruma statüsü getirilen sit alanları ve koruma alanlarının koruma kullanma dengesi içerisinde değerlendirilerek, sürdürülebilirlik çerçevesinde gelecek kuşaklara aktarım sürecinin getirdiği hukuki durum ve olanaklar, yasal ve yönetsel zorunluluklar ile mevcut plan boşluğunun da ortadan kaldırılması hususları “Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı”nın hazırlanmasını gerekli kılmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan koruma amaçlı uygulama imar planı;

- onaylı 1/5000 ölçekli Şarhöyük Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kararlarının korunması, 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisindeki yapılaşmanın 2863 sayılı kanun ve ilke kararları gereği “Yapı Yasaklı Hale Getirilmesi”,
- 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı’nda mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’ndan gelen kullanım kararı ve yapılaşma koşullarının dikkate alınması,
- TEİ-TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş. Özel Güvenlik Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Tepebaşı İlçesi Esentepe Mahallesi 11934 ada 154 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ni kapsayan onaylı imar planı kullanım kararları ve yapılaşma koşullarının plana aktarılması,
- imar uygulaması görmüş konut alanlarının korunması, gelişme konut alanlarında yakın çevreye yönelik plan kararların esas alınması, Eskişehir-Sarıcakaya Devlet Yolu Kısım 1’ ait onaylı imar planı kararları plana aktarılması,
- mevcut arkeolojik değerlerin korunarak görünür kılınması ve tespit edilememiş arkeolojik değerlerin ortaya çıkartılması, koruma kararları ile koruma altındaki alanların ön plana çıkartılmasının sağlanması,
- özellikle planlama alanı dahilindeki kentlinin koruma ve kullanma kapsamındaki karar alma ve uygulama süreçlerine dahil edilerek, halkın koruma konusundaki duyarlılıklarının arttırılması,

- plan boşluğunun giderilerek kontrollü yapılaşmasının sağlanması gibi genel amaç ve hedefler doğrultusunda mülga Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 18.06.2008 tarih ve 2832 kararıyla arkeolojik sit alanı sınırları yeniden düzenlenen Tepebaşı Belediyesi sınırları içerisindeki “Şarhöyük 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı”nı kapsamaktadır. 108.8 hektar büyüklüğündeki planlama alanı Gazipaşa, Zafer, Esentepe ve Fevzi Çakmak Mahallelerinin bir kısmına isabet etmektedir.

1. PLANLAMA ALANIN GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. Ülke ve Bölgesi İçerisindeki Yeri

Planlama alanının içerisinde bulunduğu Eskişehir İli ülkemiz Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesinde yer almaktadır. Bölgenin kuzeybatısında yeralan il matematiksel konum olarak 39° 01' ve 40° 11' kuzey enlemleriyle, 29° 59' ve 32° 01' doğu boylamları arasında bulunmaktadır. Eskişehir İli kuzeyde Bolu, doğusunda Ankara, güneydoğusunda Konya, güneyde Afyon, batıda Kütahya ve kuzeybatısında da Bilecik illeri ile komşu durumundadır.

Eskişehir ili İBBS Düzey 2'ye göre "TR 41 - Bursa Alt Bölgesi"nde kalmaktadır. "Bursa Alt Bölgesi"; Bursa, Eskişehir ve Bilecik illerinden oluşmaktadır. Eskişehir il sınırları ise "İBBS Düzey 3" kapsamında BEBKA Kalkınma Ajansı sorumluluğunda ele alınmaktadır.

Eskişehir ili 13,652 km²'lik yüz ölçümü alanına sahiptir. Türkiye topraklarının %1,8 ini kaplamaktadır. İlin deniz seviyesinden yüksekliği 792 metredir. İlin en yüksek tepesi, 1825 m ile Türkmendağı Tepesi'dir.

Planlama alanının bulunduğu Tepebaşı, Bozdağ ve Sündiken Dağları ile Kütahya Yükseltisi arasında kalan Porsuk ovasının ortasından geçen ve Sakarya Nehri'nin en önemli kollarından biri olan Porsuk Çayı'nın iki yakasına kurulmuş Eskişehir kent merkezinin kuzey, kuzey-batısında bulunmaktadır. İlçenin yüz ölçümü 1403 kilometre karedir. Tepebaşı'nın Eskişehir il merkezine uzaklığı 3 km olup 53 mahalle 39 köyden oluşmaktadır. İç Anadoluda bulunan kentin deniz seviyesinden yüksekliği 792 metre olup İstanbul'a 324, Ankara'ya 233 km uzaklıkta bulunmaktadır. (Harita 1)

Harita 1: Eskişehir İlinin Ülke İçerisindeki Konumu



1.2. Yönetimsel Yapı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Planlama alanının yer aldığı Eskişehir'in; Alpu, Beylikova, Çifteler, Günyüzü, Han, İnönü, Mahmudiye, Mihalgazi, Mihaliççık, Tepebaşı, Sarıcakaya, Seyitgazi, Sivrihisar ve Odunpazarı olmak üzere toplam 14 tane ilçesi bulunmaktadır. (Harita 2)

Harita 2: Eskişehir İli İdari Bölünüş



1.3. Ulaşım Ağındaki Yeri

Kara yolu

Eskişehir, ülke ulaşım sistemi içinde önemli bir konuma sahiptir. İstanbul'un İç Anadolu ile Ankara'nın da Güney Marmara ve Batı Anadolu ile bağlantısını sağlayan yollar üzerinde önemli bir duraktır. Eskişehir'in ana karayolu bağlantısı İstanbul-Eskişehir-Ankara devlet yoludur. Adapazarı'ndan ayrılan bu yol güneye inerek Bilecik'ten geçer ve Bozüyük'ten doğuya yönelerek Eskişehir İl sınırı içine girer. Tüm ili kuzeybatı-güneydoğu yönünde geçen bu yol il ulaşımının omurgasıdır. Merkez ilçe ve Sivrihisar bu yol üzerinde yer alır. İl'in diğer karayolu bağlantıları bu yoldan ayrılır. Eskişehir'de ulaşımı olmayan köy bulunmamaktadır.

Karayolları Genel Müdürlüğü verilerine göre Eskişehir ilinde 384 km devlet yolu, 533 km il yolu olmak üzere toplam 917 km yol ağı bulunmaktadır. Eskişehir'in Ankara, Bilecik, Afyon, Bolu, Konya ve Kütahya ile karayolu bağlantıları bölünmüş yollar ile sağlanmıştır.

Porsuk Çayının kuzeyinde kalan Tepebaşı İlçesinin Eskişehir İl merkezine uzaklığı 3 kmdir.

Tablo 1: Önemli Merkezlerle Uzaklıklar

Güzergâh	Mesafe (km)
ESKİŞEHİR	İstanbul
	Ankara
	Bolu
	Konya
	İzmir
	Bursa
	Kütahya
	Bilecik
	Afyonkarahisar

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

Hava yolu

Eskişehir Anadolu Havalimanı Özel sektöre hava taşımacılığı ve havaalanı işletmeciliği yapabilme hakkı 1983 yılında yayınlanan 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu ile verilmiştir. Anadolu Üniversitesi Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi'ne aittir, Anadolu Üniversitesi İki Eylül Kampüsü'nde bulunmaktadır. Eskişehir Anadolu Havalimanı, Tren Garına uzaklığı 6,4 km'dir. Eskişehir otogarına uzaklığı 5,8 km'dir. Yurtiçi seferleri, yolcu sayısının yetersiz olması nedeniyle kaldırılmıştır. Sadece Brüksel-Eskişehir, Eskişehir-Brüksel arası uçak seferleri vardır.

Şehir merkezine uzaklığı 5 km olan Eskişehir Hasan Polatkan Havalimanında 500.000 yolcu/yıl kapasiteli terminal binası bulunmaktadır. 3000 x 45 m. ebadında beton kaplı bir pist, 2 adet beton kaplama ve 1 adet beton kaplama apron bulunmaktadır. Bunun dışında Eskişehir'e en yakın havaalanı Ankara Esenboğa Havalimanı olup Eskişehir'e uzaklığı 272 km'dir. Günde yaklaşık 40 milyon yolcuya hizmet veren Ankara Esenboğa Havalimanı 16 Ekim 2006 tarihinde hizmet vermeye başlamıştır. İç ve Dış Hatlar Terminali ile 182 bin metre karelik bir alan üzerine kuruludur.

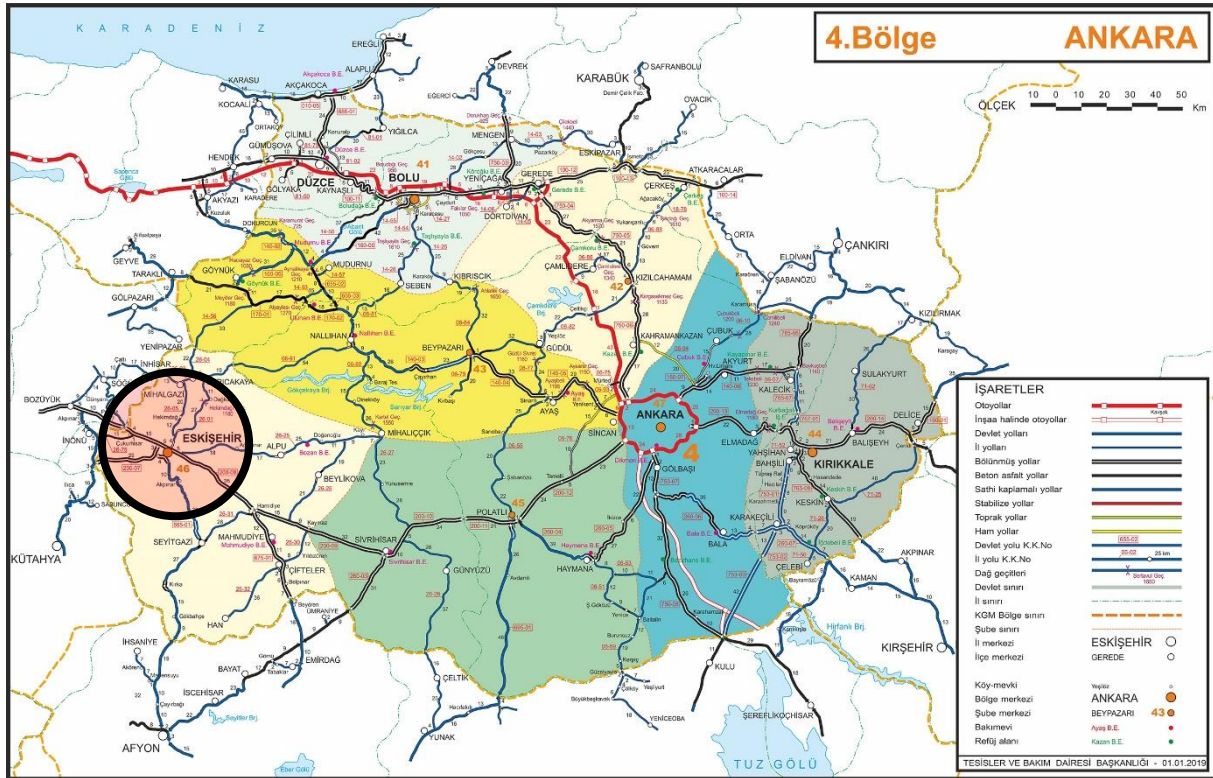
Demir yolu

Eskişehir, ülke demiryolu sisteminin en önemli kavşak noktalarındandır. Ankara ve tüm Anadolu'ya bağlantılıdır. Merkezi garlar arasındaki mesafeler Eskişehir-Ankara 264 km. Eskişehir-Haydarpaşa 375 km. Eskişehir-Afyon 162 km'dir. Devlet Demiryollarının il içindeki uzunluğu 215 km'dir. Her yöne giden ekspres ve posta trenlerinin kilit noktası durumundadır. Ankara - Eskişehir - Ankara Arasında Her Gün İşleyen Yüksek Hızlı Trenler seferleri vardır. Eskişehir-Ankara arası Yüksek Hızlı Tren ile seyahat 1,5 saat sürmektedir. Ankara - Konya – Ankara Arasında Her Gün İşleyen Yüksek Hızlı Trenler seferleri vardır. Eskişehir-Konya arası Yüksek Hızlı Tren ile seyahat 2 saat sürmektedir.

Eskişehir il sınırları içerisinde 405 km YHT ve 227 km konvansiyonel hat olmak üzere 632 km'lik demiryolu ağı mevcuttur. Yıllık ortalama 3.855.692 yolcu seyahat etmekte ve 360.619 ton yük taşınmaktadır. Yük taşıması ağırlıklı olarak Yozgat, Ankara ve Kocaeli illeriyle yapılmaktadır. Eskişehir ilinden ağırlıklı olarak kum, manyezit ve kömür taşınmaktadır. Eskişehir'in kavşak konumu tarihsel süreç içerisinde de dikkate alınarak, ilk Cer Atölyesi Eskişehir'de kurulmuştur.

Planlama alanı bölgesel ve yerel ulaşım bilgileri aşağıdaki haritada verilmiştir.

Harita 3: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, 2020

1.4. Fiziksel ve Tarihsel Gelişim

Bugünkü Eskişehir ili, Eski ve Orta Çağlarda Yunanca Dorylaion, Latince Dorylaeum ismi ile tanınan bir kentti. Arap kaynaklarında ise şehrin adı Darauliya, Adruilya ve Drusilya olarak verilmiştir. Dorylaion, antik kaynaklarda önemli yolların kavşak noktasında kaplıcaları ile ünlü, ticaret ile zenginliğe kavuşmuş bir Frigya (Phrygia) şehri olarak geçer ve şehrin kurucusu olarak Eretrialı Doryleos gösterilir.

Özellikle Bizans çağında önem kazanan kentte imparator Justinianos'un yazlık sarayının varlığından söz edilir. 19. yüzyılda birçok gezgin ve bilim adamı, bölgeye yaptıkları gezilerin ve araştırmaların sonucunda Eskişehir'in 3 km kuzeydoğusunda, Porsuk Çayı'nın kuzeyinde yer alan bugünkü adıyla Şarhöyük ören yerinin antik Dorylaion şehri olduğunu saptamışlardır. Burası 17 m. yüksekliğinde, 450 m çapında Orta Anadolu'nun orta büyüklükteki höyüklerinden biridir. Burada 1989 yılında itibaren Kültür Bakanlığı ve Anadolu Üniversitesi adına Prof. Dr. A. Muhibbe Darga başkanlığında bir ekip tarafından arkeolojik kazılara başlanmıştır. Halen

devam etmekte olan kazılarda, höyükte şimdilik Osmanlı Dönemi'nden ilk Tunç Çağı'na kadar geri giden sürekli bir yerleşmenin olduğu saptanmıştır.

Dorylaion - Şarhöyük, Bizans'ın Selçuklular'a karşı korunmasında büyük rol oynamış ancak 1176'da Selçuklu Sultanı II. Kılıçaslan'ın Bizans İmparatoru Manuel Komnenos'u mağlup etmesinden sonra kent, Selçuklular'ın egemenliği altına girmiştir. Bundan sonra uzun bir zaman yıkık ve terkedilmiş olan Dorylaion-Şarhöyük'ün yakınında, harabenin güneyinde yeni bir yerleşme kurulmuştur. W. M. Ramsay'in bildirdiğine göre, büyük olasılıkla Dorylaion harabelerine Eskişehir adı verilmiş ve bu ad o zamandan günümüze uzanmıştır.

Eskişehir çok eski bir yerleşme merkezidir. Bölgenin ilk yerleşme noktası şimdiki yerin 6 km kuzeyindeki Dorylaion'dur. Tarihinin çok eski olmasından dolayı da Eskişehir adı verilmiştir.

Yapılan arkeolojik çalışmalar sonucu çıkan eserlerin verdiği bilgilerden tarihi M.Ö. 3000 yıllarına kadar varan bir yerleşim yeri olduğu anlaşılmaktadır. Anadolu'da M.Ö. 2000 yılında hüküm süren Hititler devrinde de Eskişehir'in önemi ve yeri dolayısıyla etilik (Beylik) olduğu görülmektedir. M.Ö. 1200 yılından sonra Frigler Anadolu'ya girmiş ve Eskişehir bir Frig şehri olarak Dorylaion adı ile kurulmuştur. Friglerden sonra şehir Lidyalılar'ın, M.Ö. 546 yılında da Persler'in hakimiyetine girmiştir. M.Ö. 334 yılında İskender'in eline geçen Eskişehir, İskender' in ölüm tarihi olan M.Ö. 323 yılına kadar Hellenizm dönemini yaşamıştır. Grekler'in, Anadolu'ya bu devirde, kitleler halinde gelip yerleştikleri, tarihi belgelerden anlaşılmıştır.

M.Ö. 190 yılında Romalılar'ın eline geçen Eskişehir, Roma'nın M.S. 395'de ikiye bölünmesine kadar Roma İmparatorluğu'nun, sonra da Bizanslılar'ın idaresinde kalmıştır. Büyük Selçuklu İmparatorluğu zamanında doğudan gelen bir çok Türk boyları, Bizanslılar'ın zayıflığından da istifade ederek Doğu Anadolu'ya yerleşmeye başladılar. Selçuklu Hükümdarı Alparslan'ın 1071'de Malazgirt Savaşı'nı kazanmasından sonra Türklere bütün Anadolu kapıları açıldı. Süratle ilerleyen Türk orduları 1074 'de Eskişehir'i aldılar. Bundan sonra Eskişehir, doğudan devamlı gelen boylar için bir yerleşme noktası oldu.

Eskişehir, Anadolu Selçuklular ile Haçlılar arasında yapılan kanlı savaşlara sahne olmuştur. Eskişehir Anadolu Selçuklular'ının kuruluşundan yıkılışına kadar bir Selçuklu şehri olarak kaldığı halde, bu savaşlar nedeniyle fazla Selçuklu eseri yapılamamıştır. Osmanlı

Devleti'nin Kurucusu Osman Bey, 1284 yılında Anadolu Selçuklu Sultanı Mesut tarafından gönderilen fermanla aşiret reisliğinden çıkarak uç beyi olmuştur. Osman Bey, uç beyi olduktan sonra, gün geçtikçe kuvvetlenmiş ve 1289 yılında hakimiyet sahasına Eskişehir ve İnönü'yü de katmıştır. Osmanlıların ilk zamanlarında, devletin kuruluş merkezlerinden birisi olması sebebiyle Eskişehir'e yakın ilgi gösterilmişse de duraklama ve gerileme devirlerinde pek ilgi gösterilememiştir. Bu nedenle Eskişehir, yakın zamana kadar gelişmemiştir. Şehir, ancak 1877-1878 Osmanlı - Rus Harbi'nden sonra muhacirlerle beraber kalabalıklaşmaya başlamış ve gelişmiştir. Eskişehir'in asıl gelişmesi demiryolunun işletmeye açılmasından sonra olmuştur.

Bugün Türkiye'nin sayılı merkezlerinden olan Eskişehir, Fatih'in ilk zamanlarına kadar Ankara Beyliği'ne bağlı olarak kalmıştır. 1451 yılından sonra Kütahya'nın Beylerbeylik haline gelmesi üzerine Anadolu İdari Teşkilatı'nda değişiklik olmuş; bu arada Ankara'ya bağlı bulunan Eskişehir, Kütahya Beylerbeyliği'ne bağlanmıştır.

1841 yılından sonra değişen idari taksimatta Eskişehir, merkezi Bursa olan Hüdavendigar Eyaleti'ne bağlanmış ve 1923 yılına kadar kaymakamlıkla idare edilmiştir.

Şarhöyükte 1989 yılında gerçekleştirilen yüzey araştırmasını takiben aynı yıl kazı çalışmaları başlamıştır. Bugüne kadar yapılan kazılarda höyükte İlk Tunç Çağı, Hitit, Frig, Klasik, Helenistik, Roma, Bizans, Osmanlı kültürlerinin varlığı saptanmıştır. Şimdiye kadar höyükte başlıca 4 alanda kazı çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Höyüğün zirve kesiminde bulunan açma olan A Alanında Bizans ve Helenistik dönem tabakaları; batı kesimde B Alanında Helenistik ve Roma tabakaları ile Orta ve Geç Frig tabakaları; zirvenin güneybatı ve güney kesiminde Bizans, Roma ve Helenistik tabakalar ortaya çıkartılmıştır. Güney yamaçta ise Hitit tabakaları araştırılmıştır. Ayrıca Roma ve Bizans dönemlerinde yerleşildiği anlaşılan höyüğün güneyinde yer alan Aşağı Şehir'de küçük sondajlar yapılmış, höyüğün yaklaşık 900 m batısında yer alan Nekropol açmasında Geç Helenistik, Roma ve Bizans dönemlerine ait mezarlar ortaya çıkartılmıştır.

1.5. Genel Çevre Özellikleri, Coğrafi ve Fiziki Yapı

1.5.1. Jeomorfolojik Yapı

İnceleme alanı Eskişehir ovasının Batısında sırt üzerinde yer almaktadır. Eskişehir Ovası İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında tektonik kökenli ovadır. Batı-Doğu doğrultusunda uzanır; ortasından Sakarya'nın önemli kollarından olan Porsuk Çayı geçer. İlin denizden yüksekliği ise 792 m dir. Yaklaşık %22'sini dağların oluşturduğu ilin, yeryüzü şekilleri içinde ovaların payı %26 dolayındadır. Eskişehir ilinin topografik yapısını, Sakarya ve Porsuk havzalarındaki düzlükler ile bunları çevreleyen dağlar oluşturur. Eskişehir'de ovalar, ovaların çevrelerini kuşatan dağlar ve platolardan oluşan normal bir topografya görülür.

Ova kuzeyden Bozdağ ve Sündiken Dağları, güneyden Emirdağ, doğudan Alpu ovası, batıdan Türkmen Dağı gibi doğal sınırlarla çevrilidir. Türkmen Dağı, Porsuk Barajı'nın güneyinden başlar ve uzantıları ile birlikte Sakarya Ovası'na dek uzanır. En yüksek noktası 1825 m ile Türkmen Dağı Tepesi'dir. Eskişehir ilinin güneydoğu köşesinde, Sakarya yayının içinden başlayan Sivrihisar Dağları, güneydoğu-kuzeybatı yönünde uzanır.

Eskişehir il alanı, Porsuk ve Sarısu Çayları havzaları üzerinde yer almaktadır. Bu akarsular, havzaların yüksek bölümlerinden taşıdıkları maddeleri, alçak kesimlere yığarak çok geniş düzlükler oluşturmuştur. Porsuk Ovası, Kütahya il sınırından başlar, Porsuk Çayı'nın yatağı boyunca kuzeydoğu yönünde uzanır. Eskişehir il merkezinden sonra, doğuya yönelir ve Ankara il sınırına dek sokulur. Porsuk Ovası; kuzeyden Bozdağ ve Sündiken Dağları, güneyden Sivrihisar Dağları ve Türkmen Dağı'nın doğu uzantılarıyla çevrilir. Ova, Kütahya il sınırından Eskişehir il merkezine dek oldukça eğimli, dar bir vadi şeklindedir. "Porsuk Çukurluğu" olarak adlandırılan bu bölüm, il merkezine yaklaştıkça genişlemeye başlar. Ovanın, Muttalıp ve Sultandere köyleri arasında yaklaşık 13 km'ye ulaşan genişliği, doğuda Çavlum Koyü yakınlarında daralır ve 1 km.ye dek iner. Bu boğazdan sonra yeniden genişler ve en geniş durumunu burada kazanır. Ovanın genişliği, bu yöredeki Sepetçi ve Fevziye Köyleri arasında 21 km. ye ulaşır. Daha sonra yeniden daralmaya başlar. Ova, özellikle Refahiye Koyü'nden sonra dar bir vadiye dönüşür.

Batı-doğu yönünde eğimli olan Porsuk Ovası'nda eğim fazla değildir. Ovanın denizden yüksekliği, Sultandere Koyü yöresinde 836 m, Söğütönü yöresinde ise 835 m.dir. Porsuk Çayı'nın Sakarya Irmağı'na karıştığı yerde, ovanın yüksekliği 650-700 m. arasında değişmektedir. Ovadaki en büyük yükselti farkı yaklaşık 125 m dir.

Porsuk Ovası'nın batı uzantısı, 'Sarıs Ovası' olarak adlandırılan bir ovada noktalanır. Sarıs Çayı'nın her iki yanında kuzeybatı-güneydoğu doğrultusunda uzanır. Kuzeyde Bozdağ, güneyde Küçük Türkmen Dağı ile çevrili olan ovanın denizden yüksekliği 840 m.dir. İnönü'nün kuzeyinden başlayan ova, doğu yönüne akışlıdır ve fazla eğimli değildir. Sarıs Ovası'nın en geniş yeri İnönü ile İstasyon arasındadır. Burada yaklaşık 4 km. genişliğe ulaşır. Doğuya gidildikçe yavaş yavaş daralır. Sarıs Ovası, Okubalı yöresinde bir boğazı aştıktan sonra yeniden genişler. Ova, Eskişehir il merkezi yakınlarındaki Karagözler Köyü'nün batısında Porsuk Ovası ile birleşir.

İlin güneybatısında yer alan Yukarı Sakarya Ovası, Porsuk Ovası'ndan sonra Eskişehir'in en geniş düzlüğüdür. Yukarı Sakarya Ovası; kuzeyden Sivrihisar Dağları ve Türkmen Dağı'nın kuzey uzantıları, batıdan Türkmen Dağı'nın doğu uzantıları, güneyden ise Emirdağ'la çevrilidir. Bu geniş düzlüğün denizden yüksekliği 800-1000 m. Arasındadır. Yukarı Sakarya Ovası, doğudaki Yağverviran ve Gerenli Köyleri yöresinden, Sivrihisar ilçe merkezine doğru sokulur. Ovanın başlangıçta 14 km olan genişliği, Sivrihisar'ın kuzeyinde 4 km ye düşer. Yukarı Sakarya Ovası, Porsuk Ovası gibi tam düz değildir. Ovadaki en belirgin kabartı, Mahmudiye İlçesi'nin batısındaki 1301 m yüksekliğindeki 'Kırgız Dağı' dır. Yukarı Sakarya Ovası'nın en geniş yeri Aksaklı ve Yukarı Kepen Köyleri arasındadır. Bu kesimde genişliği 76 km ye yaklaşır.

Eskişehir ilinde yaylalık alanlar Türkmen Dağı'nın doğu uzantıları ile Bozdağ, Sündiken Dağları üzerindedir. Porsuk ve Sakarya Havzalarını birbirinden ayıran Sivrihisar Dağları üzerinde de yaylalık alanlar bulunmaktadır. Eskişehir il alanı daha çok platolar ve dağlarla kaplıdır. Yaylalar, il topraklarının %0.6 gibi çok küçük bir bölümünü kaplar.

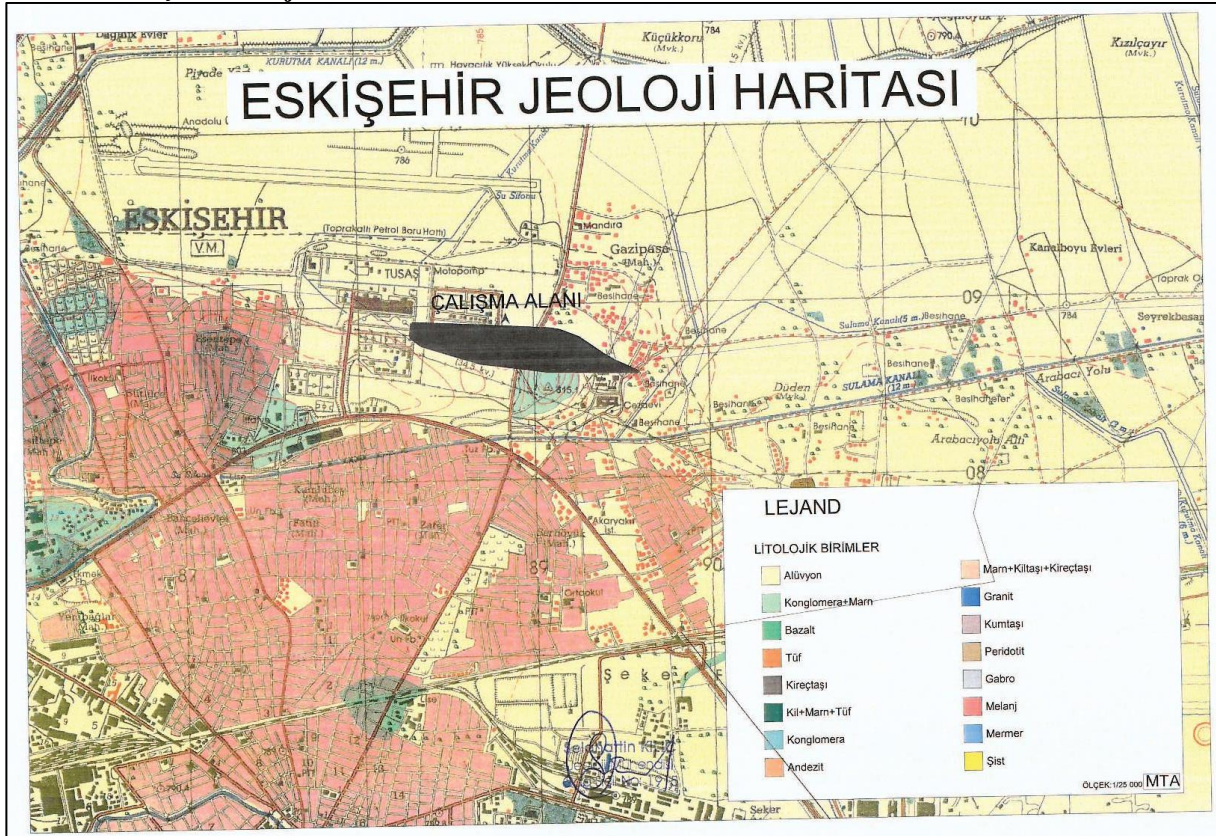
İl toprakları ana vadiler ve bu vadilerle birleşen çok sayıda küçük vadilerle parçalanmış durumdadır. Havzanın sularını toplayan Sakarya Irmağı'nın aktığı vadi, 'Sakarya Vadisi' adını alır. Bu vadi Sakarya Irmağı'nın ilk kaynak alanlarında, yani Türkmen Dağı kütesinin doğu uzantıları üzerinde dar ve derindir. Seyitgazi yöresinden sonra, vadi tabanı genişler ve doğuda Ankara il sınırına dek uzanır. Bu bölümde, vadinin geniş tabanı üzerinde Yukarı Sakarya Ovası yer alır. Sakarya Vadisi, Ankara il sınırı yakınından kuzeye döner ve Porsuk Çayı ile birleşir. Vadinin bu kesimine 'Orta Sakarya Vadisi' denir.

İnceleme alanı deniz seviyesinden 786 m ile 788 arasında değişen yüksekliklerde bulunmaktadır. İnceleme alanında eğim aralığı % 0-10 arasında değişmektedir. Topoğrafya düz veya düze yakın eğime sahiptir.

1.5.2. Bölgesel Jeoloji

Eskişehir ili çevresinde en altta Jura öncesi oluşmuş ofiyolit-metamorfik-metadetritik tektonik birliği yer almaktadır. Jura detritik ve kireçtaşlarından ibarettir. Bu birimler üzerinde, Paleosen, Eosen, Miyosen ve Pliyosen yaşlı çökel ve volkanik kayalar yer almaktadır. En genç birim Pleyistosen yaşlı gevşek tutturulmuş kum, çakıl ve kilaşlarıdır. Bölgede derinlik kayacı olarak porfirik sokulu granitler, volkanik kayalar olarak da andezitler, tüfler ve bazaltlar bulunmaktadır. Eskişehir'in kuzey ve güneyinden geçen bugünkü morfolojiyi oluşturan düşey fay sistemleri genelde D-B doğrultulu olup, kuzeyindekiler güneye, güneydekiler kuzeye eğilimlidirler. Ayrıca inceleme alanındaki doğrultu atımlı ve ters fayların da bölgenin yapısını oluşturmada önemli rol oynadıkları izlenmektedir. (Harita 4)

Harita 4: Eskişehir Jeoloji Haritası

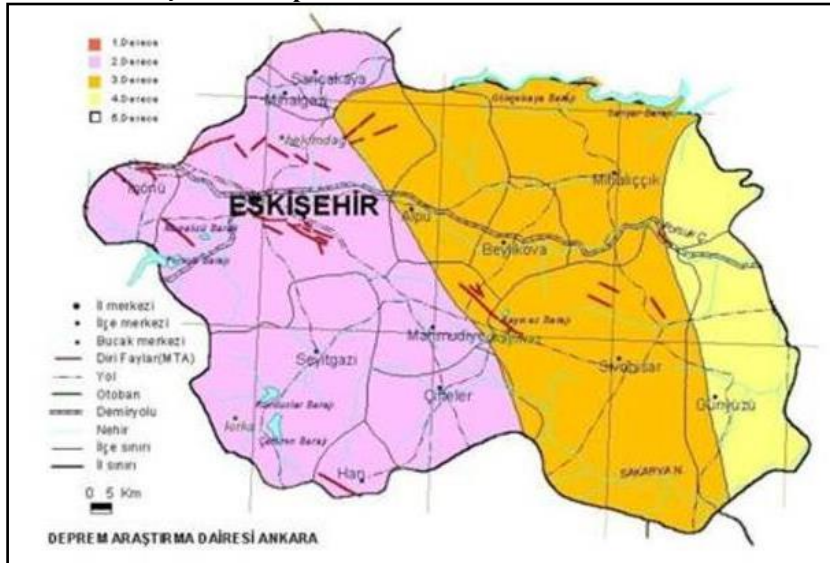


Kaynak: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

1.5.3. Deprem Durumu

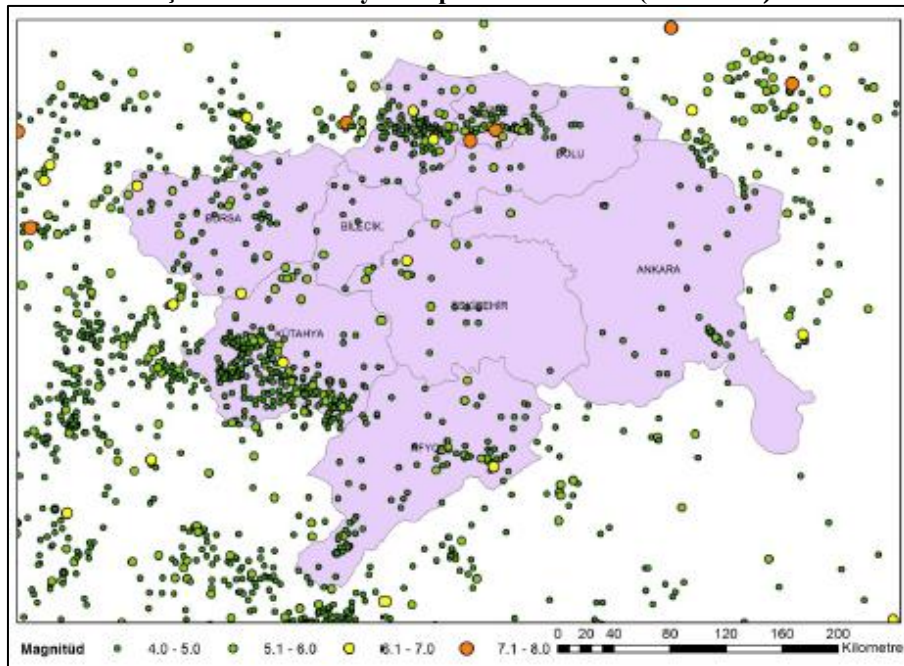
Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanmış ve Bakanlar Kurulunun 18/04/1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre, inceleme alanının yer aldığı Eskişehir iline bağlı Tepebaşı Belediyesi, Gazipaşa, Zafer, Esentepe ve Fevzi Çakmak Mahalleleri sınırları içerisinde kalan inceleme alanı 2. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. (Harita 5, 6)

Harita 5: Eskişehir İli Depremsellik Durumu



Kaynak: AFAD

Harita 6: Eskişehir İli'ni Etkileyen Deprem Merkezleri (1900-2017)



Kaynak:Eskişehir Büyükşehir Belediyesi(http://www.eskisehir.bel.tr/dosyalar/istatistiklerle_eskisehir/2017.pdf)

1.5.4. İklim ve Bitki Örtüsü

Eskişehir, coğrafi şartları, yükseltileri, yeryüzü şekilleri, denize olan uzaklığı gibi nedenlerden dolayı kara iklimi özelliğine sahiptir. Bir taraftan da Ege ve Marmara bölgelerine yakın olması nedeniyle bu bölgeler ikliminin etkilerini taşımaktadır. Genellikle Eskişehir’de kışlar parçalı bulutlu, kar yağışlı, baharlar orta derecede yağışlı ve yazlar ise az bulutlu ve açık geçer. Burada, kara iklimi özelliğini gösteren en belirgin olay, aynı zamanda gece ile gündüz sıcaklığında arasında büyük ısı farklarının olmasıdır. Eskişehir’de yağışlar, kışın kar ve yağmur halinde görülür. Aralık ayından itibaren yağışlar daha çok kar şeklindedir. Nisan ayı sonundan itibaren havalar ısınmaya başlar. Temmuz ve Ağustos aylarında, Akdeniz yaz kuraklığı özelliklerini gösterir. Ancak çok hafif olarak, Karadeniz yaz yağmurlarını da alır. Ekim ayında yağmur, kasım ayında sulu karın yağması, kışın başladığını gösterir.

Eskişehir ilinin bitki örtüsünü İç Anadolu stepleri, Kuzey Anadolu ve Batı Anadolu ormanları oluşturur. Sündiken Dağları’nın, Porsuk Vadisi’ne bakan güney yamaçlarında, 1000 metreden sonra meşe çalılıkları, daha sonra da bodur meşeler görülür. 1300 metreden sonra yer yer kara çamların göze çarptığı Sündiken Dağları’nın, Türkmenbaba, Eşekli Türkmen Tepesi ve Bozdağ’ın Sakarya Vadisi yönü incelenirse, (özellikle Tandırlar Dağküplü Köyleri arası çok sıktır) karaçamla kaplı olduğu gözlenir. Burada karaçamların arasında, kızılçamlar da görülür. Taştepe ve Mihaliççık civarına kadar sarıçamlar yer alır. Yapıldak civarındaki çam ormanları arasında, yüksek meşeler görülür. Eskişehir’in güneyindeki platolarda ve Çifteler Ovası’nda orman yoktur fakat karakteristik step bitkileri vardır. Sarısu Porsuk Vadisi’nin bitki örtüsünü, yumak, yavşan ve kekik oluşturur. Porsuk ve Keskin Dereleri’nin kenarlarındaki bitki örtüsü ise, söğütler, kavaklar, karaağaçlar ve koruluklardan oluşur.

Aşağıdaki tablo Eskişehir ilinin uzun dönemli meteorolojik verilerini göstermektedir.

Tablo 2: Eskişehir İlinin Uzun Dönemli Meteorolojik Verileri (1928-2018)

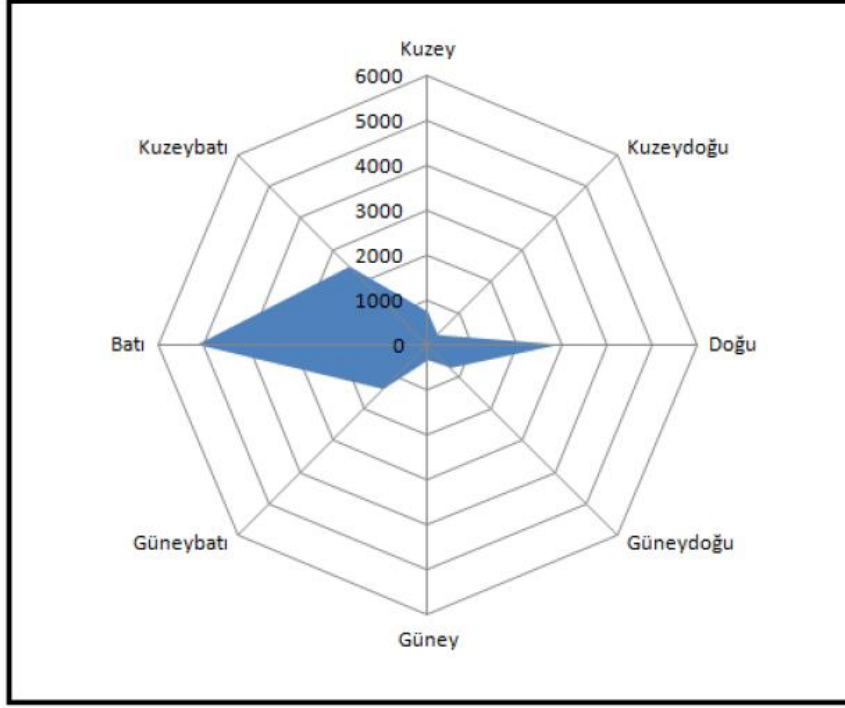
Aylar	Ortalama Sıcaklık °C	Ortalama En Yüksek Sıcaklık °C	Ortalama En Düşük Sıcaklık °C	Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	En Yüksek Sıcaklık °C	En Düşük Sıcaklık °C
Ocak	-0.2	3.8	-3.4	2.6	11.1	40.0	20.2	-27.8
Şubat	1.4	6.2	-2.4	3.8	9.9	32.7	22.3	-23.8
Mart	5.0	11.3	0.0	5.3	8.9	35.3	29.1	-16.5
Nisan	10.2	17.2	4.2	6.4	8.2	38.3	31.2	-10.4
Mayıs	15.0	22.0	8.5	8.5	8.7	44.8	34.3	-2.2
Haziran	18.8	25.9	11.8	10.2	5.8	33.3	36.8	0.5
Temmuz	21.5	29.0	14.2	11.2	2.7	13.1	40.6	5.0
Ağustos	21.4	29.3	14.1	10.7	1.9	8.7	39.0	2.2
Eylül	17.2	25.4	10.2	8.7	2.8	15.7	36.4	-3.7
Ekim	11.9	19.4	5.8	6.2	5.2	28.1	33.0	-7.1
Kasım	6.4	12.7	1.9	4.3	7.3	30.1	25.6	-16.7
Aralık	2.0	6.1	-1.2	2.3	10.5	46.0	21.4	-26.3
Yıllık Ortalama	10.9	17.4	5.3	80.2	83.0	366.1	40.6	-27.8

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü

Yıllık sıcaklık ortalaması, 10,9° dir. Aylık ortalama göre yılın en soğuk ayı, -2° ile Ocak ayıdır. Aralık ayının ortalarından, Şubat ayının ortalarına kadar çok soğuk günler ve don olayları yaşanır. -10° ile -25° arasında değişen derecelere rastlanabilir. Ancak Ocak ayı içinde 10° ile 15° lik ılık günler de geçirilir. Mart ayında daha çok don olayına rastlanır. Baharın ikinci yarısında maksimum sıcaklık, 20° nin üstüne çıkar.

Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında en sıcak günler yaşanır. En düşük sıcaklık 10° - 15° dir Temmuz ayının ikinci yarısı ile Ağustos ayının ilk yarısında en yüksek sıcaklık, 30° - 40° arasında değişir.

Sonbahar mevsimi, sıcaklığın 20° nin altına düşmesiyle, Ağustos ayının ikinci yarısından itibaren kendini belli eder. Eylül ayının sonunda sıcaklık, 0° 'ye kadar inebilir. En yüksek sıcaklık ise, yine Eylül ayı içinde, yazın devamı olarak 20° ile 30° arasında oynayabilir. Ekim ayında ortalama sıcaklık, 10° civarında seyreder.



Şekil 1: Eskişehir Kentinde Hakim Olan Rüzgar Doğrultusu

Yukarıdaki tablo Eskişehir kentinde hakim olan rüzgar doğrultusunu göstermektedir.

Eskişehir kent merkezinde hâkim rüzgâr yönü batıdır. Eskişehir'de rüzgarlar, kışın doğudan batıya eser. Baharın ilk aylarında kuzeybatı rüzgarları hakimdir. Baharın sonunda güneybatı, batı ve kuzeybatıdan gelen rüzgarlar görülür.

Yaz mevsiminde bazen geçici olarak günlük şiddetli doğu rüzgarları da görülebilir. Sonbaharda ise, eylül sonundan itibaren doğu, kuzeydoğu ve güneydoğu rüzgarları ortaya çıkar.

1.6. Ekonomik Yapı

1.6.1. Eskişehir İli Ekonomisi

Eskişehir il geneli ekonomik faaliyetlere göre yapılan ihracat incelendiğinde “Diğer Ulaşım Araçları” sektörünün yaptığı ihracat düzeyi diğer tüm sektörlerin üzerinde olup il genelinden yapılan toplam ihracatın %32,7’sini oluşturmaktadır. İmalat sektörünü %13,9 ile ‘Metal Eşya Sanayi’ sektörü takip etmektedir. En düşük ihracat kalemleri ise “Ormancılık ve Tomrukçuluk” sektörlerindedir.

İl geneli dış ticaret faaliyetleri ihracat ve ithalat rakamları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 3: Eskişehir İl Geneli Dış Ticaret İstatistikleri (2019)

Sektör Grupları	İhracat (\$)	İthalat (\$)
Tarım ve hayvancılık	6,696,318	27,608,020
Ormancılık ve tomrukçuluk	6,145	857,781
Metal cevherleri	-	4,575
Taşocakçılığı ve diğer madencilik	39,752,399	3,541,095
Gıda ürünleri ve içecek	72,503,794	27,666,093
Tekstil ürünleri	9,764,759	11,251,947
Giyim eşyası	13,338,414	470,535
Dabaklanmış deri, bavul, el çantası, saraciye ve ayakkabı	1,234,010	26,913
Ağaç ve mantar ürünleri (mobilya hariç) hasır vb. örülerek yapılan maddeler	811,257	819,754
Kağıt ve kağıt ürünleri	1,120,026	4,131,760
Basım ve yayım plak, kaset vb.	111,995	214,765
Kok kömürü, rafine edilmiş petrol ürünleri ve nükleer yakıtlar	52,548	1,478,947
Kimyasal madde ve ürünler	19,865,190	92,739,404
Plastik ve kauçuk ürünleri	68,946,152	29,472,791
Metalik olmayan diğer mineral ürünler	80,902,530	12,791,212
Ana metal sanayi	24,682,493	132,390,875
Metal eşya sanayi (makine ve teçhizatı hariç)	61,557,137	202,595,472
Başka yerde sınıflandırılmamış makine ve teçhizat	186,781,104	120,279,071
Büro, muhasebe ve bilgi işleme makinaları	132,764	819,791
Başka yerde sınıflandırılmamış elektrikli mekine ve cihazlar	35,771,098	43,948,509
Radyo, televizyon, haberleşme teçhizatı ve cihazları	628,701	4,516,507
Tıbbi aletler hassas optik aletler ve saat	4,536,679	9,231,843
Motorlu kara taşıtı ve römorklar	24,358,530	53,164,474
Diğer ulaşım araçları	472,245,773	83,389,746
Mobilya ve başka yerde sınıflandırılmamış diğer ürünler	15,931,633	2,446,902
Atık ve hurdalar	3,095,818	91,824
Eğlence, kültür ve sporla ilgili faaliyetler	-	35,782
Toplam	1,444,827,267	865,986,388

Kaynak: TÜİK

TARIM

Tarım sektörü Eskişehir ekonomisinin yaklaşık %10'unu oluşturmaktadır. Eskişehir il arazisinin % 41,8'ini oluşturan 582.505 hektarlık bölümü tarım arazileridir. Çayır ve mera arazisi kentin toplam arazisinin %24'ünü teşkil etmektedir. Eskişehir'de 582.505 hektar işlenen tarım arazisi bulunmaktadır. İlin tarım alanlarını Porsuk, Musaözü, Sarıyar, Gökçekaya ve Dodurga barajları sulamaktadır.

ORMAN

Orta Anadolu Bölgesinin karakteristik bitki örtüsü içerisinde yer alan Eskişehir, % 26,3'ü ormanlarla kaplıdır. Eskişehir, koru ormanlarının % 78'ü karaçam, % 9'i sarıçam, % 6'ü kızılçamdır. Geriye kalanı bataklık ormanları olup, bunun da tamamı meşe cinsidir.

Eskişehir ilinde tespit edilmiş 8 adet toprak grubu vardır. Buna göre, % 44.8 ile en fazla kahverengi topraklar, % 26.36 ile kahverengi orman toprakları ve % 12.70 ile kalkersiz kahverengi orman toprakları bulunmaktadır.

SANAYİ

Sanayi sektöründe Türkiye'nin toplam katma değerine İstanbul'dan sonra en fazla katkı sağlayan bölge Bursa, Eskişehir, Bilecik illerinden oluşan TR 41 bölgesidir. Eskişehir ekonomisinin %60'ını hizmetler, %30'unu sanayi ve %10'unu ise tarım sektörü oluşturmaktadır. İl ekonomisinde ana sektörlerin dağılımında, hizmetler ve sanayi sektörlerinin öne çıktığı görülmektedir.

Eskişehir sanayisinin sektörel dağılımı incelendiğinde, makine imalat sanayinin firma sayısı, çalışan sayısı, ciro ve ihracat kriterleri bakımından en büyük paya sahip olduğu göze çarpmaktadır. Makine imalat sanayi, Eskişehir sanayisinde yer alan firmaların %23,1'ini, çalışan sayısının %33,8'ini, toplam cironun %52,3'ünü ve toplam ihracatın %59,6'sını oluşturmaktadır.

Eskişehir'de 1'i ihtisas olmak üzere toplam 3 organize sanayi bölgesi yer almaktadır. Türkiye'nin en önemli sanayi bölgelerinden biri olan Eskişehir OSB, %92,2 doluluk oranına sahip olup Eskişehir sanayisine ev sahipliği yapmaktadır. Sivrihisar OSB, imar planı aşamasındadır. Beylikova Tarıma Dayalı Besi Organize Sanayi Bölgesi'nin ise altyapı çalışmaları tamamlanmış olup müteşebbis tahsis işlemleri devam etmektedir.

HİZMETLER

İstihdamın sektörlere göre dağılımına bakıldığında TR41 bölgesinde istihdamın, Türkiye genelinde olduğu gibi hizmet sektöründe yoğunlaştığı görülmektedir. Hizmet sektörü TR41 bölgesinde toplam istihdamın 44,5%'ni kapsamaktadır. Erkekler en fazla sanayi sektöründe istihdam edilirken kadınlar ağırlıklı olarak hizmet sektöründe istihdam edilmektedir. Eskişehir özelinde ise kentin ekonomisinin %60'ını hizmetler sektörü oluşturmaktadır. Eskişehir ekonomisinde hizmetler sektörünün payı %60 olsa da, hizmetler sektörünün son beş yıllık zaman diliminde sabit sermaye yatırımlarından almış olduğu pay %9 olmuştur.

HAYVANCILIK

Eskişehir ilindeki önemli ekonomik faaliyetlerden biri hayvancılıktır ve il yüzölçümünün %24'ünü kaplayan çayır ve mera alanları hayvancılık için oldukça uygun bir ortam oluşturmaktadır. İl'de büyükbaş ve küçükbaş hayvancılık faaliyetleri sürdürülmektedir. Büyükbaş hayvan varlığının büyük bir bölümünü kültür ırkları ve melezleri oluşturmakta, küçükbaş hayvancılıkta ise ağırlıklı olarak koyun yetiştiriciliği yapılmaktadır.

Beylikova İlçesinde Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesi çalışmaları devam etmektedir. Manda sütü üretiminde ise yaklaşık 150 başlık potansiyel ile İnönü İlçesi öne çıkmaktadır.

Eskişehir ilinde yaklaşık 4 milyon kanatlı hayvan varlığı bulunmakta olup yıllık 350 milyonun üzerinde yumurta üretimi yapılmaktadır. İl özellikle broiler yetiştiriciliğinde Türkiye genelinde ilk 10 içerisinde yer almaktadır. Ayrıca, Güney Marmara da işletmelerin birbirine yakın olması ve korunma mesafesinin yetersizliğinden dolayı hastalıkların yerleşmesi sebebiyle ve Eskişehir'in hastalıklardan uzak olması nedeniyle Damızlık Tavuk İşletmeleri giderek yaygınlaşmaktadır.

MADENCİLİK

Yer altı zenginliği Eskişehir'in önemli ekonomik kaynaklarından biridir. Madencilik ilin sanayisinin gelişmesinde ve yıllar içinde ihracatın artışında önemli bir yere sahiptir.

Bölge endüstriyel hammaddeler açısından oldukça önemli yataklara sahip olup, bunlar başta bor ve manyezit olmak üzere, sepiyolit, mermer, kaolen, perlit, mika ve kum-çakıl olarak sayılabilir.

Lületaş, Türkiye'de Orta Anadolu'da yalnız Eskişehir'de bulunan değerli bir süs taşıdır. Beyaz altın, Deniz köpüğü ve Eskişehir taşı gibi isimlerle de anılan Lületaşının ticari olarak işlenebilir yataklarının nerede ise tamamı ülkede Eskişehir'de bulunur. Yöre halkı tarafından eski dönemlerden beri işletilen bu yataklarda kalan lületaş miktarı bilinmemektedir.

Oluşumu farklı bir magnezyumlu kil olan sepiyolit, Eskişehir'de büyük potansiyel gösterir. MTA Genel Müdürlüğü tarafından bulunan bu yataklar özel sektör tarafından işletilmekte ve büyük ölçekte ihraç edilmektedir. Sivrihisar-Sığircık-Kurtşeyh sahasında ortalama % 81.28 sepiyolit içerikli 604.783 ton görünür, Oğlakçı sahasında ise % 50 sepiyolit içerikli 7839 ton görünür+muhtemel sepiyolit rezervi belirlenmiş olup, yatakların bir kısmı halen işletilmektedir.

Florit, barit, nadir toprak elementleri ile toryum içeren ve “kompleks cevher” olarak nitelendirilen Sivrihisar-Beylikahır kompleks cevher yatağında MTA Genel Müdürlüğü tarafından yapılan çalışmalarda % 37.4 CaF₂ tenörlü 11.368.075 ton florit, % 31.4 barit (BaSO₄) tenörlü 9.424.424 ton barit ve % 3.14 Nadir Toprak Element (Sezyum, Lantan, Neodiyum) içerikli 953.587 ton Nadir Toprak Oksit (CeO₂, La₂O₃, Nd₂O₃) rezervleri tespit edilmiş olup yatakta aynı zamanda % 0.217 ThO₂ tenörlü 380.000 ton görünür toryum rezervi ortaya konmuştur.

Bölgede mermer açısından da önemli sahalar mevcuttur. Sivrihisar'daki yataklar işletilen mermer yataklarıdır. Ayrıca Yunus Emre Oniksi adıyla bilinen mermer cinsi de bu bölgede çıkarılmaktadır. Eskişehir ili kaolen bakımından da zengin yataklara sahiptir. Yer ve duvar karosu, porselen, ince seramik ve kağıt sanayii gibi kullanım alanlarına sahip olan bu kaolen yatakları Sivrihisar ve Mihalıçcık ilçelerinde gözlenmektedir. Eskişehir ili aynı zamanda perlit yatak ve zuhurları bakımından da önemli potansiyellere sahiptir. Özellikle Merkez ve Sivrihisar ilçelerinde çok sayıda perlit yatakları bulunmaktadır. Ofiyolitik birimlerde bulunan

manyazit de önemli endüstriyel hammaddeler arasında yer almaktadır. Ülkenin büyük ve kaliteli manyazit yatakları bölgede bulunmaktadır. Bu yatak ve zuhurlar Merkez, İnönü ve Mihaliççık ilçelerindedir. Bu yataklardan Dutluca sahasında 12 milyon ton, İnönü-Ballık sahasında yaklaşık 12,5 milyon ton, Merkez-Yukarıkartal sahasında ise 460.000 ton görünür+muhtemel rezerv tespit edilmiştir. Bunların dışında, Merkez ilçede kum-çakıl, Sarıcakaya'da mika, vermikülit ve Mihaliççık ilçesinde de talk ve asbest cevherleşmeleri gözlenmektedir.

1955-2006 yılları arasında kömür aramalarına yönelik yapılan çalışmalar sonucunda Mihaliççık-Koyunağılı linyit sahası ile İnönü-İstasyon zuhuru tespit edilmiştir. 2539 Kcal/kg alt ısı değerine sahip Mihaliççık Koyunağılı linyit sahasında 33.424.308 ton üretilebilir rezerv belirlenmiştir. İnönü-İstasyon zuhurunda ise kömür tamamen jelleşmiş odundan ve kısmen de çok humuslu bitki artıkları mil, kum ve killerden oluşmaktadır.

İlde altın ile ilgili yapılan çalışmalarla % 6.04 gr/ton Au ve 5.3 gr/ton Ag tenörlü, toplam 974.000 ton rezervli Sivrihisar-Kaymaz altın yatağı ortaya çıkarılmıştır.

Bölgede kromla ilgili pek çok çalışma yapılmış ve çok sayıda krom zuhurları ortaya konulmuştur. İl genelinde 250 adet civarında krom yatak ve zuhurunun varlığı belirlenmiştir. Sarıcakaya ve Merkez ilçelerine bağlı Gündüzler, Sepetçi, Margı ve Sazak yörelerinde tenörleri %22-44 Cr₂O₃ arasında değişen toplam 4 milyon ton civarında krom potansiyelinin varlığı ortaya konulmuştur. Bu yatakların bir çoğunda işletmeler yapılmıştır. Mihaliççık-Karaçam Sahasında demir ile ilgili yapılan çalışmalarda, % 30-50 Fe, % 3-6 Al₂O₃, % 20 SiO₂ ve % 0.20 As tenörlü cevherleşmede 1.630.000 ton görünür+muhtemel rezerv saptanmıştır. İlde aynı zamanda çok sayıda manganez zuhurları da bulunmaktadır ancak bunlardan yalnızca Merkez-Danişment ve Kızılcaviran sahalarında rezerv ve tenör ilişkisi belirlenmiş olup, Danişment'te % 49 Mn tenörlü 800 ton muhtemel; Kızılcaviran'da % 43.88 Mn tenörlü 4000 ton görünür rezerv ortaya konmuştur.

1.7. Sosyal Yapı

1.7.1. Nüfus

Nüfus ve Vatandaşlık İşleri tarafından Adres Kayıt Sistemi üzerinden 2019 yılında yapılan güncel nüfus sayımına göre Eskişehir iline bağlı ilçelerin nüfus bilgileri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

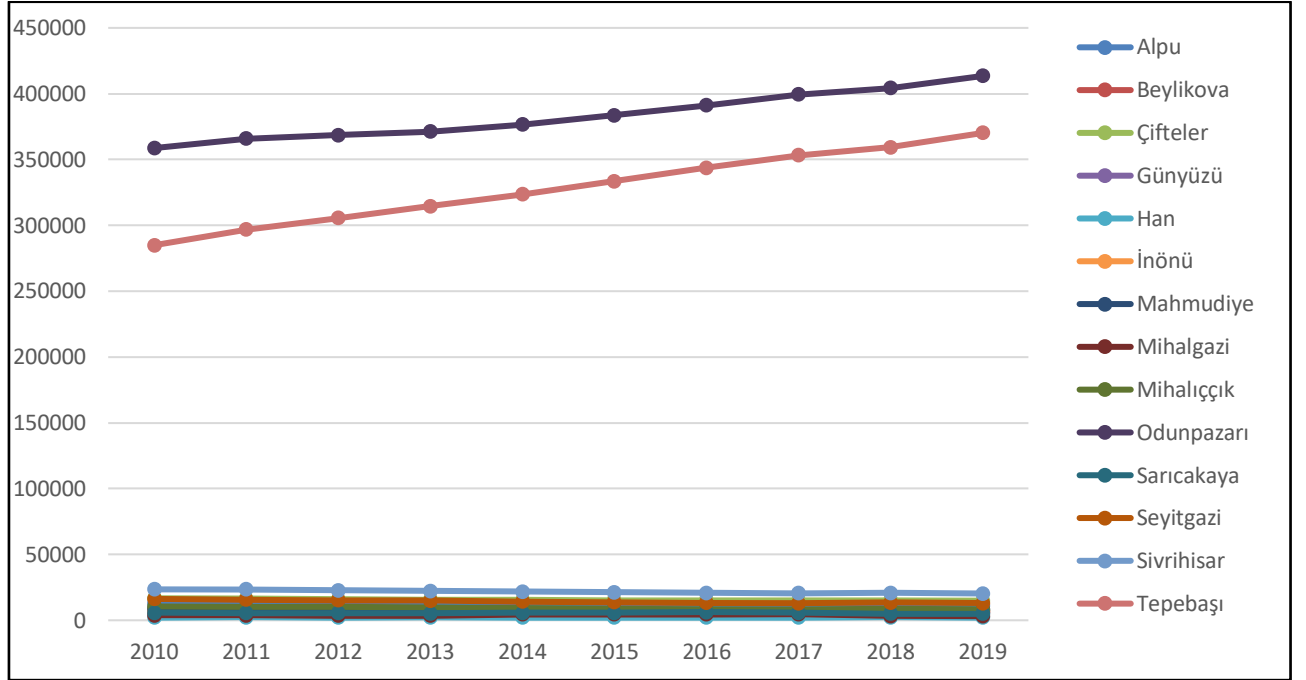
Eskişehir, içinde bulunduğu TR41 bölgesi ve çevre kentlere kıyasla göç alan ve büyüyen bir nüfusa sahiptir. Ancak büyüme kontrollü bir yapıdadır ve birçok Büyükşehir'e göre daha temkinlidir. 2019 yılı verilerine göre Eskişehir'de toplam nüfus 887 bin 475 iken kadın nüfusu 443 bin 840'dır. Son on yılda toplam kent nüfusu %17.48 oranında artarken, toplam nüfus içinde kadın nüfusu %16.66 oranında artış göstermiştir. Erkek nüfus artışı kadınlara oranla daha fazladır.

Aşağıdaki tablolarda 2010 ile 2019 yılları arasındaki 10 yıllık periyotta Türkiye, Eskişehir ve Tepebaşı'nın nüfus değişimi görülmektedir.

Tablo 4: Yıllara Göre Türkiye, Eskişehir ve Tepebaşı Nüfus Verileri (2010-2019)

Yıllar	Türkiye	Eskişehir	Tepebaşı
2010	73,722,988	764,584	284,927
2011	74,724,269	781,247	296,704
2012	75,627,384	789,750	305,632
2013	76,667,864	799,724	314,599
2014	77,695,904	812,320	323,631
2015	78,741,053	826,716	333,553
2016	79,814,871	844,842	343,701
2017	80,810,525	860,620	353,179
2018	82,003,882	871,187	359,303
2019	83,154,997	887,475	370,150

Kaynak: TÜİK



Şekil 1: Eskişehir İlçe ilçelerinin son 10 yılda yıllara göre nüfus değişimi

Yukarıdaki tablolarda Eskişehir İlçe ilçelerinin son 10 yılda yıllara göre nüfuslarının değişimi gösterilmektedir.

Tablo 5: İlçe Nüfusları (2019)

İlçeler	Erkek	Kadın	Toplam	Nüfus Yoğunluğu (kişi/km ²)*
Alpu	5647	5327	10974	10,68
Beylikova	3301	3099	6400	8,95
Çifteler	7499	7379	14878	17,34
Günyüzü	2804	2867	5671	6,85
Han	1110	1007	2117	5,60
İnönü	3361	3153	6514	18,88
Mahmudiye	3997	3811	7808	11,84
Mihalgazi	1555	1583	3138	28,79
Mihalıççık	4151	4020	8171	4,52
Odunpazarı	204183	209278	413461	369,07
Sarıcakaya	2412	2442	4854	12,71
Seyitgazi	6728	6281	13009	8,24
Sivrihisar	10325	10005	20330	7,40
Tepebaşı	186562	183588	370150	263,83
ESKİŞEHİR	443,635	443,840	887,475	63,57

Kaynak: TÜİK

22 Mart 2008 tarihli resmi gazetede yayımlanan 5747 sayılı yasa ile Eskişehir’de merkez ilçe kaldırılarak Odunpazarı ve Tepebaşı adıyla 2 yeni ilçe daha kurulmuş ve ilin toplam ilçe sayısı 14’e ulaşmıştır. 2010 yılında yapılan Genel Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre 284.927 kişilik nüfusa sahip olan Tepebaşı ilçesi, 2019 yılında yapılan Genel Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre 370.150 kişilik bir nüfusa ulaşmıştır.

Tablo 6: Tepebaşı İlçesi Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı (2019)

Yaş grubu	Toplam	Erkek	Kadın
0-4	21608	11085	10523
5-9	22401	11516	10885
10-14	21657	11147	10510
15-19	24167	12872	11295
20-24	36376	19767	16609
25-29	30425	16122	14303
30-34	29421	15233	14188
35-39	29916	15052	14864
40-44	27868	13798	14070
45-49	25966	12807	13159
50-54	23407	11351	12056
55-59	22085	10799	11286
60-64	17553	8612	8941
65-69	13682	6551	7131
70-74	10002	4411	5591
75-79	6575	2766	3809
80-84	4154	1622	2532
85-89	2150	799	1351
90+	737	252	485
0-90+	370150	186562	183588

Kaynak: TÜİK

TÜİK verilerine göre 2019 yılında Türkiye’de bir hanede yaşayan ortalama kişi sayısı 3,41’dir. Ülkede hanehalkı büyüklüğünün en düşük olduğu iller arasında 2,68 olan ortalaması ile Eskişehir yer almaktadır.

1.7.2. Eğitim

Tablo 7: Eskişehir İl Geneli Okul Durumu (2017-2018)

Okul Türleri	Okul Sayısı	Öğrenci Sayısı	Öğretmen Sayısı
Okul Öncesi (Anaokulu)	72	6495	469
Okul Öncesi (Anasınıfı)	140	7600	346
İlkokul	150	39428	2899
Ortaokul	132	43215	3349
Genel Lise	68	23685	2158
Meslek Lisesi	48	16768	1986

Kaynak: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi (http://www.eskisehir.bel.tr/sayfalar.php?sayfalar_id=14)

Tablo 8: Eskişehir İli Yükseköğretim Göstergeleri (2017)

ESKİŞEHİR ÜNİVERSİTE ÖĞRENCİ SAYILARI				
	AKADEMİK BİRİM	2017		
		Kadın	Erkek	TOPLAM
TOPLAM	ÖNLİSANS ÖRGÜN ÖĞRETİM	2.175	3.289	5.464
	LİSANS (5-6 YILLIK FAKÜLTE) ÖRGÜN ÖĞRETİM	21.266	23.095	44.361
	LİSANS (4 YILLIK FAKÜLTE) ÖRGÜN ÖĞRETİM	1.225	1.200	2.425
	YÜKSEK LİSANS	3.137	4.456	7.593
	DOKTORA	1.153	1.458	2.611
	SANATTA YETERLİK	57	51	108
	GENEL TOPLAM	29.013	33.549	62.562
ANADOLU ÜNİVERSİTESİ	ÖNLİSANS ÖRGÜN ÖĞRETİM	1.183	2.025	3.208
	LİSANS (4 YILLIK FAKÜLTE) ÖRGÜN ÖĞRETİM	11.592	11.179	22.771
	LİSANS (5-6 YILLIK FAKÜLTE) ÖRGÜN ÖĞRETİM	448	306	754
	YÜKSEK LİSANS	1.459	1.758	3.217
	DOKTORA	723	880	1.603
	SANATTA YETERLİK	57	51	108
	A.Ü. TOPLAM	15.462	16.199	31.661
ESKİŞEHİR OSMANGAZİ ÜNİVERSİTESİ	ÖNLİSANS ÖRGÜN ÖĞRETİM	992	1.264	2.256
	LİSANS (4 YILLIK FAKÜLTE) ÖRGÜN ÖĞRETİM	9.674	11.916	21.590
	LİSANS (5-6 YILLIK FAKÜLTE) ÖRGÜN ÖĞRETİM	777	894	1.671
	YÜKSEK LİSANS	1.678	2.698	4.376
	DOKTORA	430	578	1.008
	SANATTA YETERLİK	0	0	0
	ESOGÜ TOPLAM	13.551	17.350	30.901

Kaynak: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi (http://www.eskisehir.bel.tr/sayfalar.php?sayfalar_id=14)

Aşağıdaki tabloda Tepebaşı ilçesinde +15 yaş nüfusunun eğitim düzeylerini gösterilmektedir. Tablo incelendiğinde kent popülasyonunun yaklaşık %20’lik bir kısmının üniversite ve dengi okullardan mezun olduğu görülmektedir. Lise ve dengi okullardan mezun olan kişilerin toplam 15 yaş üstü nüfusa olan oranı ise yine sadece yaklaşık %30 seviyelerinde kalmaktadır. Bu durum ilçedeki kalifiye olmayan eleman sayısının fazlalığı ile beraber kentteki işsizliğin nedenlerinden birini de göstermektedir. Ayrıca eğitim düzeylerine göre kadın ve erkek nüfusuna bakıldığında belirgin bir fark görülmemektedir.

Tablo 9: 2018 Yılı Tepebaşı İlçesi Eğitim Düzeyi (+15 Yaş)

Bitirilen Eğitim Düzeyi	Toplam Nüfusa Oranı (%)
Okuma yazma bilmeyen	1,68
Okuma yazma bilen fakat bir okul bitirmeyen	1,80
İlk okul mezunu	19,52
İlk öğretim mezunu	10,28
Orta okul veya dengi okul mezunu	11,97
Lise veya dengi okul mezunu	31,79
Yüksekokul veya fakülte mezunu	19,43
Yüksek lisans mezunu	2,10
Doktora mezunu	0,71
Post doktora mezunu	-
Bilinmeyen	0,75
Toplam	100

Kaynak: TÜİK, Eğitim İstatistikleri Verileri

1.7.3. İşgücü

TR 41Bölgesinde sanayi ve hizmet sektöründe yoğunlaşan bir istihdam söz konusudur. İşsizlik değerlerine bakıldığında ülke genel durumu 10.9% iken TR 41 Bölgesi'nde bu oran 9.8% ile bölge ve ülke seviyelerinin altındadır. Sanayi ve hizmet sektöründeki yoğunlaşma işsizlik oranının ülke ortalamasının altında çıkmasını sağlamaktadır.

Tablo 10: TR 41 İşgücü İstatistikleri (2018)

SEKTÖRLER	Çalışan Sayısı (1000 kişi)			Oran (%)		
	Erkek	Kadın	Toplam	Erkek	Kadın	Toplam
Tarım	103	68	171	10.0	14.3	11.3
Sanayi	479	137	616	46.3	28.7	40.8
Hizmetler	452	272	724	43.7	57.1	47.9
Toplam	1034	477	1511	100.00	100.00	100.00

Kaynak: TÜİK, İstihdam Edilenlerin Yıllar ve Cinsiyete Göre İktisadi Faaliyet Kolları

Aşağıdaki tablo TR41 bölgesi geneli iş gücü durumunu göstermektedir.

Tablo 11: İşgücü İstatistikleri (2017)

	Türkiye	TR41 – Bursa, Eskişehir, Bilecik
İstihdam Oranı (%)	47,1	46,7
İş Gücü Katılım Oranı (%)	52,8	51,8
İşsizlik Oranı (%)	10,9	9,8

Kaynak: Eskişehir Büyükşehir Bel. (http://www.eskisehir.bel.tr/dosyalar/istatistiklerle_eskisehir/2017.pdf)

1.8. Kültür ve Turizm

Kültürel ve turistik zenginlikler açısından Türkiye’de önemli bir yere sahip olan Eskişehir’de toplamda 29 adet müze bulunmaktadır. Ayrıca il merkezinde 16 adet Sanat Galerisi ve Sergi Salonu bulunmaktadır. Kentte bulunan müzelerin bir bölümü aşağıda listelenmiştir.

- ETİ Arkeoloji Müzesi: Eskişehir Arkeoloji Müzesinde Eskişehir ve çevresinde bulunan yaklaşık 20.500 eser bulunuyor. Bu eserlerin 2000 adeti sergilenmektedir.
- Cumhuriyet Tarihi Müzesi: Cumhuriyet döneminin Eskişehir’deki en eski binalarından biri olan eski askerlik şubesi olarak bilinen, Odunpazarı semtindeki tarihi bina Anadolu Üniversitesine tahsis edildikten sonra restore edilmiş ve Cumhuriyet Müzesi olarak düzenlenmiştir. Müzede, Türkiye’nin kuruluşunu anlatan 130 fotoğraf, Mustafa Kemal Atatürk’ün çeşitli dönemlere ait 51 portresi bulunmakta ayrıca Eskişehir yöresine ait çok sayıda etnografik eser ve zengin bir kitaplık da yer bulunmaktadır.
- Çağdaş Sanatlar Müzesi: Müze binasında her biri 110 m² olan 3 adet sergi salonunun yanı sıra belgelikler ve yönetim bölümleri yer almaktadır. Koleksiyonda 186 Türk, 51 yabancı, 237 sanatçının yapıtı bulunmaktadır.
- Çağdaş Cam Sanatları Müzesi: Türkiye’nin ilk cam müzesinde 58 yerli, 10 yabancı sanatçının eserleri teşhir edilmektedir.
- Lületaş Müzesi: Odunpazarı Belediyesi tarafından ziyarete açılan müzede, lüle taşının ulaştığı teknik ve estetik birikiminin sergilendiği müzede birçok seçkin ürün yer almaktadır
- Esogü Zooloji Müzesi: Dönem dönem yaklaşık 1200 örneğin sergilendiği müzede, böcekler, kabuklu canlılar balıklar, sürüngenler, kuşlara ait örnekler ile birçok balık ve memeliye ait iskeletler yer almaktadır.
- Hava Müzesi: Müzede, çeşitli tip ve modellerde sivil ve savaş uçakları görülebilir. Kapalı bir mekânda ise pilot giysileri, rozetler, maket uçaklar ve uçak motorları yer almaktadır.
- İnönü Karargah Binası ve Savaş Müzesi: Müzede İnönü Savaşları’nı içeren fotoğraflar, İnönü’nün ve diğer kumandanların vermiş oldukları cephe emirleri, Akşehir 1185 Sefer Malzeme Ana Depo Komutanlığı’nca verilen silahlar, İnönü Kaymakamlığı’nın savaş alanından topladığı silahlar ve askeri malzemeler sergilenmektedir. Ayrıca İsmet İnönü’nün resmi üniformalarının kopyaları, Eskişehir Arkeoloji Müzesi etnografya bölümünden getirilen yöresel etnografik eserler görülebilir.

- **Sıcak Cam Atölyesi:** Odunpazarı Belediyesi ve BEBKA işbirliğiyle Ekim 2011’de, Eskişehir Odunpazarı Kurşunlu Külliyesi içinde geçmişte Sübyan Mektebi olarak kullanılan yapıda kurulan sıcak cam atölyesi, sıcak cam tekniklerinin (üfleme, serbest şekillendirme, döküm vb.) tümünün rahatça uygulanabileceği tam donanımlı bir cam merkezdir.
- **Demiryolları Müzesi:** Tarihi bina içerisinde ise 5 metre uzunluğunda 3.5 metre genişliğindeki bir demiryolu istasyonu maketi ve çevresi, buharlı, dizel ve elektrikli lokomotifler, vagonlar, eski telgraf, teleks ve manyetolu telefonlar, kömür ocakları, lambalar, levhalar ile aralarında Abdülhamit’in Anadolu-Bağdat demiryolunun yapılması ile ilgili fermanının da bulunduğu çok sayıda belge ve eski demiryolu istasyonları ve trenlerinin fotoğrafları yer alıyor.
- **Yunus Emre Müzesi:** Eskişehir İli Mihalıççık ilçesi Yunus Emre(eski Sarıköy) köyündeki müze; Kültür Bakanlığı’nca Yunus Emre Türbesinin mimarisine uygun olarak 13 yy. mimarisi tarzında yapılmış ve 1974 yılında ziyarete açılmıştır. Müzenin bir bölümünde, Yunus Emre Zaviyesine ait 4 berat, 7 muhasebe koçanı, birinci ve ikinci mezarlarından nakli sırasında çekilmiş fotoğraflar ile Yunus Emre’yi tanıtıcı kitaplar sergilenmektedir. Diğer bölümlerde ise bölgenin etnografik malzemeleri ile Selçuklu dönemi taş süslemeciliğinin en güzel örneklerini veren mimari parçalar sergilenmektedir
- **Yılmaz Büyükerşen Balmumu Heykeller Müzesi:** Türkiye’de açılan ilk balmumu müzesi olma özelliğini taşıyan Yılmaz Büyükerşen Balmumu Müzesi, tarihi Odunpazarı Evleri bölgesinde yer alan müzenin içinde yerli ve yabancı 160 kişinin heykellerini barındırmaktadır.

Tablo 12: Eskişehir İli Müze Eserleri

	Eser Sayısı	Ziyaretçi Sayısı
Etî Arkeoloji Müzesi	18,932	15,378
Çağdaş Cam Sanatları Müzesi	123	92,367
Yılmaz Büyükerşen Balmumu Heykeller Müzesi	202	390,507
Eskişehir Kurtuluş Müzesi	27	81,073
Çağdaş Sanatlar Müzesi	650	14,820
Esogü Müzesi	640	7,000
Lületaşı Müzesi	728	386,395
Tayfun Talipoğlu Daktilo Müzesi	106	11,635
Ahşap Eserler Müzesi	197	113,652
TCDD Eğitim ve Kültür Müzesi	63	5,817
Seyitgazi Bor ve Etnografya Müzesi	400	2,750
Eskişehir Kazan Tatarları Müze Evi	250	700
Yunusemre Müzesi	240	18,000

Kaynak: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, Eskişehir İstatistikleri 2017 Raporu

Tablo 13: Eskişehir İli Kütüphane İstatistikleri

Kütüphane Türü	Kütüphane Sayısı	Kitap Sayısı	Kullanıcı Sayısı
Halk (2015)	11	232,480	357,798
Üniversite (2017)	2	428,916	2,403,344
Resmi Okul (2013)	236	227,604	-
Özel Okul (2013)	15	24,160	-
Özel Kurslar (2013)	103	30,655	-

Kaynak: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, Eskişehir İstatistikleri 2017 Raporu

Tablo 14: Eskişehir İli Ören Yerleri

PESSİNUS	Eski çağların ünlü kenti Pessinus'un kalıntıları Sivrihisar yakınında, Ankara-Eskişehir karayolu üzerinde, bugünkü Ballıhisar Köyünde bulunmaktadır. Eski Kral Yolu üzerinde olan antik şehrin üzerinde bugün Ballıhisar Köyü kurulmuştur. Friglerce Kybele diye adlandırılan ana tanrıçanın bulunduğu en önemli tapınma yerlerinden biri olarak bilinmektedir. Kazılar sonucunda çıkan eserler Eskişehir ETİ Arkeoloji Müzesi'nde ve Pessinus'ta kurulan açık hava müzesinde sergilenmektedir.
YAZILIKAYA	Eskişehir, Kütahya ve Afyonkarahisar illerinin kavşak noktasında yer almaktadır. Anadolu'nun güçlü Demir Çağı krallıklarından olan Friglerin ana yayılım bölgesi içerisinde kalan Ören yeri 19. Yüzyıldan itibaren Avrupalı gezgin ve araştırmacıların ilgi odağı olmuştur. Bölgede başta Frigler olmak üzere Hellenestik, Roma, Doğu Roma ve Türk dönemlerine ait çoğu tuf kayalara oyulmuş birçok eser saptanmıştır. Bölge zengin ormanları binlerce yılda oluşan doğal anıt niteliğindeki peri bacaları, zengin fauna ve florası ile ilginç peyzaj özelliklerine sahiptir.

Kaynak: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, Eskişehir İstatistikleri 2017 Raporu

Tablo 15: Eskişehir İli Turizm İşletmesi Belgeli Konaklama Tesislerinin Dağılımı (2015)

		Odunpazarı	Tepebaşı	Toplam
5 Yıldızlı	Otel	2	1	3
	Oda	291	174	465
	Yatak	585	348	933
4 Yıldızlı	Otel	0	3	3
	Oda	0	223	223
	Yatak	0	367	367
3 Yıldızlı	Otel	7	7	14
	Oda	335	451	786
	Yatak	661	881	1542
2 Yıldızlı	Otel	2	2	4
	Oda	61	84	145
	Yatak	109	155	264
1 Yıldızlı	Otel	1	0	1
	Oda	32	0	32
	Yatak	52	0	52
Diğer	Otel	1	1	2
	Oda	65	35	100
	Yatak	144	70	214
Toplam	Otel	13	14	27
	Oda	784	967	1751
	Yatak	1551	1821	3372

Kaynak: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, Eskişehir İstatistikleri 2017 Raporu

Tablo 16: Eskişehir İli Belediye Belgeli Konaklama Tesislerinin İlçelere Göre Dağılımı (2015)

SINIFI	ODUNPAZARI			TEPEBAŞI			İL MERKEZİ TOPLAM			ÇİFTELER			SİVRİHİSAR		
	Otel	Oda	Yatak	Otel	Oda	Yatak	Otel	Oda	Yatak	Otel	Oda	Yatak	Otel	Oda	Yatak
1	1	35	71	3	52	77	4	87	148	0	0	0	1	15	45
2	0	0	0	5	122	211	5	122	211	1	20	35	0	0	0
3	9	146	247	2	26	52	11	172	299	0	0	0	0	0	0
Diğer	0	0	0	8	19	23	8	19	23	1	26	49	0	0	0
Toplam	10	181	318	18	219	363	28	400	681	2	46	84	1	15	45

Kaynak: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, Eskişehir İstatistikleri 2017 Raporu

1.9. Koruma Alanları

Eskişehir ilinde koruma statüsü bulunan alanlara ilişkin istatistikler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 17: Eskişehir İli Tescilli Sit Alanları

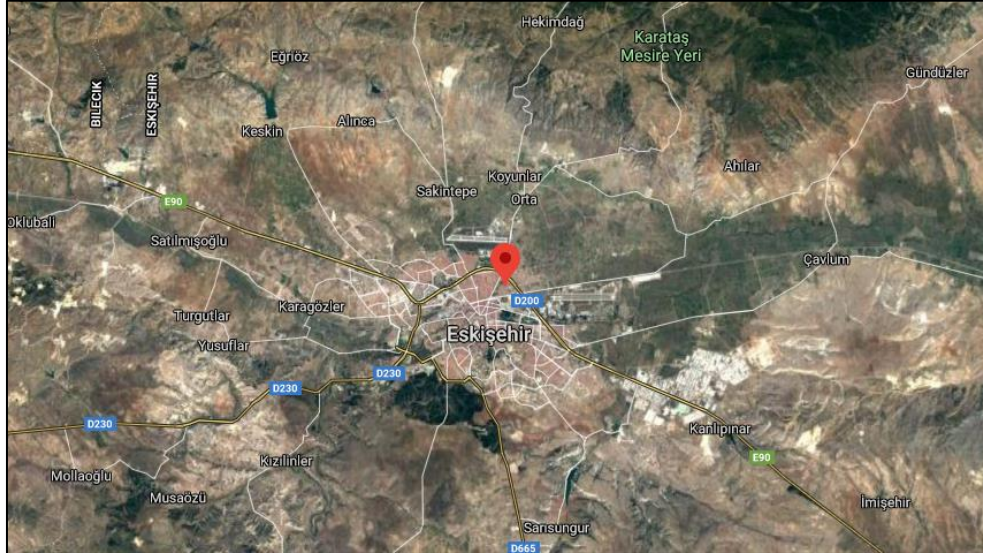
	2015	2016	2017
Arkeolojik Sit Alanı	488	519	560
Kentsel Sit Alanı	4	4	4
Doğal Sit Alanı	-	-	-
Tarihi Sit Alanları	-	-	-
Diğer Sit Alanları	-	-	2
Arkeolojik ve Doğal Sit	20	21	21
Arkeolojik ve Tarihi Sit	1	1	1
Kentsel ve Arkeolojik Sit	-	-	-
Tarihi ve Kentsel Sit	-	-	-
TOPLAM	513	545	588

Kaynak: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, Eskişehir İstatistikleri 2017 Raporu

1.10. Planlama Alanının Kent İçerisindeki Konumu

Aşağıdaki haritalar koruma amaçlı imar planı hazırlanacak alanı, Şarhöyük ilçe ve kent sınırları içerisindeki konumlarını göstermektedir.

Harita 7: Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu



Harita 8: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Planlama alanı olan Şarhöyük; Eskişehir ilinin kuzeybatısında, şehir merkezinin kuzeydoğusunda kalan antik yerleşim bölgesidir. Eskişehir’de bulunan en eski yerleşim birimi olan Şarhöyük, Dorlion ismi ile de anılmakta olup bugün Tepebaşı ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

Eskişehir, coğrafi konumu ve Bağdat-Berlin Demiryolunun üstünde bulunması nedeniyle bölgede önemli bir merkez konumundadır. Cumhuriyet'in ilk yıllarında kamu yatırımlarının yoğunlaştığı kentlerden birisi olan Eskişehir, bir ticaret merkezi olmanın yanı sıra bir sanayi kenti olma niteliğini de kazanmıştır.

Eskişehir'de ilk imar planlarının yapımı Cumhuriyet'in ilanı sonrasında ülkedeki ilk planlama çalışmalarına başlanıldığı döneme rastlar. Kentin ilk 1/5000 ölçekli İmar Planı 1952 yılında, 1/2000 ölçekli imar planı 1954 yılında, 1/1000 ölçekli ilk uygulama imar planı ise 1956 yılında onanarak yürürlüğe girmiştir.

Yaklaşık olarak 17 yıl boyunca yürürlükte kalan bu plan döneminde kent nüfusu 120.000'den 240.000'e ulaşarak, plan sınırları dışında 19 çevre mahalle oluşmuş ve kentin acilen yeni bir plana gereksinimi doğmuştur. Kentin bu yeni plan gereksinimini karşılamak amacıyla Belediye ve İmar İskân Bakanlığı çalışmalara başlayarak, 1978 yılında yeni bir 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nı onayarak yürürlüğe koymuştur. Bu plan doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapımına ise öncelikle plansız 19 çevre mahalleden başlanmış ve 1980 yılında bu ilk grup plan yürürlüğe girmiştir. Ancak kent merkezini kapsayan sonraki etapları, bazı yasal sorunlar çıkması nedeniyle aynı plan müellifine yaptırılamayarak yarıda bırakılmıştır. Bu durum kent merkezinde 1956 yılı planlarının, çevre mahallelerde ise 1980 yılı yapımı planların uygulanması gibi bir durum ortaya çıkmasına yol açmıştır.

Kentin planlamasındaki bu karmaşaya son vermek amacıyla Polat Sökmen tarafından hazırlanan kent bütününe yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 06.10.1986 tarihinde onanarak yürürlüğe girmiştir. Ardından 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları etaplar halinde hazırlanmış, 1. etap planlar 24.06.1987, 2. etap planlar 02.03.1988, 3. etap planlar 02.03.1989 ve 4. etap planlar 14.08.1989 tarihlerinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

1986 yılı Nazım İmar Planı'nın yetersiz kalmasının yanı sıra, 1999 yılında meydana gelen Marmara depremi yeni bir planın yapılmasını zorunlu kılmıştır. Bu aşamada, donatı standartları, plan değişiklikleri, jeolojik etütler vb. hususlar dikkate alınarak bilgisayar ortamında 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı hazırlanarak 26.07.2002 tarih ve 13/91

sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile kabul edilmiş olup 15.08.2002 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanınca tasdik edilmiştir.

Tepebaşı bölgesinin gelişimi de, göçlerin yoğunlaştığı 1900’lı yılların hemen öncesine rastlar. Yeni oluşan mahallelerle nüfus Odunpazarı’ndan Porsuk kıyısına, oradan da kentin kuzeyine doğru yayılmıştır.

Tepebaşı Bölgesi, demiryolunun gelmesi ve tuğla-kiremit fabrikalarının kurulmasıyla daha da gelişmiştir. Anadolu Üniversitesi’nin İlçe sınırları içinde yer alması bölgeyi eğitim ve hizmet sektörü ağırlıklı bir bölge olarak belirlemiştir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer alan Tepebaşı Belediyesi 9 Eylül 1993 Tarih 21693 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 504 sayılı “Yedi İlde Büyükşehir Kurulması Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararname” uyarınca ilk kademe Belediyesi olarak kurulmuştur.

06.03.2008 Tarih ve 5747 Sayılı “Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” gereği ilçe statüsüne dönüşmüş ve Çukurhisar, Muttalıp Belde Belediyelerinin tüzel kişilikleri kaldırılarak mahalleleri ile birlikte ilçeye bağlanmıştır.

12.11.2012 Tarih ve 6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” gereği Gündüzler Belediyesi’nin tüzel kişiliği kaldırılarak Tepebaşı Belediyesine bağlanmıştır.

2.2. Üst Ölçek Plan Kararları

Koruma amaçlı imar planının kapsamı dahilinde plana altlık oluşturacak üst ölçekli planlar aşağıdaki gibidir.

Mer’i Planlar	Onaylayan Kurum	Onama Tarihi/Karar Sayısı
Eskişehir İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi	08.05.2006/8/114
	Eskişehir İl Genel Meclisi	03.05.2006/57

Planlama alanı Eskişehir İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "I25" plan paftasına isabet etmekte ve planda belirlenmiş "Planlama Alt Bölgeleri"nden biri olan "Metropolitan Bölge" sınırları içerisinde olup "kentsel yerleşik alan", "sanayi alanı" ve "askeri yasak ve güvenlik bölgesi" olarak planlanan alanlara isabet etmektedir.

Harita 9: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Üst Ölçekli Plan	Plan Kararları		Arkeolojik Sit Alanı Sınırları
Eskişehir İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	Metropolitan Planlama Bölgesi	Kentsel Yerleşik Alanlar	1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları
		Sanayi Alanı	
		Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi	

Eskişehir İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Metropolitan Bölge" olarak tanımlanmış alt planlama bölgesine ilişkin; aşağıdaki ilke kararı ve öneri geliştirilmiştir. "Metropolitan bölge sınırları içerisinde yapılacak olan ve Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak 1/25000 ölçekli nazım imar planı ile amaç-hedef-ilkeler ve planlama kararları üretilecektir" ilke kararı ve önerisi mevcuttur. Ek olarak aynı planda "koruma ilkeleri"nde "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 planlar Çevre Düzeni Planı hükmü taşıyacaktır" ilke kararı bulunmaktadır.

2.3. Mer'i Planlar

Planlama alanını kapsayan onaylı imar planları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 18: Onaylı İmar Planları

Mer'i Planlar	Onaylayan Kurum	Onama Tarihi/Karar Sayısı
Eskişehir İli Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi	20.09.2016/375
Eskişehir 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı	Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi	26.07.2002/13/91
	Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanı	15.08.2002
Şarhöyük Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi	17.10.2008/19/240
	Mülga Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu	10.11.2008/3188
(2.Grup) Fevzi Çakmak Mah. Islah İmar Planı ve Plan Değişikliği	Mülga Eskişehir Belediye Meclisi	16.05.1991/10/3-3
1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı	Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanı	05.02.2004
	Tepebaşı Belediye Meclisi	14.01.2004/01/03
Esentepe-Sütlüce Bölgesi Islah İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliği	Tepebaşı Belediye Meclisi	07.05.2007/70
	Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi	13.07.2007/17/231
	Mülga Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu	19.09.2007/2165
Eskişehir-Sarıcakaya Devlet Yolu Kısım 1 İmar Planı	Tepebaşı Belediye Meclisi	07.04.2015/114
	Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi	14.05.2015/238
	Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu	16.06.2015/3288
TEİ-TUSAŞ Motor Sanayi A.Ş. Özel Güvenlik Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi	14.05.2018/242
	Tepebaşı Belediye Meclisi	07.05.2018/157
Tepebaşı İlçesi Esentepe Mahallesi 11934 ada 154 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi	12.12.2019/499
	Tepebaşı Belediye Meclisi	05.12.2019/236

2.3.1. Eskişehir İli Metropoliten Alanı Merkez Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım

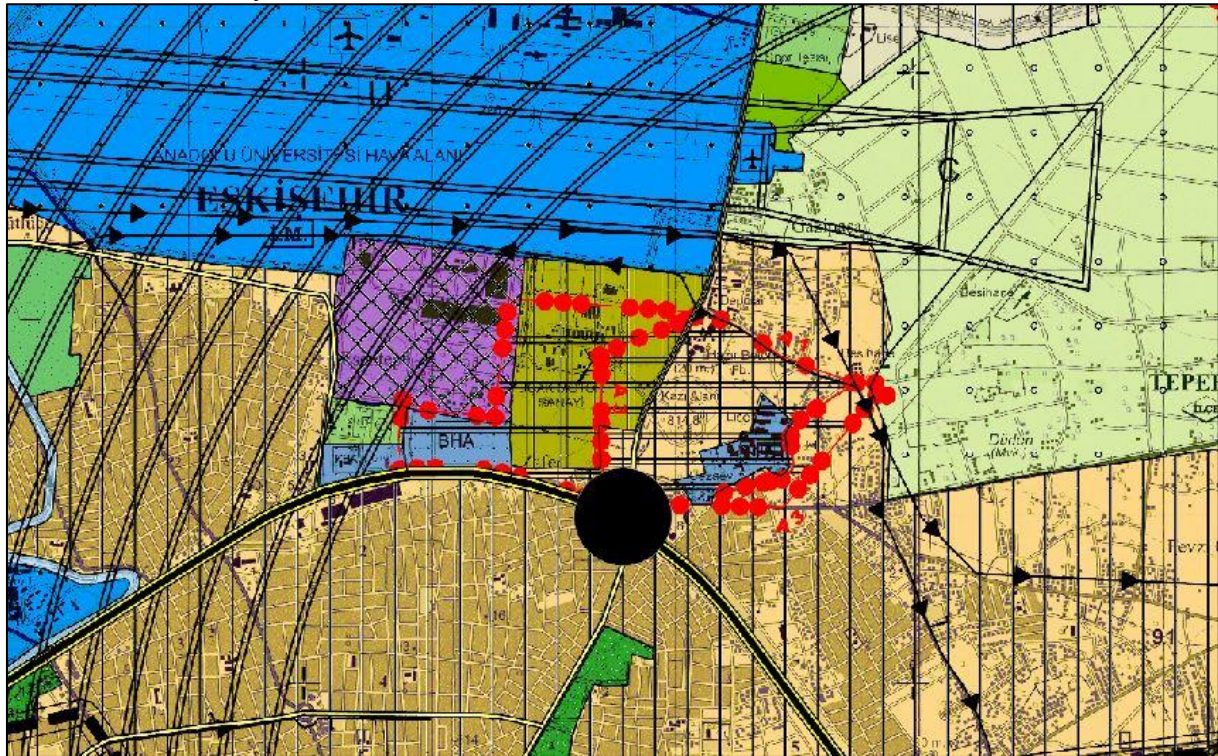
İmar Planı

“Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı”
Eskişehir Metropolitan Alanının merkezi bölgesinde yer alan Merkez, Tepebaşı ve Odunpazarı
Belediyelerini kapsayan, 1.731,45 km² büyüklüğündeki planlama alanı olarak tanımlanmıştır.

Tablo 19: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları

Mer'i Plan	Plan Kararları	Arkeolojik Sit Alanı Sınırları
Eskişehir İli Metropoliten Alanı Merkez Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	Düşük Yoğunluklu (51-150 kişi/ha) Mevcut Konut Alanı	1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları
	Kamu Hizmet Alanı	1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
	Belediye Hizmet Alanı	3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
	Sanayi Alanı	3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
	Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi	1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları

Harita 10: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



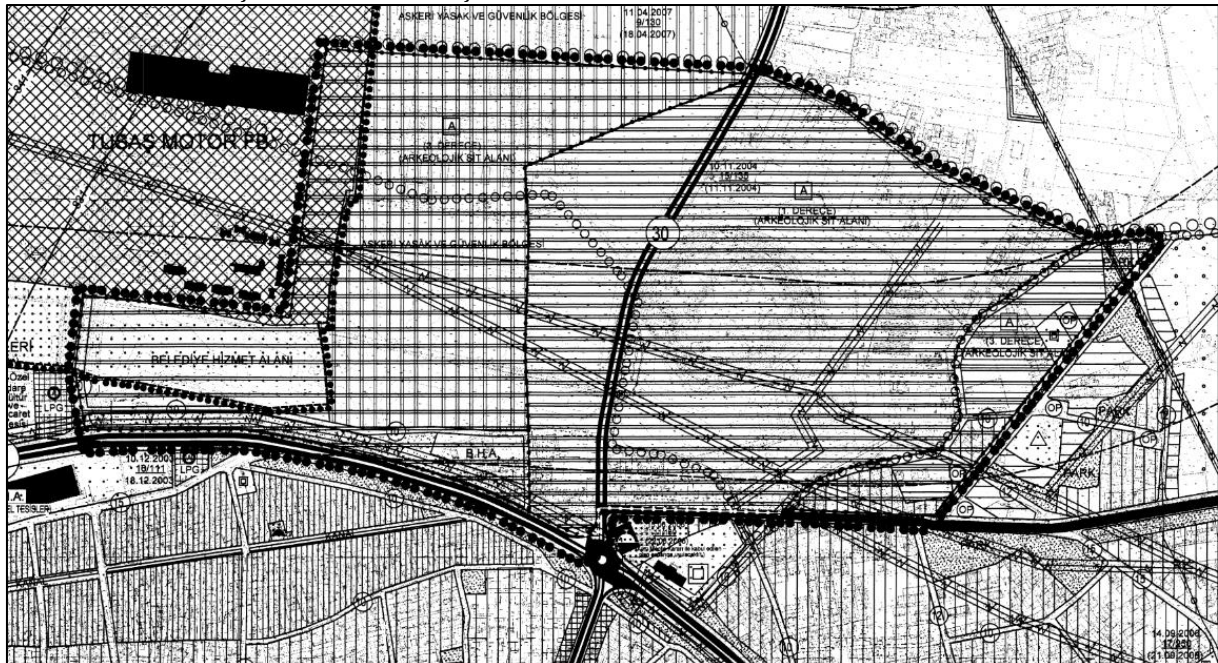
2.3.2. Şarhöyük Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Şarhöyük Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı iş bu raporun da kapsamı oluşturan “Şarhöyük (Eskişehir) 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı”na esas olarak hazırlanmıştır. İlgili planda planlama alanına isabet eden kullanım kararları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 20: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları

Mer'i Plan	Plan Kararları	Arkeolojik Sit Alanı Sınırları
Şarhöyük Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	1. Derece Arkeolojik Sit Alanı	1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
	20 mt Üstü Kent İçi Yollar (1.derece)	
	Az Yoğunlukta (150-200 kişi/ha) Yerleşik Konut Alanı	3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
	Düşük Yoğunlukta (50-100 kişi/ha) Gelişme Konut Alanı	
	Sağlık Tesisleri Alanı	
	Belediye Hizmet Alanı	
	Sanayi Alanı	
	Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi	
	Parklar ve Dinlenme Alanları	
	Genel Otoparklar	

Harita 11: 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı



Tablo 21: Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı

Alan Kullanımları		Alan (Ha)	Oran (%)
Konut Alanları	Yerleşik Konut Alanları	1.96	1.8
	Gelişme Konut Alanları	4.61	4.2
Kentsel Çalışma Alanları	Askeri Alan	26.77	24.6
	Belediye Hizmet Alanı	8.61	7.9
	Sanayi Tesis Alanı	4.12	3.8
Sosyal Altyapı Alanları	Sağlık Tesis Alanı	0.31	0.3
Açık ve Yeşil Alanlar	Park	2.98	2.7
Korunacak Alanlar	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı	52.11*	47.9
Ulaşım	Yol ve Otopark Alanları	7.39*	6.8
Toplam		108.86	100.00

* 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde geçen 4.23 hektarlık alana sahip yol alanı “yol ve otopark alanları”na eklenmiştir.

Şarhöyük Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Plan Notları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

1) Alan içinde jeolojik-jeoteknik etütler tamamlanıp, ilgili onama merciince onaylanmadan, bu alanlarda herhangi bir uygulama ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılamaz.
2) Şarhöyük 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı; Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun onayı ile yürürlüğe girer.
3) Bu planın onaylanmasını müteakip, alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilgili ilke kademe belediyesince yapılıp, Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma bölge Kurulu’na onaylanmadan uygulama yapılamaz. Ancak 1/1000 uygulama imar planı yapılıncaya kadar, planlama alanı içerisindeki arkeolojik sit alanlarında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararlarının ilgili maddeleri ve Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma bölge Kurulu’nun uygun görüşleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
4) Askeri Güvenlik Bölgesi içinde bulunan alanlarda 2565 sayılı “Askeri Yasak bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Hakkındaki Kanun” hükümlerine uyulacaktır. Bu alanlardaki planlar, I.Hava Kuvvet Komutanlığı’nın uygun görüşü ile yürürlüğe girer.
5) Planda belirtilmeyen diğer hususlarda Eskişehir 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı notlarına uyulacaktır.

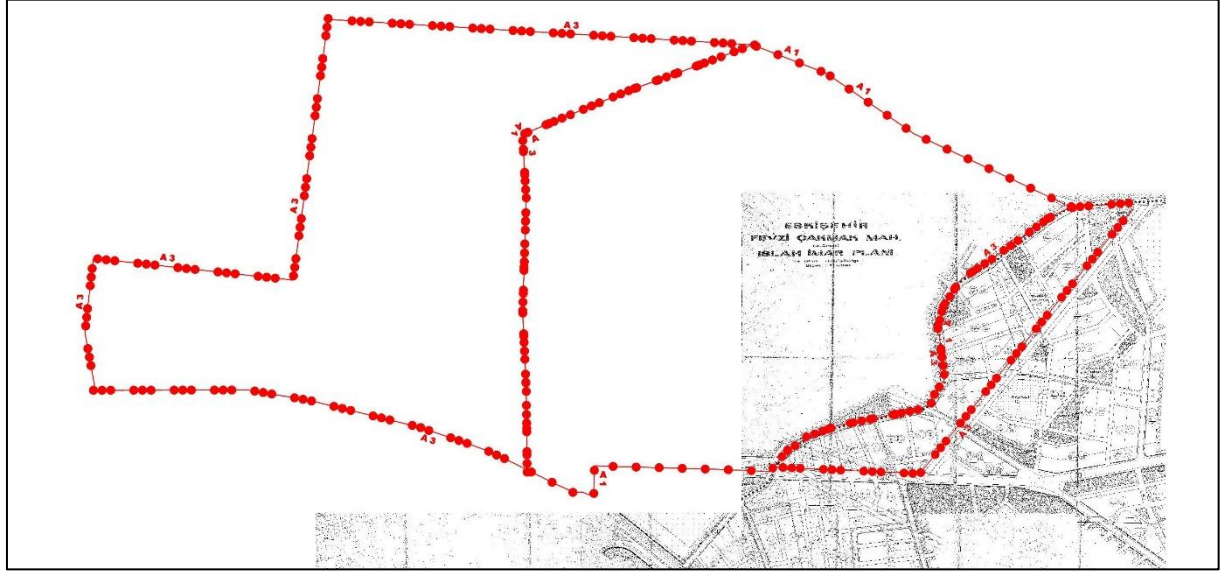
2.3.3. (2.Grup) Fevzi Çakmak Mah. Islah İmar Planı ve Plan Değişikliği

Plan, 16.05.1991 tarih ve 10/3-3 sayılı Eskişehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup hazırlanan koruma amaçlı uygulama imar planının doğu kısmındaki 3.derece arkeolojik sit alanı sınırlarını da kapsayan plan kararları söz konusudur.

Tablo 22: (2.Grup) Fevzi Çakmak Mah. Islah İmar Planı Kararları

Mer'i Plan	Plan Kararları	Arkeolojik Sit Alanı Sınırları
(2.Grup) Fevzi Çakmak Mah. Islah İmar Planı ve Plan Değişikliği	Konut Alanı	3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
	Sağlık Tesisleri Alanı	
	Parklar	
	Genel Otoparklar	

Harita 12: (2.Grup) Fevzi Çakmak Mah. Islah İmar Planı ve Plan Değişikliği



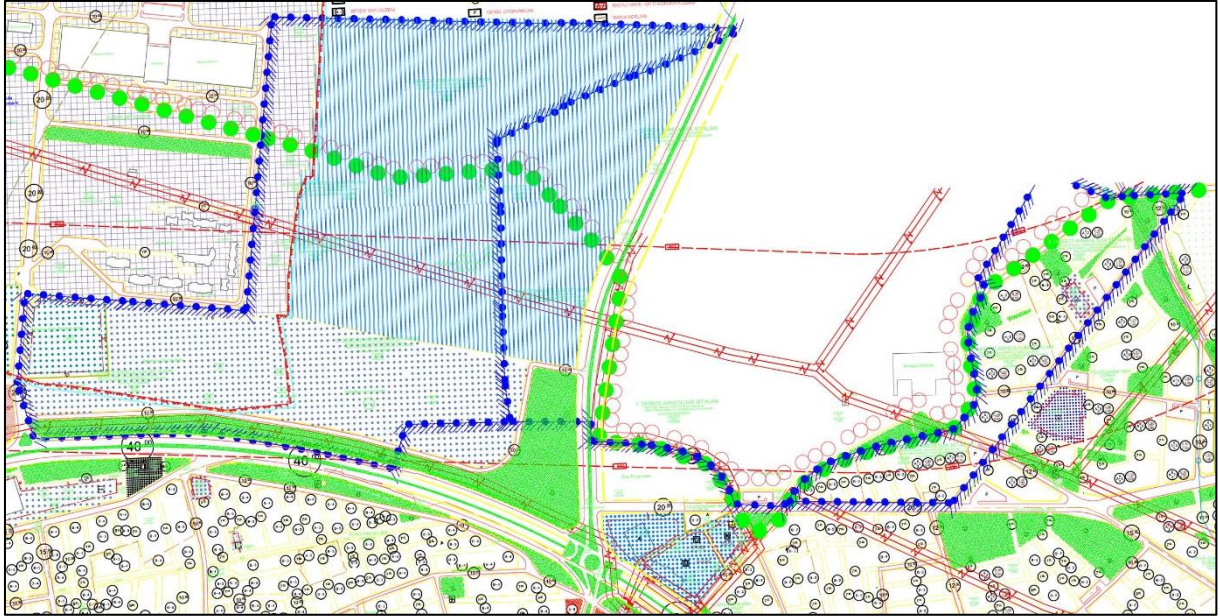
2.3.4. 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı

1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 2002 yılı içerisinde onaylanan 1/5000 ölçekli Eskişehir Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında hazırlanmış ve 2004 yılı içerisinde onaylanmıştır. Plan, “Şarhöyük 1.ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları”nın bir kısmını da kapsayan bir imar planı olup, ilgili planda planlama alanına isabet eden kullanım kararları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 23: 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Kararları

Mer'i Plan	Plan Kararları	Arkeolojik Sit Alanı Sınırları
1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı	Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi	1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
	Belediye Hizmet Alanı	
	Parklar	
	1.Derece Yollar	
	Konut Alanı	3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
	Sağlık Tesisleri Alanı	
	Belediye Hizmet Alanı	
	Sanayi Alanı	
	Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi	
	Parklar	
	Genel Otoparklar	

Harita 13: Revizyon Uygulama İmar Planı

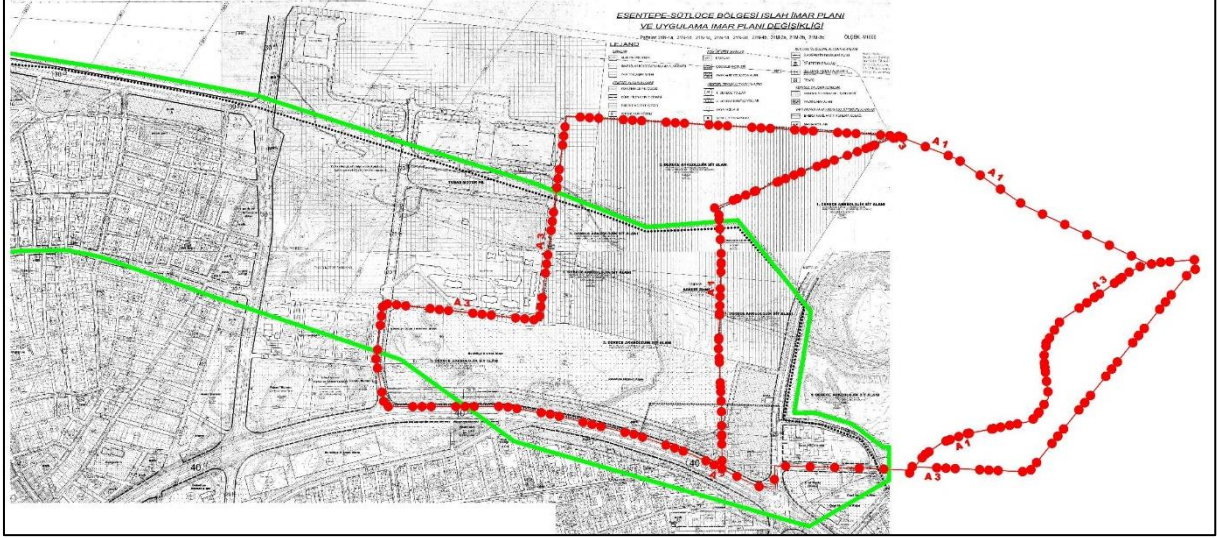


2.3.5. Esentepe-Sütlüce Bölgesi İslah İmar Planı ve Uygulama İmar Planı

Değişikliği

Plan, “Şarhöyük 1.ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları”nın bir kısmını da kapsamakla beraber 2004 yılı içerisinde onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı’ndaki kullanım kararları bütünüyle korunmuştur. 2007 yılında onaylanan planda “Askeri Güvenlik Bölgesi” sınırları kaldırılmıştır. (Harita 14)

Harita 14: İslah İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliği



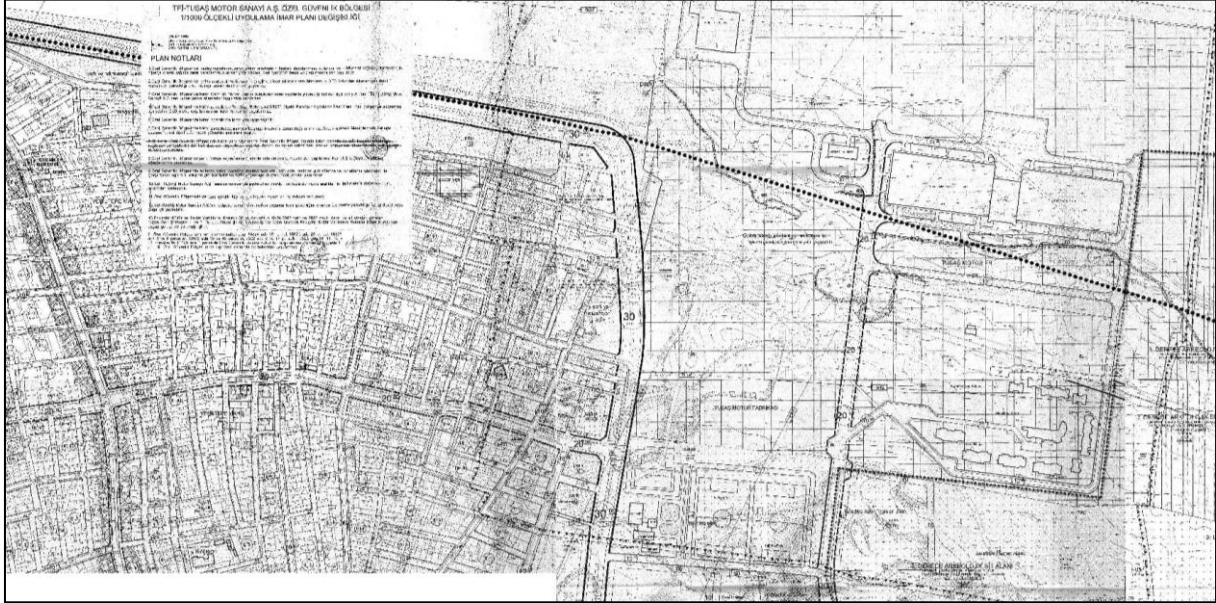
2.3.6. TEİ-TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş. Özel Güvenlik Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

İlgili plan kapsamında; 01.06.2007 tarih ve 2007/12272 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Tusaş Motor Sanayii A.Ş. (TEİ) Genel Müdürlüğü çevresinde ilan edilen “özel güvenlik bölgesi” sınırları plana işlenmiş ve bu sınırlar içerisinde kalan alanlardaki yapılaşmaya yönelik plan notları 03.04.2018 tarih ve 145 sayılı Eskişehir Valiliği Özel Güvenlik Bölgesi Değerlendirme Komisyonunun kararına istinaden belirlenmiştir. Komisyon kararına göre “Özel Güvenlik Bölgesi” içinde yapılacak inşaat vb. işlemler hakkında ilgili mercilerce izin ve ruhsat verilmeden önce yerine getirilmesi istenilen kriterler aşağıdaki gibidir. (EK 6)

1. Özel Güvenlik Bölgesinde, parlayıcı-patlayıcı, yanıcı-yakıcı maddelerin üretimi, depolanması, kullanımı ve nakliyesini sağlayan işletmeler ile hijyenik olarak sağlığa zarar verebilecek alanların (atık sahası, geri dönüşüm tesisi vb.) açılmasına izin verilemez.
2. Özel Güvenlik bölgesinde vatandaşlar tarafından inşa edilecek tüm binaların çatı dahil maksimum yüksekliği 9.50 metre olacaktır. Zemin dahil üç katı geçmeyecektir.
3. Park, bahçe ve rekreasyon alanlarında dinlenme, mesire yeri olmayacaktır. Kamuflej sağlayacak sıklıkla ağaçlandırma yapılmayacaktır.
4. Açılacak bulvar boyunca umuma açık otel, bari restaurant gibi eğlence ve konaklama işletmeleri ile çarşı-pazar, eğitim kuruluşları gibi kalabalık ve trafik yoğunluğu oluşturacak alanlara izin verilmeyecektir.

5. TEİ-TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş. tesisleri çevresinde aydınlatma direklerinin en fazla 20 metre aralıkla yerleştirilmesi sağlanacaktır.
6. Yabancı uyruklu kişi ve kuruluşlara inşaat izni ve ruhsatı verilmemelidir.
7. TEİ-TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş.'nin bölgeye komşu sınır hatları boyunca tesis güvenliğini teminen 9,5 metre yüksekliğe kadar duvar veya doğal çit yapılabilmesi konusunda ilgili makamlarca izin verilmelidir.

Harita 15: Özel Güvenlik Bölgesi Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



İlgili plan kapsamında, 03.04.2018 tarih ve 145 sayılı Eskişehir Valiliği Özel Güvenlik Bölgesi Değerlendirme Komisyonunun kararını esas alınarak hazırlanan plan notları aşağıdaki maddelerde verilmiştir.

1.Özel Güvenlik Bölgesinde, parlayıcı-patlayıcı, yanıcı-yakıcı maddelerin üretimi, depolanması, kullanımı ve nakliyesini sağlayan işletmeler ile hijyenik olarak sağlığa zarar verebilecek alanların (atık sahası, geri dönüşüm tesisi vb.) açılmasına izin verilemez.
2.Özel Güvenlik Bölgesinde, şahıs mülkiyetinde bulunan parsellerde inşa edilecek tüm binaların, $\pm$ 0.00 kotundan itibaren çatı dâhil maksimum yüksekliği 9,50 metreyi, zemin dâhil 3 katı geçemez.
3.Özel Güvenlik Bölgesinde kalan Cami vb. mimari yapısı özellik arz eden yapılarda yüksekliği belirten ilgili vaziyet planı TEİ-TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş.'den uygun görüş alınmadan uygulama yapılamaz.
4.Özel Güvenlik Bölgesinde kalan parsellerde Tepebaşı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan notlarında subasman seviyesinin 2.20 metre uygulanmasına ilişkin hükümler uygulanmaz.

5.Özel Güvenlik Bölgesinde kalan parsellerde teras çatı uygulanabilir.
6.Özel Güvenlik Bölgesinde kalan parsellerde, asansör boşluğu bırakılma zorunluluğu aranmaz. Ancak asansör düzenlenmesi halinde asansör kulesi dâhil 9,50 metre yükseklik şartlarına uyulur.
7.Özel Güvenlik Bölgesi sınırının kısmen isabet ettiği 10824 ada 18 parsel, 10823 ada 25 parsel, 10829 ada 3 ve 8 parseller, 10808 ada 29 ve 45 parseller, 7522 ada 8 ve 17 parseller, 7523 ada 10, 11, 12 ve 13 parseller ile 11899 ada 1 parselde Özel Güvenlik Bölgesi hükümleri uygulanmaz. Ayrıca 11900 ada 1 parselin Özel Güvenlik Bölgesi sınırı dışındaki kısmında bu hükümler uygulanmaz.
8.Özel Güvenlik Bölgesinde park, bahçe ve rekreasyon alanlarında dinlenme, mesire yeri yapılamaz. Kamuflaj sağlayacak sıklıkla ağaçlandırma yapılamaz.
9.Özel Güvenlik Bölgesinde açılacak bulvar boyunca umuma açık otel, bar, kafe, restoran gibi eğlence ve konaklama işletmeleri ile Çarşı-Pazar, eğitim kuruluşları gibi kalabalık ve trafik yoğunluğu oluşturulacak alanlar yapılamaz.
10.TEI- TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş. tesisleri çevresinde aydınlatma direkleri en fazla 20 metre aralıklar ile ilgili elektrik dağıtım kurumu tarafından yerleştirilir.
11.Özel Güvenlik Bölgesinde yabancı uyruklu kişi ve kuruluşlara inşaat izni ve ruhsatı verilemez.
12.TEI-TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş.'nin bölgeye komşu sınır hatları boyunca tesis güvenliğini teminen 9,5 metre yüksekliğe kadar duvar veya doğal çit yapılabilir.
13.Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.06.2008 tarih ve 2832 sayılı Kararı ile sit sınırları yeniden düzenlenen Şarhöyük 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Sınırları içinde kalan kısımları Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü ile yürürlüğe girer.

Tepebaşı Belediye ve Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclislerince onaylanan "TEİ-TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş. Özel Güvenlik Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"ne ilişkin Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 31.05.2018 tarih ve 6460 sayılı kararında planın;

- 2863 sayılı yasa kapsamında kalan kısmı için iş bu 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında değerlendirilmesi,
- sit sınırları dışında kalan kısımlarının ise kurulunun yetkili alanı dışında kalması nedeni ile ilgili idarelerce değerlendirilmesine yönelik kararlar almıştır. (EK 6)

45

2. TEİ-TUSAŞ Motor Sanayi A.Ş. Alanı İçinde Sanayi Yapıları, Her Türlü İmalat ve Atölye Yapıları, Açık Ve Kapalı Depolama Alanları Birlikte Özel Güvenlik Bölgesi Olması Nedeniyle Tesiste Çalışanların Kullanımına Yönelik; İdari ve Sosyal Tesis, Eğitim Tesis, Sağlık Tesis, Kreş, İbadet Yapıları, Lojman ve Misafirhane, Güvenlik Yapıları, Spor Tesis, Ticari Birimler, Trafo Ve Teknik Altyapı Tesisleri, vb. Yapılar Yapılabilecektir.
3. TEİ-TUSAŞ Motor Sanayi A.Ş. Alanı İçindeki; Yol, Otopark, Yeşil Alan Vb. Kullanımlar, Tesisin Kullanımına Yönelik Olup, Güvenlik Nedeniyle Kamuya Terk Edilmeyecektir. Planda Gösterilen Yollar, Otoparklar, Yeşil Alanlar ve Yapılar Şematik Olup, Tesis Alanı İçin Hazırlanan Vaziyet Planına Göre Değişiklikler Yapılabilir.
4. Yapı Yaklaşma Sınırları İçinde; Trafo Binası vb. Teknik Altyapı Tesisleri, Mal Kabul Binası, Nizamiye Binası, Nöbetçi Kulüpleri Vb. Güvenlik Arzeden Yapılabilecektir.
5. 154 Nolu Parselin; Şarhöyük III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı İçinde Kalan Kısımları, Eskişehir Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.11.2008 Tarih Ve 3188 Sayılı Kararı İle Uygun Bulunan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Doğrultusunda Hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Kapsamında Değerlendirilecektir. Şarhöyük III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı İçinde Kalan Kısımlarda Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararlarının İlgili Maddeleri ve Eskişehir Kültür Varlıkları Bölge Kurulu'nun Uygun Görüşleri Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.
6. Bu Parseldeki Hafriyat Çalışmalarında Herhangi Bir Tarihi Kalıntıya Rastlanılması Halinde Çalışmalar Durdurularak Müze Müdürlüğü'ne Haber Verilecektir.
7. 2863 Sayılı Kanun Kapsamında Kalan Kısımlar E.K.V.K.B. Kurulunun Uygun Görüşü İle Yürürlüğe Girer.
8. Özel Güvenlik Bölgesi İçinde Bulunan Alanlarda 2565 Sayılı "Askeri Yasak Bölgeler Ve Güvenlik Bölgeleri Hakkındaki Kanun" Hükümlerine ve Buna Bağlı Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
9. Enerji Nakil Hattı Altında Kalan Alanlarda "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" Hükümlerine Uyulacaktır.
10. Planlama Alanını Kapsayan Onaylı Jeolojik- Jeoteknik Etüd Raporu Hükümlerine Uyulacaktır. Yapılaşma Öncesi Ayrıca Zemin Etüd Raporları Yapılması Ve Rapor Hükümlerine Uyulması Şarttır. Alandaki Yükseklik Kararları Onaylı Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporlarına Göre Belirlenecektir.
11. Uygulamada Kadastral Mülkiyet Sınırları Esas Alınacaktır.
12. Planda Belirtilmeyen Diğer Hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Buna Bağlı Yönetmelik ve Mevzuat Hükümlerine Uyulacaktır.

Tepebaşı Belediye ve Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclislerince onaylanan “11934 ada 154 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği”ne ilişkin Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 24.12.2019 tarih ve E.1069021 sayılı yazısında plan değişikliğinin;

- III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit sınırları içinde kalan kısma ilişkin “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflere İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik” hükümlerinin geçerli olduğu ve bu yönetmelik doğrultusunda hazırlanacak koruma amaçlı imar planının Kurulda değerlendirilmesi,
- III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit sınırları içinde kalan kısımda Kuruldan izinsiz fiziki ve inşai müdahalede bulunulmaması,
- sit sınırları dışında kalan kısımlarının ise Kurulun yetkili alanı dışında kalması nedeni ile ilgili idarelerce değerlendirilmesine yönelik kararlar almıştır. (EK 6)

2.4. Tarihsel Çevre

Eskişehir ili, Eski ve Orta çağlarda Yunanca Dorylaion, Latince Dorylaeum ismi ile tanınan bir kentti. 19. yüzyılda birçok gezgin ve bilim adamının bu bölgeye yaptıkları gezi ve araştırmalar sonucunda, Eskişehir il merkezinin 3 km kuzeydoğusunda, Porsuk Nehri (Tembris) ile yan kolu Sarısu (Batys) arasında kalan geniş ovanın güney kenarında yer alan Şarhöyük ören yerinin, antik Dorylaion kentinin merkezi olduğu saptanmıştır.

Şarhöyük, Orta Anadolu'nun orta büyüklükteki, sayılı höyüklerinden biridir. Ovanın yüksekliği 17 metre, çapı 450 metre, çevresi 1800 metredir. Eskişehir ovasında en yüksek rakımlı, en büyük höyüktür. Höyüğü çevreleyen bir Aşağı Şehir ve höyüğün batısında Nekropol (mezarlık) alanı bulunmaktadır. Hem Eskişehir'in hem de Frigya Bölgesi'nin yerleşim tarihine ışık tutması bakımından buradaki arkeolojik kazılar son derece önemlidir.

Harita 17: Şarhöyük Arkeolojik Alanı



Kaynak: <https://eskisehir.ktb.gov.tr/TR-156580/sarhoyuk-kazisi.html>

Höyükte 1989 yılında gerçekleştirilen yüzey araştırmasını takiben aynı yıl Prof. Dr. A. Muhibbe DARGA'nın başkanlığında başlayan ve 1989-2003 yılları arasında gerçekleştirilen kazı çalışmalarına 2005-2012 yılları arasında Prof. Dr. Taciser SİVAS'ın başkanlığında devam edilmiştir. 20.05.2013 tarihinde Prof. Dr. Taciser SİVAS'ın aramızdan ayrılması üzerine Şarhöyük Kazı çalışmaları 2013 sezonundan itibaren Eskişehir Müzesi Müdürlüğü'nün başkanlığında, Doç. Dr. Hakan SİVAS'ın katılımıyla sürdürülmektedir. Çalışmalar Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Anadolu Üniversitesi Rektörlüğü ve Anadolu Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri Komisyonu Başkanlığı'nın maddi ve lojistik destekleri ile sürdürülmektedir. Bugüne kadar yapılan kazılarda höyükte İlk Tunç Çağı, Hitit, Frig, Klasik, Helenistik, Roma, Bizans, Osmanlı kültürlerinin varlığı saptanmıştır.

Şimdiye kadar höyükte başlıca 4 alanda kazı çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Höyüğün zirve kesiminde bulunan açma olan A Alanında Bizans ve Helenistik dönem tabakaları; batı kesimde B Alanında Helenistik ve Roma tabakaları ile Orta ve Geç Frig tabakaları; zirvenin güneybatı ve güney kesiminde Bizans, Roma ve Helenistik tabakalar ortaya çıkartılmıştır. Güney yamaçta ise Hitit tabakaları araştırılmıştır. Ayrıca Roma ve Bizans dönemlerinde yerleşildiği anlaşılan höyüğün güneyinde yer alan Aşağı Şehir'de küçük sondajlar yapılmış, höyüğün yaklaşık 900 m batısında yer alan Nekropol açmasında Geç Helenistik, Roma ve Bizans dönemlerine ait mezarlar ortaya çıkartılmıştır.

Fotoğraf 1: Şarhöyük Kazıları



Kaynak: <https://eskisehir.ktb.gov.tr/TR-156580/sarhoyuk-kazisi.html>

Höyüğün zirve kesiminde güney ve güneybatıda sürdürülen kazılarda uydu ve hava fotoğraflarından planı anlaşılan, büyük bir kısmı 19. yüzyılın sonlarında İstanbul-Bağdat demiryolu yapımı sırasında temel seviyesine kadar sökülen Bizans dönemine ait surun sadece

yarım daire biçimli kule ile güçlendirilmiş sur bedeninden geriye kalan küçük bir bölümü ve içi beyaz renkli harç ile dolu temel çukurları ortaya çıkartılmıştır.

Fotoğraf 2: Şarhöyük Bizans Kalesi ve Kilisesi



Kaynak: Şarhöyük/Dorylaion Kazıları 2005-2012, Sivas H., Sivas Tüfekçi T.

Sur içinde Orta Bizans Dönemi'ne tarihlenen, bazilika planlı bir kilisenin yine demiryolu yapımı sırasında taşları sökülün 1 m. kalınlığında duvarlarına ait temel çukurları gün ışığına çıkartılmıştır. Kilise içinde temel çukurlarının arasında yüksek statüdeki kişilere ait olabilecek 20'nin üzerinde taş veya tuğla mezar ortaya çıkartılmıştır. Doğu-batı doğrultulu mezarlarda ele geçen bronz haç, bilezik ve kemer tokası gibi buluntuların yanı sıra Nikephoros II Phokas'a (M.S. 963–969) ait iki bronz sikke mezarların tarihlemesi için önemli buluntulardır.

Höyükte üç ayrı alanda (A, B, C Alanları) Roma dönemi şehrinin sadece küçük bir bölümü saptanabilmiştir. Batı ve kuzeybatı kesimde yürütülen çalışmalarda çok zayıf Roma mimari buluntuları ortaya çıkartılmıştır. Bunlar, sıkıştırılmış toprak tabanlar ile içinde ocaklar ve bazıları Helenistik tabakaya kadar inen silo çukurları bulunan açık alanlardan oluşmaktadır. Höyüğün batısında bulunan nekropol alanında da Roma mezarları saptanmıştır. Roma yerleşmesi ve nekropolden çıkan buluntular incelendiğinde M.S. erken 1. ve 5. yüzyıllar arasında az çok zengin bir Anadolu halkının burada ikamet etmiş olduğu anlaşılmaktadır.

Şarhöyük'te zirvenin batı ve kuzey kesimlerinde (A ve B Alanı) yapılan kazılarda Helenistik mahalle kompleksleri ortaya çıkartılmıştır. Bu kompleksler taş temelli kerpiç duvarlı evler ile uzun, dar depo mekânlarından oluşmaktadır. Şimdiye kadar iki yapı evresi (IIIB Erken evre ve IIIA Geç Evre) ayrılabilmiştir. Bu iki evrenin çanak çömlek, pişmiş toprak kandiller ve birkaç bronz sikke yardımıyla M.Ö. 3. yüzyılın başları ile M.Ö. 2. yüzyılın sonu arasına tarihlenmektedir. Helenistik dönemin tipik mallarını oluşturan kalıp yapımı kaseler (Megara

kaseleri) ve Batı Yamacı çanak çömleklerine ait güzel örneklerle birlikte bölgenin Frig dönemine geri giden gri renkli çanak çömlek parçaları, pişmiş toprak dokuma tezgâhı ağırlıkları, ağırşaklar, kemik deliciler, kemik iğneler, kemik saplar ve demir bıçak ele geçirilmiştir.

Batı açmasının (B Alanı) Helenistik tabakası altında Geç Frig (M.Ö. 550-334) ve Orta Frig (M.Ö. 800-550) dönemlerine ait kalıntılar küçük alanlarda açığa çıkarıldı. Bunlar höyükteki Demir Çağı tabakasını temsil ederler. Geç-Orta Frig tabakaları çanak çömlekleri genellikle gri mallar ve basit günlük kaplardan oluşmaktadır. Diğer taraftan yüksek kaliteli ithal malzeme olarak Lydia malları (mermer desenli boyalı kaplar, Lydionlar ve lekythoslar), Güneybatı Anadolu kırmızı üzerine siyah çanak çömlekler ve Attika ince malları (siyah figür ve siyah parlak astarlı çanak çömlekler) da ele geçirilmiştir. Ayrıca bir bronz fibula, Paleo-Frigçe yazıtlı pişmiş toprak mühür, bir terracotta figürin başı ve Frigçe grafitli bir grup çanak çömlek parçası Frig dönemine ait diğer buluntulardır.

Höyüğün güney yamacına açılan büyük açmada (D Alanı: S27/28; T27/28; U26/27/28; V26/27, W26 Plankareleri) M.Ö. 15. yüzyıl ile M.Ö. 13. yüzyıl arasına tarihlenen Hitit yerleşimlerine ait kalıntılar ortaya çıkartılmıştır. En geç tabakada (M.Ö. 13. yüzyıl) üç odalı bir kerpiç ev ve açık avlu yer almaktadır. Avluda dikdörtgen planlı bir ocak, toprağa açılmış silindir biçiminde silo çukurları ile silindir biçiminde derin çukura taştan inşa edilen büyük yuvarlak planlı depo yapısı/tahıl silosu ortaya çıkartılmıştır. Avluda ele geçirilen çok sayıda pişmiş ve pişmemiş toprak dokuma tezgah ağırlığı, buradaki dokuma faaliyetlerini gösterir. Çoğunluğu avludan ele geçirilen mutfak kaplarına ait çanak çömlek parçaları ise Boğazköy buluntuları ile benzerdir.

Açmanın batı kesiminde daha alt tabakada M.Ö. 15. yüzyıla tarihlenen bir taş temelli kerpiç duvarlı küçük ev ile içinde ocaklar, fırınlar, öğütme taşları, ezgi taşları bulunan ahşap direklerle desteklenen sundurmalı açık avlu ortaya çıkartılmıştır. Ayrıca çeşitli Hitit çanak çömlekleri, bronz iğne ve bilezikler, pişmiş toprak bullalar, kemik objeler, çok sayıda pişmiş toprak tezgah ağırlığı ve ağırşaklar yerleşmede ele geçirilmiştir. Şarhöyük/Dorylaion'un Hititçe adı henüz tespit edilememiştir. Ancak bir çukur içinden bulunan M.Ö. 13. yüzyıla tarihlenen bir pişmiş toprak Luwice hiyeroglif yazılı bulla, şehrin Hitit başkenti Hattuşa'da (Boğazköy) yaşayan Hitit Büyük kralının oğlu ya da çok yakın akrabası bir soylu tarafından yönetildiğini göstermektedir. Şarhöyük, Hitit egemenliğinin bugün için bilinen en batı ucudur.

Fotoğraf 3: Şarhöyük Hitit Evi



Kaynak: Şarhöyük/Dorylaion Kazıları 2005-2012, Sivas H., Sivas Tüfekçi T.

Höyükte henüz İlk Tunç Çağı tabakalarına ulaşılammıştır. Bununla birlikte, yüzey malzemesinin yanı sıra özellikle batı açmalarında Helenistik ve Frig tabakaları kazılırken dolgu toprak ve çukurların içinden çok sayıda karakteristik çanak çömlek parçaları, pişmiş toprak kadın ve boğa-koç figürinleri ile ağırşaklardan oluşan İTÇ I-III dönemine ait çeşitli buluntular ele geçmiştir.

Nekropolde devam eden çalışmalar, burasının şimdilik Geç Helenistik dönemden Bizans dönemine kadar sürekli mezarlık alanı olarak kullanıldığını göstermiştir. Taş sandık, tuğla, pişmiş toprak lahit ve oda mezarlardan oluşan farklı mezar tiplerinin saptandığı nekropolde, mezarlara inhumasyon gömü yanında Geç Helenistik ve Roma dönemine tarihlenen mezarlarda kremasyon gömünün yaygın olarak uygulandığı görülmüştür.

2.5. Korunan Alanlar

Planlama alanı sınırları içerisinde kalan koruma altındaki alanlara ilişkin ilgili idarelerce alınan koruma kararlarının bilgileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 24: Koruma Alanı Kararları

NO	KARAR	İL/İLÇE/MAH	KARAR TARİH-SAYISI
1	Şarhöyük 1.ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanları	Eskişehir/Tepebaşı/Gazipaşa-Fevzi Çakmak-Tunalı	13.11.1976/A192 02.10.2004/73-74 18.06.2008/2832

Kaynak: Mülga Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

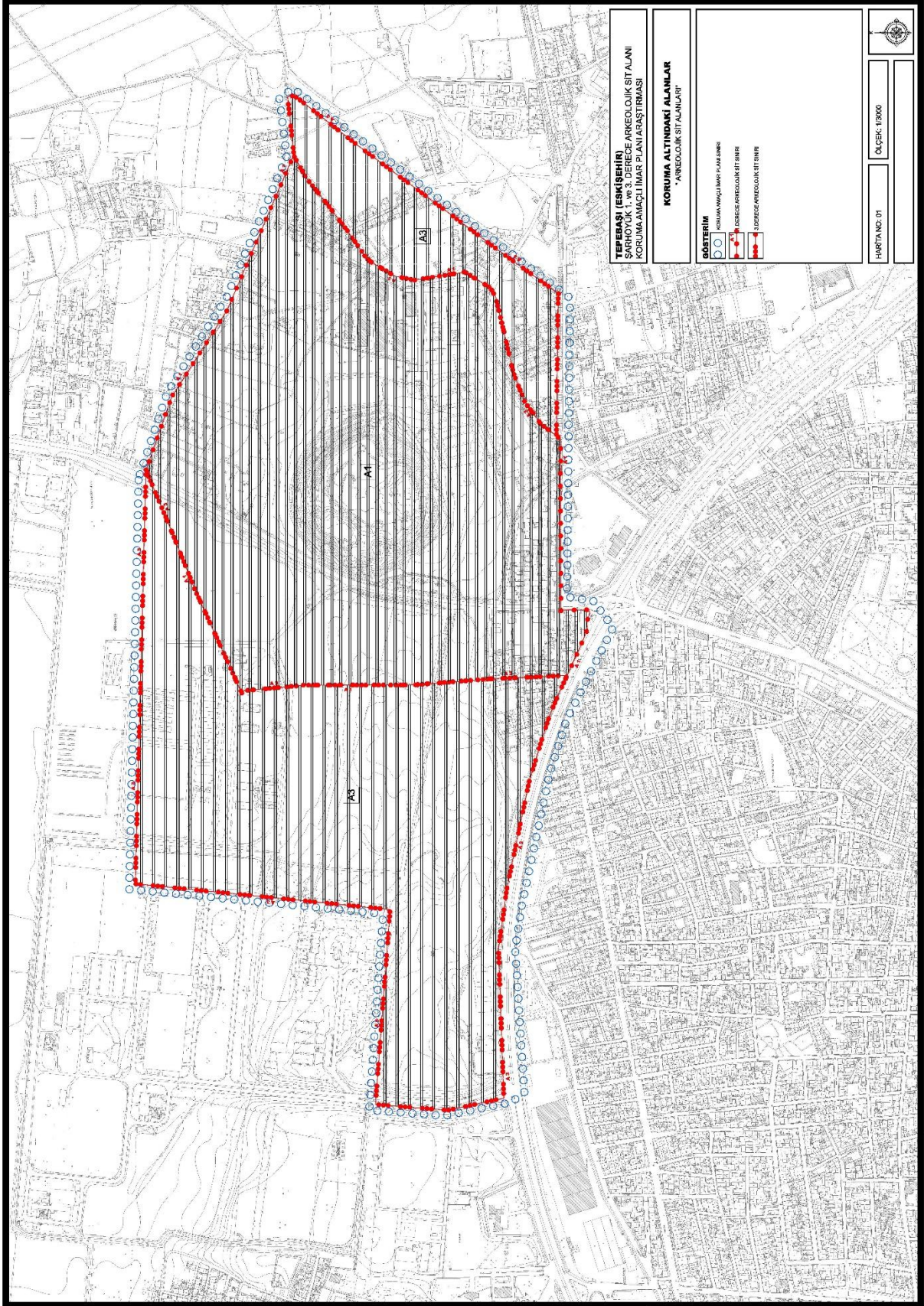
Şarhöyük 1.ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı ilk olarak Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 13.11.1976 tarih ve A-192 sayılı kararı ile tescil edilmiş, mülga Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 02.10.2004 tarih ve 73 sayılı karar ile de sınırları kadastral paftalara aktarılaraq sit statüsü ilan edilmiştir. Kurulun 18.06.2008 tarih ve 2832 sayılı kararı ile de sit alanı sınırlarının yeniden düzenlendiği şekliyle uygunluğuna karar verilmiştir. (Harita 17)

Şarhöyük 1.ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı'na ilişkin mülga Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 16.05.2016 tarih ve 4121 sayılı kararı ile Geçiş Dönemi, Koruma Kullanma Esasları ve Kullanma Şartları belirlenmiştir. Bu şartlar 22.05.2019 tarih ve 7577 sayılı karar ile iki yıl uzatılmıştır.

Fotoğraf 4: Şarhöyük Arkeolojik Sit Alanı



Harita 18: Arkeolojik Sit Alanları



3. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ANALİZLER

3.1. Planlama Alanı Sınırları

Planlama alanı Tepebaşı Belediyesi sınırları içerisinde olup, Gazipaşa, Zafer, Esentepe ve Fevzi Çakmak Mahallelerinin ise bir kısmını kapsayan “**Şarhöyük 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları**”dır. Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanan alan toplamda 108,8 hektar kadardır. (Harita 19)

Tablo 25: Planlama Alanı Korunan Alanlar

KORUMA ALANLARI	ALAN (m ²)	ORAN (%)
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı	563.500,53	51,8
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı	525.150,39	48,2

Kaynak: Arazi Çalışmaları

Fotoğraf 5: Planlama Alanı Sınırları



3.2. Coğrafi ve Fiziki Yapı

Planlama alanı Tepebaşı ilçe sınırları içerisinde olup, alanın tamamı ağırlıklı olarak %0-5 eğim aralığında olmakla beraber yükseltilerin olduğu ve Şarhöyük Tepesi'nin bulunduğu bölümlerde eğim %20'nin üzerine çıkmaktadır. (Harita 20)

Alan 780 ile 815 metre arasında değişen bir yükseltiye sahip olup, Şarhöyük Tepesi planlama alanının en yüksek rakımlı mevkisidir. (Harita 21)

Çalışma alanı içerisinde herhangi bir akarsu, göl vb. bir su yüzeyi mevcut değildir. Alanın tamamı 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanından oluşmaktadır.

3.2.1. Planlama Alanı Jeolojisi

Planlama alanının büyük bir bölümü 09.05.2002 tarihinde mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan Eskişehir İli Jeolojik Etüt Raporu'na göre "Yerleşime Uygun Alan (UA)" ve "Düşük Sıvılaşma Alanı (ÖA2)" olarak tanımlanmış alanlar içerisinde kalmaktadır. Bu rapora ilave olarak planlama alanının kuzeyinde kalan yaklaşık 21 hektarlık alan için 2015 yılında hazırlanan raporda alanın bu kısmı "Yerleşime Uygunluk" bakımından "Önlemler Alanlar 1 (ÖA-1.1)":Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar, "Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1)":Önlem Alınabilecek Nitelikte Sışme, Oturma, taşıma gücü vb. açısından Sorunlu Alanlar ve "Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.3)":Yüksek Yeraltı Suyu Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb Sorunlu Alanlar olarak tanımlanmıştır. (Harita 22)

Bu rapora göre;

"Önlemler Alanlar 1 (ÖA-1.1)":Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar'da:

- Etüt alanından elde edilen verilere göre, inşa edilecek yapıların yüklerini taşıyıcı olan zemin, genç akarsu çöllerinden oluşan alüvyondur. Toprak örtü, Kumlu siltli kil, Killi çakıl Çakıllı siltli kum, siltli kil, Killi çakıl olarak görülen düşey istiflenme yapı yüklerini absorbe edecektir.
- Çapraz mercekli istiflenme görülmektedir. Yeraltı suyu seviyesi etüt edilen alan içinde 3,50m ile 6,00m arasında değişmektedir.
- Litolojik kesit içerisinde görülen silt, kum merceklerinde sıvılaşma riski görülmektedir. Dane boyu dağılımı, yeraltı suyu seviyesi ve bu seviyelerin SPT verileri bunu kanıtlamaktadır. Bu nedenler etüt alanında sıvılaşmaya karşı önlem alınarak, yapılaşmaya izin verilmesi sağlıklı olacaktır. Yerleşime uygunluk haritasında sıvılaşma riski olan alan (ÖA-1.1) simgesi ile belirtilmiştir.

“Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1)” :Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, taşıma gücü vb. açısından Sorunlu Alanlar’da:

- İnceleme alanında, morfolojik açıdan eğimin %00-10 arasında olduğu; jeolojik açıdan temel zeminini Kuvaterner yaşlı çökellerin oluşturduğu ve jeolojik açıdan şişme, oturma vb. mühendislik sorunlarının olabileceği alanlar Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1. simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda her türlü yapılaşmalarda parsel bazı zemin etütlerinde, heterojen zemin koşullarından kaynaklanabilecek, şişme, farklı oturma, ve taşıma gücü problemleri dikkate alınarak değerlendirilmelidir. Yapılan değerlendirmelerin sonuçlarına göre gerekli zemin iyileştirmeleri projelendirilerek olası jeoteknik problemler mutlak suretle önlenmeli ve çevre drenajının (atık sular, yeraltı suyu ve yerüstü suları açısından) sağlanması gerekmektedir.

“Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.3)” :Yüksek Yeraltı Suyu Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb Sorunlu Alanlar’da:

- İnceleme alanında, yeraltısuyu statik seviyesi -2.50 ile -5.00m arasında değişmektedir. Temel altı zemini bu seviyeler altında suya doygunudur. Temel altı bozuşma amana bağlı oturma, rutubet etkisi ve temel su yalıtım zorunluluğu dikkate alınarak gerekli önlemler alınmalıdır.

Planlama alanının jeolojik yapısına ilişkin detaylı çalışmalar; Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 02.09.2015 tarihinde onaylanan “**Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Tepebaşı Belediyesi, Şarhöyük Mahallesi Koruma Amaçlı Alan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu**”nda mevcuttur.

Harita 20: Eğim Durumu



Harita 21: Yükselti



3.3. Sosyo-Ekonomik Yapı

Planlama alanı Gazipaşa, Zafer, Esentepe ve Fevzi Çakmak Mahallelerinin bir kısmına isabet etmektedir. Alan içerisinde yaşayan nüfusun tespitine yönelik arazi çalışmalarından bir sonuç elde edilememekle beraber nüfusun tespitinde alandaki toplam konut sayısı ve Türkiye İstatistik Kurumu'nun yayınladığı 2019 yılı Eskişehir ili ortalama hanehalkı büyüklüğü değerleri kullanılmıştır. Buna göre; alanda toplamda 320 konut bulunmakta ve ortalama hanehalkı büyüklüğü 2.68 kişi/aile'dir. Buna göre planlama alanında yaklaşık 865 kişinin yaşadığı tahmin edilmektedir. Alanda yaşayan nüfusun demografik, sosyal ve ekonomik yapısına ilişkin diğer bilgilere ulaşılamamıştır.

3.4. Fiziki Mekan Araştırması

3.4.1. Arazi Kullanım

Planlama alanı; "Konut, Kentsel Çalışma, Anıtsal Yapı alanları ile Yol Alanı ve Boş Alanlardan oluşmaktadır. Alanda:

1. Konut alanları çalışma alanının kuzeydoğu, doğu ve güneydoğu çeperinde bulunmakta olup oldukça kısıtlı bir alan kaplamaktadır. Konutlar ağırlıklı olarak 1 ve 2 katlı yapılardan oluşmaktadır. Sit alanı içerisinde 3 ve 4 katlı konut yapılarına da rastlanmaktadır.
2. Askeri Alan, bölgenin kuzeyinde yer almakta olup çalışma alanı sınır içerisinde %28,8 lik bir alan kaplamaktadır.
3. Toptan ticaret alanı Çevre Yolu üzerinde bulunmaktadır.
4. Resmi Kurum Alanı, Şarhöyük Tepesi'nin doğusunda kalmakta olup alanın %8.1'sini kaplamaktadır.
5. Sanayi kullanımları alanın kuzey çeperinde konumlanmıştır.
6. Açık ve Yeşil Alanlar Alan'ın %0.6'sını, halihazırda tarımsal üretimin yapıldığı alanlar ise %1.0'ini oluşturmaktadır.
7. Boş alanlar Alan içerisinde dağınık durumda olup alanın %24.5'ini kaplamaktadır.
8. Taşıt yolları alanın yaklaşık %6.6'sını kaplamaktadır. (Harita 23)

Planlama Alanı Arazi Kullanım durumu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 26: Arazi Kullanım

Alan Kullanımı		Alan (m ²)	Oran (%)
Koruma Alanı	Höyük	163.525,83	15,0
Konut Alanı		72.207,96	6,6
Çalışma Alanları	Askeri Alan	313.245,62	28,8
	Resmi Kurum Alanı	87.842,03	8,1
	Sanayi Alanı	80.977,86	7,4
	Toptan Ticaret Alanı	15.297,13	1,4
Açık ve Yeşil Alanlar		6.253,79	0,6
Tarım Alanı		11.273,66	1,0
Boş Alanlar		266.699,48	24,5
Yollar		71.327,56	6,6
Toplam		1.088.650,92	100,0

Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışması

3.4.2. Ulaşım ve Hareketlilik

Planlama alanı Çevre Yolunun kuzeyinde yer almakta olup Sarıcakaya Caddesi'nin bir bölümü planlama alanı sınırları içerisinde. Çevre Yolu alandaki 1. Derece, Sarıcakaya Caddesi ise 2.derece taşıt yollarını oluşturmaktadır ve alan içerisine ve dışarısına ağırlıklı olarak bu yollar vasıtası ile ulaşılmaktadır. Çevre Yolu ile Sarıcakaya Caddesi iyi kalite yollar olup asfalt malzeme ile kaplanmış durumdadır. Alan içerisinden geçen **toplu taşıma hattı** da bu iki taşıt yolunun kesişim noktasından çıkarak İlkbahar Sokak boyunca devam etmektedir. Çalışma alanının içerisinde 4 adet toplu taşıma durağı yer almaktadır. (Harita 24)

Fotoğraf 6: Alanın Dolaşımı



3.4.3. Teknik Altyapı

Planlama alanı içerisinde doğu-batı aksında 34.5 kV yüksek gerilim şebekesi niteliğinde enerji nakil hatları geçmekte olup bu hat, alan içindeki bina, direk ve pano tipindeki trafolarla bağlanmaktadır. Alan içerisinde kalan diğer yüksek gerilim hatları da bulunmakla birlikte bu hatların bir kısmı toprak altından geçmektedir. Alan içerisinde ayrıca şehir içi şebekeye ait Zümrütevler Sokak'tan geçen doğal gaz hattı ve bu hatta bağlı dağıtım hatları ile alanın kuzeydoğusunda kalmakla birlikte bir kısmı alanın içerisinde de geçen "Akaryakıt Boru Hattı" da bulunmaktadır. Alan genelinde içme suyu, atık su ve elektrik hatları imarlı sokaklardan geçmektedir. (Harita 25)



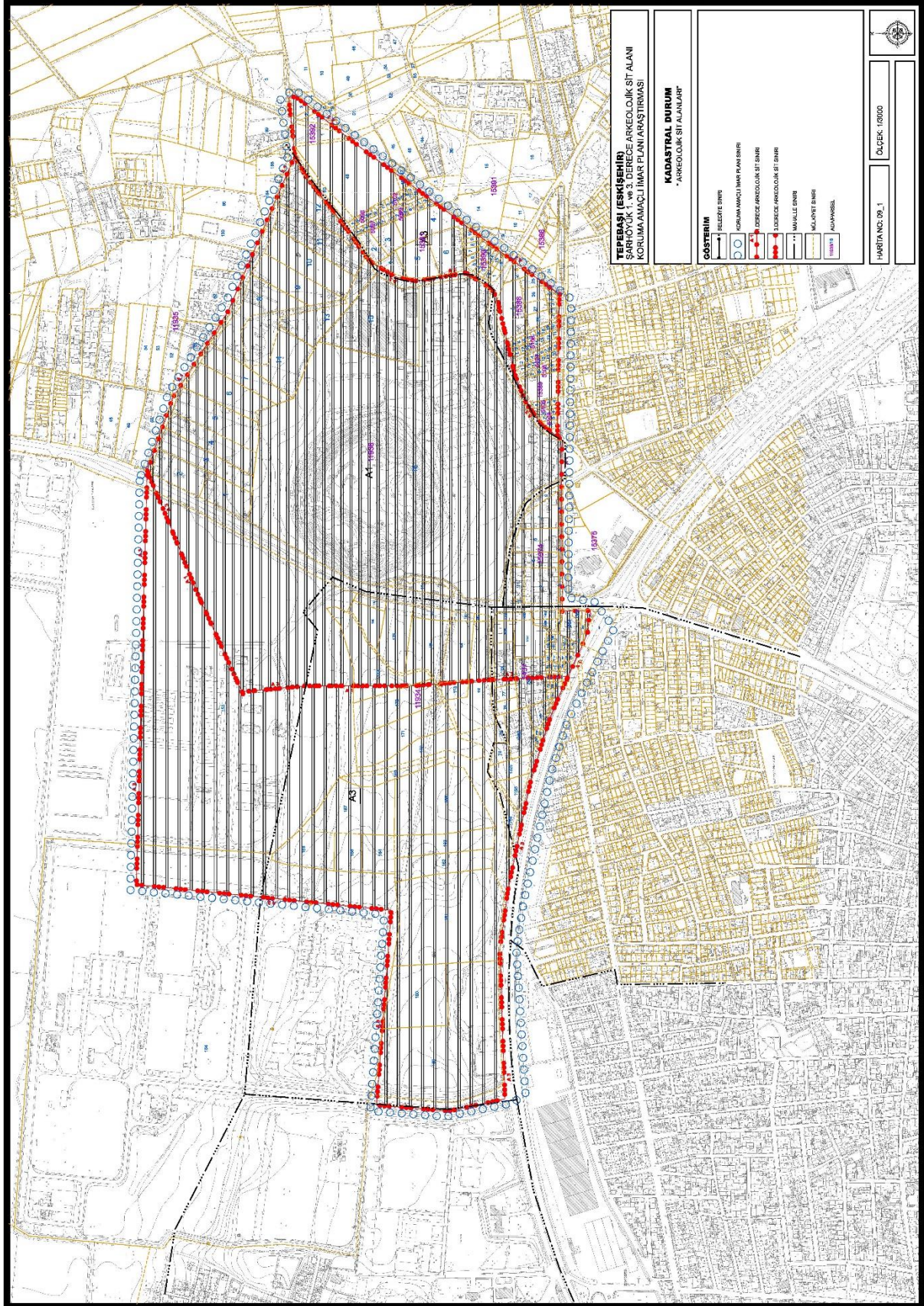
3.5. Mülkiyet Durumu

Planlama alanındaki mevcut parsellerin %78.9'u şahıs, %20.7'si kamu mülkiyetinde olup %0.4'ü ise niteliği sorgulaması yapılamayan durumdaki parsellerden oluşmaktadır. Kamu mülkiyetindeki parseller Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, hazine ve askeri tesise ait parseller ile Eskişehir Çocuk Cezaevinin bulunduğu parsellerdir. Alanın mülkiyet durumunu gösterir tablo aşağıda verilmiştir. (Harita 26, 27) (EK 2)

Tablo 27: Mülkiyet Dağılımı

PARSELLER	PARSEL SAYISI (Adet)	Oran (%)
Kamu Mülkiyetindeki Tam&Hisseli Taşınmaz Parselleri	48	20.7
Diğer (Şahıs, Şirket Vs.) Mülkiyetteki Parseller	183	78.9
Niteliği Sorgulanamayan Parseller	1	0.4
TOPLAM PARSEL SAYISI	232	100.0

Harita 26: Kadastral Durum



3.6. Parseller ve Yapılara İlişkin Araştırmalar

3.6.1. Doluluk-Boşluk

Planlama alanındaki parsellerin yaklaşık %72'lik bir bölümü dolu vaziyettedir. Bu oran 1.Derece Arkeolojik Sit Alanında %70.4, 3.Derece Arkeolojik Sit Alanında ise %71.4'tür. Alandaki dolu parsellerin %93.3'ü şahıs, %6.7'si ise kamu mülkiyetindeki parsellerden oluşmaktadır. Boş parsellerde ise bu oranlar sırasıyla %43.3 ve %55.2'dir. (Harita 28) (EK 2)

Tablo 28: Tüm Parseller Doluluk-Boşluk Durumu

PARSEL DOLULUK- BOŞLUK	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI						3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI					
	Adet			Oran (%)			(Adet)			Oran (%)		
DOLU PARSELLER	50			70.4			115			71.4		
BOŞ PARSELLER	21			29.6			46			28.6		
TOPLAM	71			100.0			161			100.0		
MÜLKİYET												
	KAMU (Adet)	Oran (%)	ŞAHİS (Adet)	Oran (%)	DİĞER* (Adet)	Oran (%)	KAMU (Adet)	Oran (%)	ŞAHİS (Adet)	Oran (%)	DİĞER* (Adet)	Oran (%)
DOLU PARSELLER	7	29.2	43	91.5	-	-	4	16.7	111	81.6	-	0.0
BOŞ PARSELLER	17	70.8	4	8.5	-	-	20	83.3	25	18.4	1	100.0
TOPLAM	24	100.0	47	100.0	-	-	24	100.0	136	100.0	1	100.0

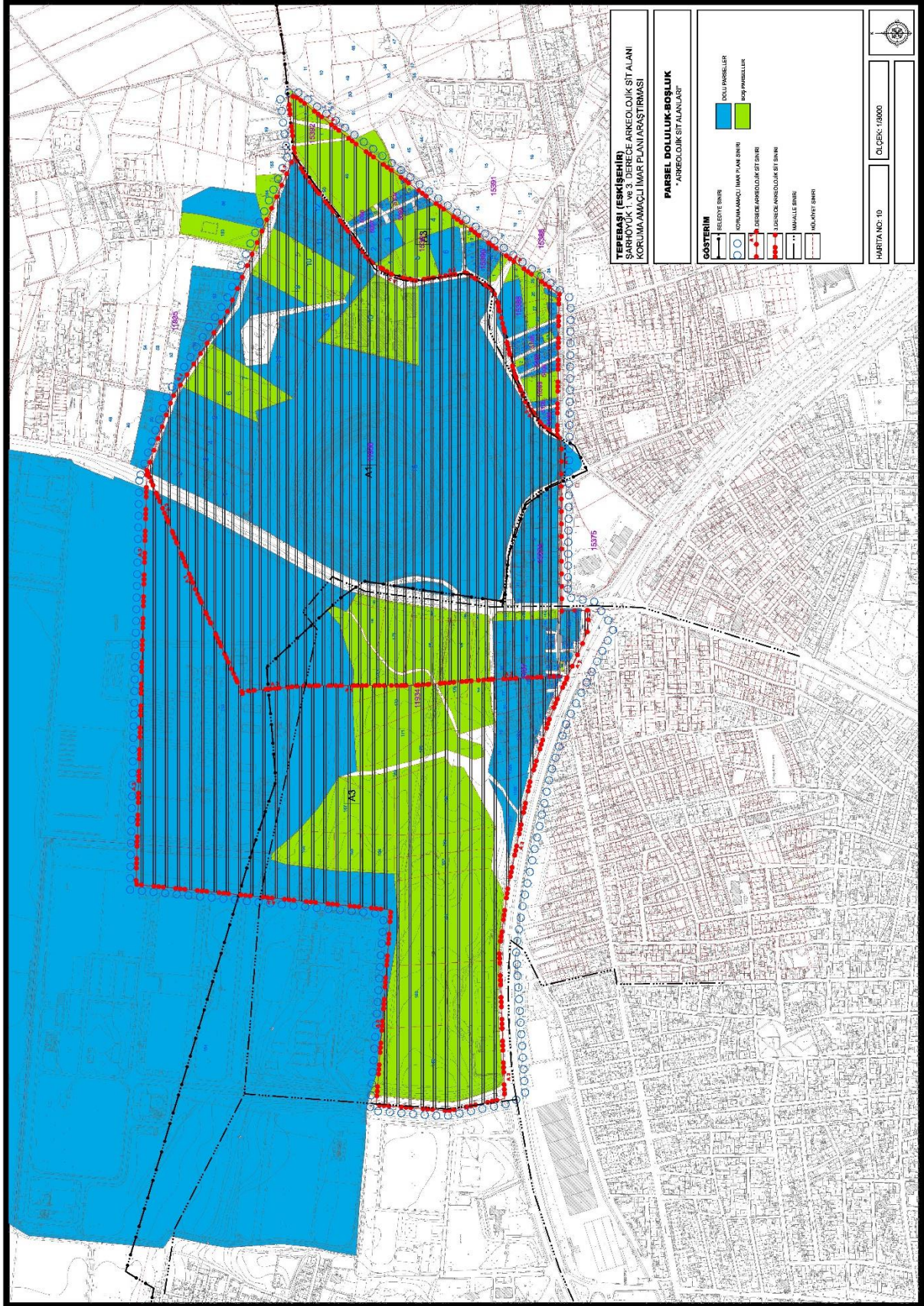
*Niteliği Sorgulanamayan Parseller

Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışması

Fotoğraf 7: Planlama Alanı Doluluk-Boşluk Durumu



Harita 28: Parseller Doluluk-Boşluk Durumu



3.6.5. Yapı Kullanımı

Planlama alanının tamamı irdelendiğinde alandaki yapıların yaklaşık %37'lik bölümünün konut kullanımında olduğu görülmektedir. Konut yapılarını %4.6 ve 4.3 ile askeri ve resmi kurum tesisi kullanımındaki yapılar izlemektedir. Alan genelindeki mevcut yapıların %50.2'si müştemilat kullanıma sahip yapılar arasındadır. Alanda ayrıca sanayi tesisi, toptan ticaret ve teknik altyapı kullanımındaki yapılar da bulunmaktadır. (Harita 29)

Tablo 29: Yapı Kullanım Durumu

YAPI KULLANIMI	ALAN GENELİ (%)	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI (%)	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI (%)
ASKERİ TESİS	4.6	0.4	10.2
HARABE	0.6	0.2	1.1
KONUT	37.0	33.0	42.2
MÜŞTEMİLAT	50.2	53.8	45.4
RESMİ KURUM	4.3	7.5	-
SANAYİ TESİSİ	1.6	2.9	-
SPOR TESİSİ	0.2	0.4	-
TEKNİK ALTYAPI (TRAFO)	0.5	0.6	0.3
TOPTAN TİCARET	1.0	1.2	0.8
TOPLAM	100.0	100.0	100.0

Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışması

Fotoğraf 8: Yapı Kullanımları



3.6.6. Yapı Malzemesi

İmar planı çalışması yapılan alanın tamamında kagir(yığma) tekniği ile inşa edilen yapılar alandaki yapıların %80.1'ini kaplamaktadır. Kagir yapıların ardından %16.9 ile betonarme tekniği ile inşa edilen yapılar gelmektedir. Alanda toptan ticaret kullanımında olup çelik konstrüksiyon tekniği ile inşa edilmiş yapılar da ayrıca bulunmaktadır. Aşağıdaki tablo alandaki mevcut yapıların yapım tekniği ve malzeme türlerine ilişkin bilgileri içermektedir. (Harita 30)

Tablo 30: Yapı Malzemesi Durumu

YAPI MALZEMESİ	ALAN GENELİ (%)	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI (%)	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI (%)
BETONARME	16.9	25.0	7.6
KAGİR (YIĞMA)	80.1	71.7	89.7
ÇELİK KONSTRÜKSİYON	2.0	2.8	1.1
HARABE	1.0	0.5	1.6
TOPLAM	100.0	100.0	100.0

Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışması

Fotoğraf 9: Yapı Malzemeleri



3.6.7. Yapı Kat Yükseklikleri

Planlama alanındaki mevcut yapıların yaklaşık %95.3'lük kısmı 1-2 katlı yapılardan oluşmaktadır. 1-2 katlı yapıları %4.2 ile 3 katlı yapılar izlemektedir. Alanda ayrıca 4 katlı 1 adet yapı da bulunmaktadır. (Harita 31)

Tablo 31: Yapı Kat Yükseklikleri Durumu

YAPI KAT YÜKSEKLİKLERİ	ALAN GENELİ (%)	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI (%)	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI (%)
1 KAT	76.7	76.9	76.5
2 KAT	18.6	19.1	18.1
3 KAT	4.2	3.6	5.0
4 KAT	0.4	0.4	0.5
TOPLAM	100.0	100.0	100.0

Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışması



3.6.8. Yapı Kalitesi

Alan genelindeki mevcut yapılar yapı kalitesi bakımından yaklaşık %77.8 ile orta ve kötü kalitedeki yapılardır. İyi kalitedeki yapılar toplam yapıların %20.5'ini oluşturmakla beraber bu yapılar ağırlıklı olarak betonarme tekniği ile inşa edilmiş yapılardır. Aşağıdaki tablo alandaki mevcut yapıların kalitesine ilişkin bilgileri içermektedir. (Harita 32)

Tablo 32: Yapı Kalitesi Durumu

YAPI KALİTESİ	ALAN GENELİ (%)	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI (%)	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI (%)
İYİ	20.5	23.6	16.8
ORTA	47.8	44.0	52.2
KÖTÜ	30.8	31.9	29.3
HARABE	1.0	0.5	1.6
TOPLAM	100.0	100.0	100.0

Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışması

Fotoğraf 10: Yapı Kalitesi



3.6.9. Yapı Büyüklükleri

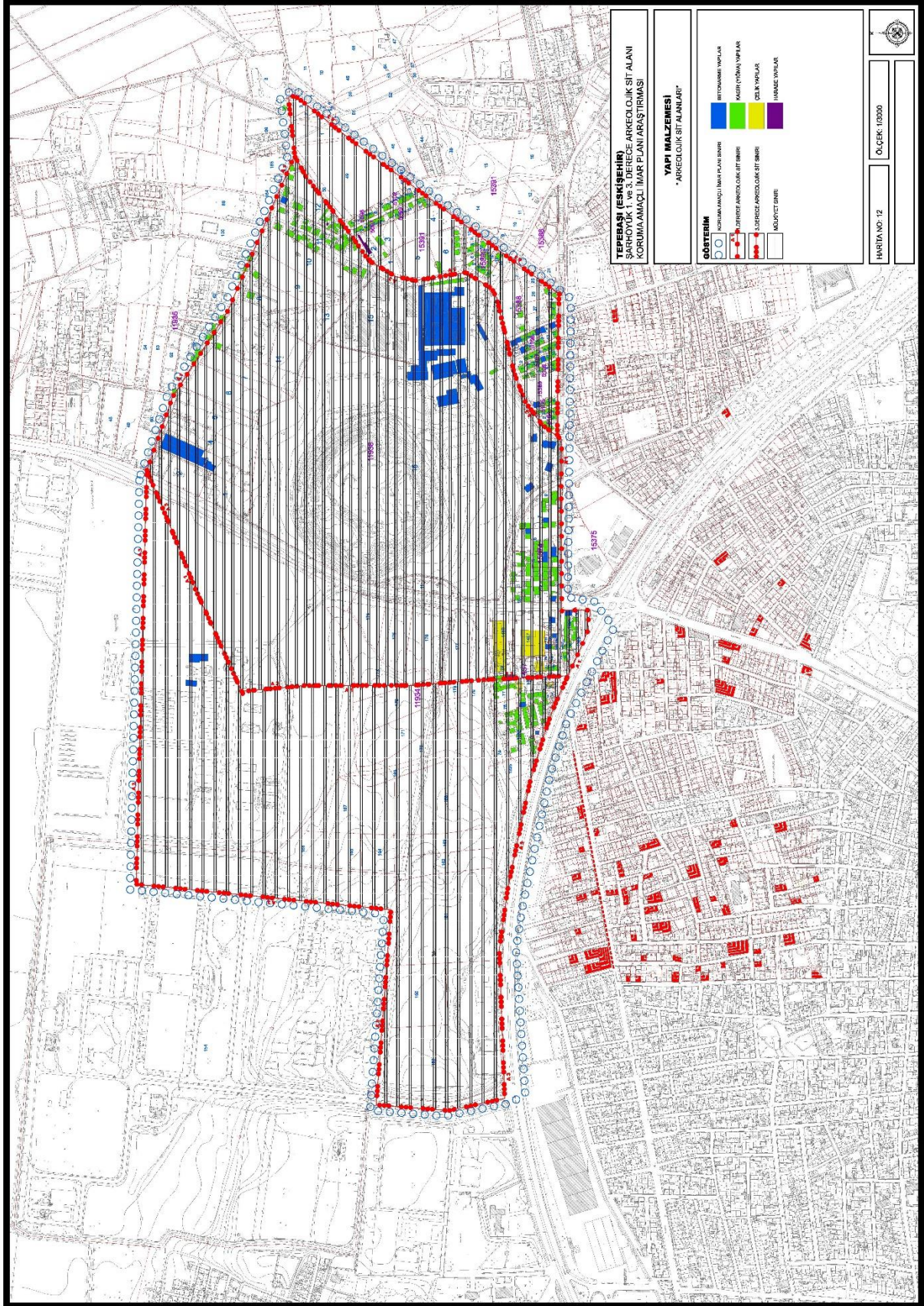
Yapı büyüklükleri araştırması planlama alanındaki konut yapıları esas alınarak incelenmiştir. Buna göre alandaki konut yapılarının %72.6'sı 0-100 m², %24.7'si 100-150 m², %2.8'i ise 150 m².den büyük yapılardan oluşmaktadır. (Tablo 33)

Tablo 33: Kentsel Sit Alanı Yapı Büyüklükleri

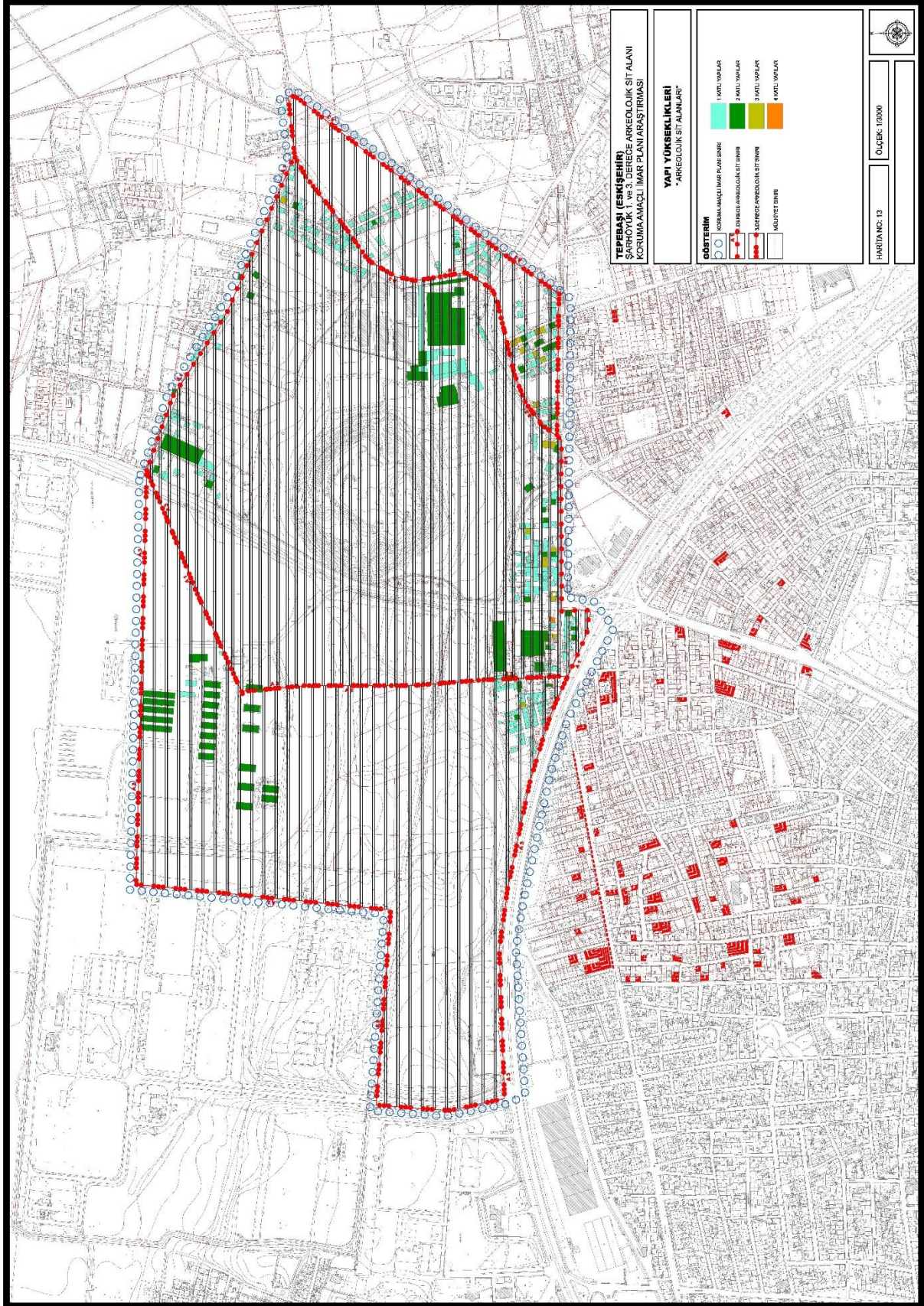
YAPI BÜYÜKLÜKLERİ (m2)	Adet	%
0-75	116	36.3
75-100	116	36.3
100-150	79	24.7
150+	9	2.8
TOPLAM	320	100.0

Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışması

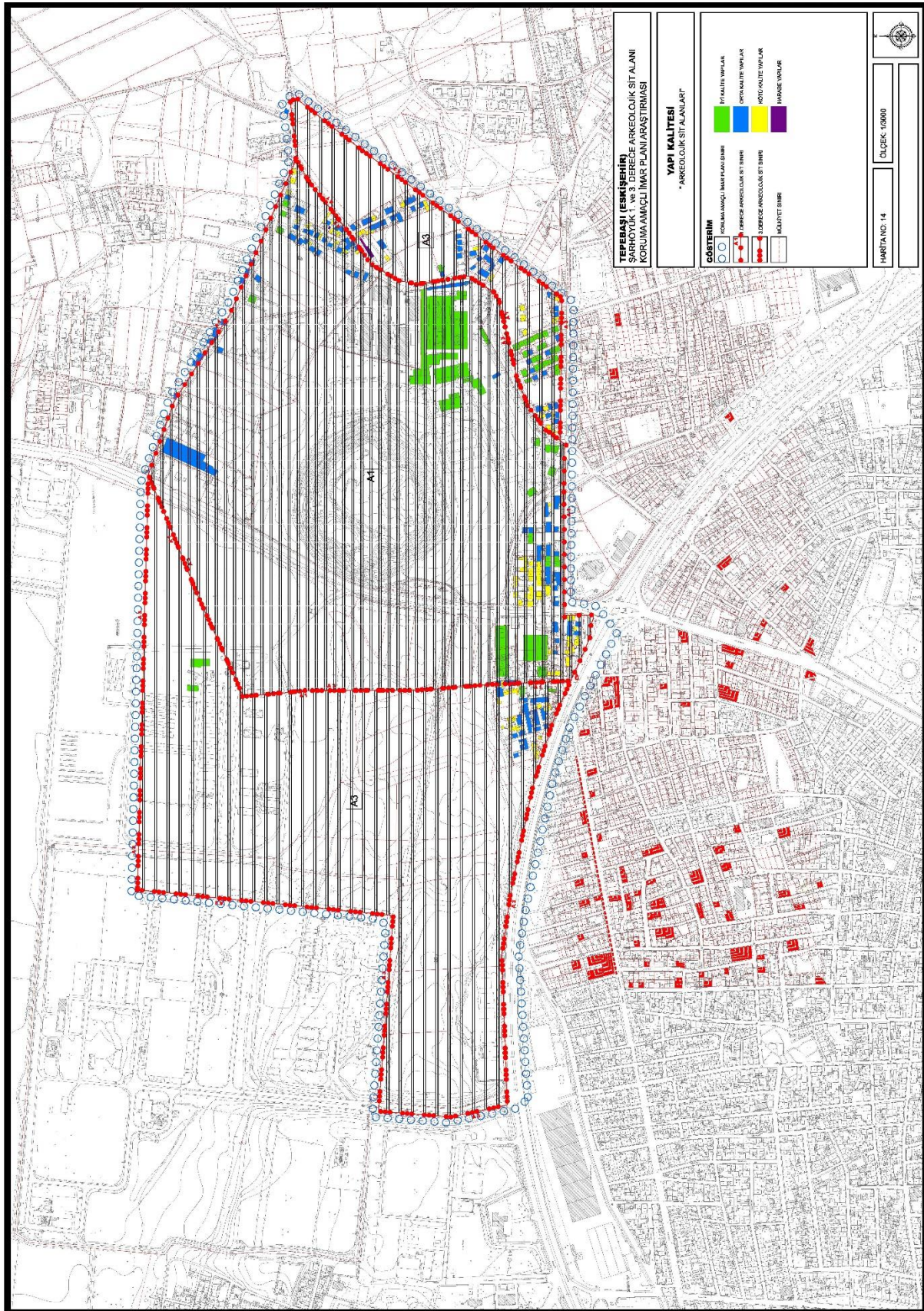
Harita 30: Yapı Malzemesi



Harita 31: Yapı Kat Yükseklikleri



Harita 32: Yapı Kalitesi



4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı'na esas kurum görüşlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 34: İmar Planına Esas Kurum Görüşleri

Kurum	Kurum Görüşü		
	Tarih	Sayı	İlgili İçerik
Eskişehir Müze Müdürlüğü	21.02.2020	E.170418	İmar Planının Hazırlanması Olumlu Olarak Değerlendirilmiştir.
BOTAŞ	07.04.2020	E.2219480	Tesis Bulunmamaktadır.
OEDAŞ	17.04.2020	108912	*AG ve YG Hatları Bulunmaktadır.
	05.06.2020	115101	*AG ve YG Hatları Bulunmaktadır.
	10.08.2020	129336	*AG ve YG Hatları Bulunmaktadır.
ESGAZ	15.04.2020	2020DGN739	Doğalgaz Dağıtım Hatları Bulunmaktadır.
TEİAŞ	16.04.2020	144095	Tesis Bulunmamaktadır.
Milli Savunma Bakanlığı	07.08.2020	E.60168	NATO Akaryakıt Boru Hattı Bulunmaktadır.

*AG=Alçak Gerilim – YG= Yüksek Gerilim

Yukarıdaki tabloda sıralanan kurum görüşlerinin detayları EK 3'te verilmiştir.

5. SENTEZ VE DEĞERLENDİRME

Planlama alanı Tepebaşı Belediyesi sınırları içerisinde olup Gazipaşa, Zafer, Esentepe ve Fevzi Çakmak Mahallelerinin ise bir kısmını kapsamaktadır. Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanan alan toplamda 108,8 hektar kadardır.

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanan alan içerisinde koruma statüsündeki alanlar aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 35: Planlama Alanı Sınırları

KORUMA ALANLARI	ALAN (m ²)	ORAN (m ²)
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı	563.500,53	51,8
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı	525.150,39	48,2
Toplam	1.088.650,92	100,0

Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışmaları

Planlama alanı kentin kuzeyinde Çevre Yolu üzerinde yer almaktadır. 1. Derece taşıt yolu olan bu bulvar alanın ana ulaşım ve hareketliliğini sağlamaktadır. Bir bölümü planlama alanı sınırları içerisinde kalan Sarıcakaya Caddesi de alan içerisinde 3. derece kent içi taşıt yolu niteliğindedir. **Toplu Taşıma Hattı** bu iki ana yolun kesiştiği kavşaktan başlayarak İlkbahar Sokak boyunca devam etmektedir. Sınırlar dahilinde 4 adet otobüs durağı bulunmaktadır. Alanda ara sokak ile nitelik bakımından düşük taşıt yolları ile çıkmaz sokaklar da mevcuttur.

Planlama alanı mevcut arazi kullanım durumu incelendiğinde; Konut alanları, kuzeydoğu ve güneydoğu çeperinde yer almakta olup tüm alanın %6,6'sını oluşturmaktadır. Açık ve Yeşil Alanlar %0,6'lık, halihazırda tarımsal üretimin yapıldığı alanları ise %1'lik bir alan kaplamaktadır. Sanayi alanları kuzey çeperde, "Toptan Ticaret Alanı" Çevre Yolu üzerinde, Resmi Kurum Alanı ise Şarhöyük Tepesi'nin hemen doğusunda yer almaktadır. Alanın %28,8'ini kaplayan Askeri Alan kuzey sınırında yer almaktadır. Boş alanlar ise alan içerisinde dağınık bir vaziyette olup toplam çalışma alanının %24,5'ini oluşturmaktadır.

Planlama alanındaki mevcut parsellerin %78,9'u şahıs, %20,7'si kamu mülkiyetinde olup, bu parsellerin yaklaşık %72'lük bir bölümü dolu vaziyettedir. Dolu parseller 1.Derece Arkeolojik Sit Alanında %70,4, 3.Derece Arkeolojik Sit Alanında ise %71,4 oranındadır. Bu parsellerin %93,3'ü şahıs, %6,7'si ise kamu mülkiyetindedir. Boş parsellerin ise %43,3'ü şahıs,

%55.2'si kamu mülkiyetinde olup %1.5'i ise niteliği sorgulanamayan durumdaki parsellerden oluşmaktadır.

Planlama alanındaki mevcut yapıların %37'lik bölümünün konut kullanımında olup bu konutların müstemilatı durumundaki yapılar ise toplam yapıların %50.2'si kadardır. Alanda ayrıca askeri ve resmi kurum tesisi, sanayi tesisi, toptan ticaret ve teknik altyapı kullanımındaki yapılar da bulunmaktadır. Bu yapıların yaklaşık %95.3'lük kısmı 1-2 katlı yapılardan oluşmaktadır. Alan genelindeki mevcut yapıların %77.8'i orta ve kötü kalitedeki yapılardır. İyi kalitedeki yapılar toplam yapıların %20.5'ini oluşturmakla beraber bu yapılar ağırlıklı olarak betonarme tekniği ile inşa edilmiş yapılardır.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 17.10.2008 tarih ve 19/240 sayılı ve Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.11.2008 tarih ve 3188 sayılı kararları ile onaylanan 1/5000 ölçekli Şarhöyük Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı “Şarhöyük 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı”nın esasını oluşturmakla birlikte;

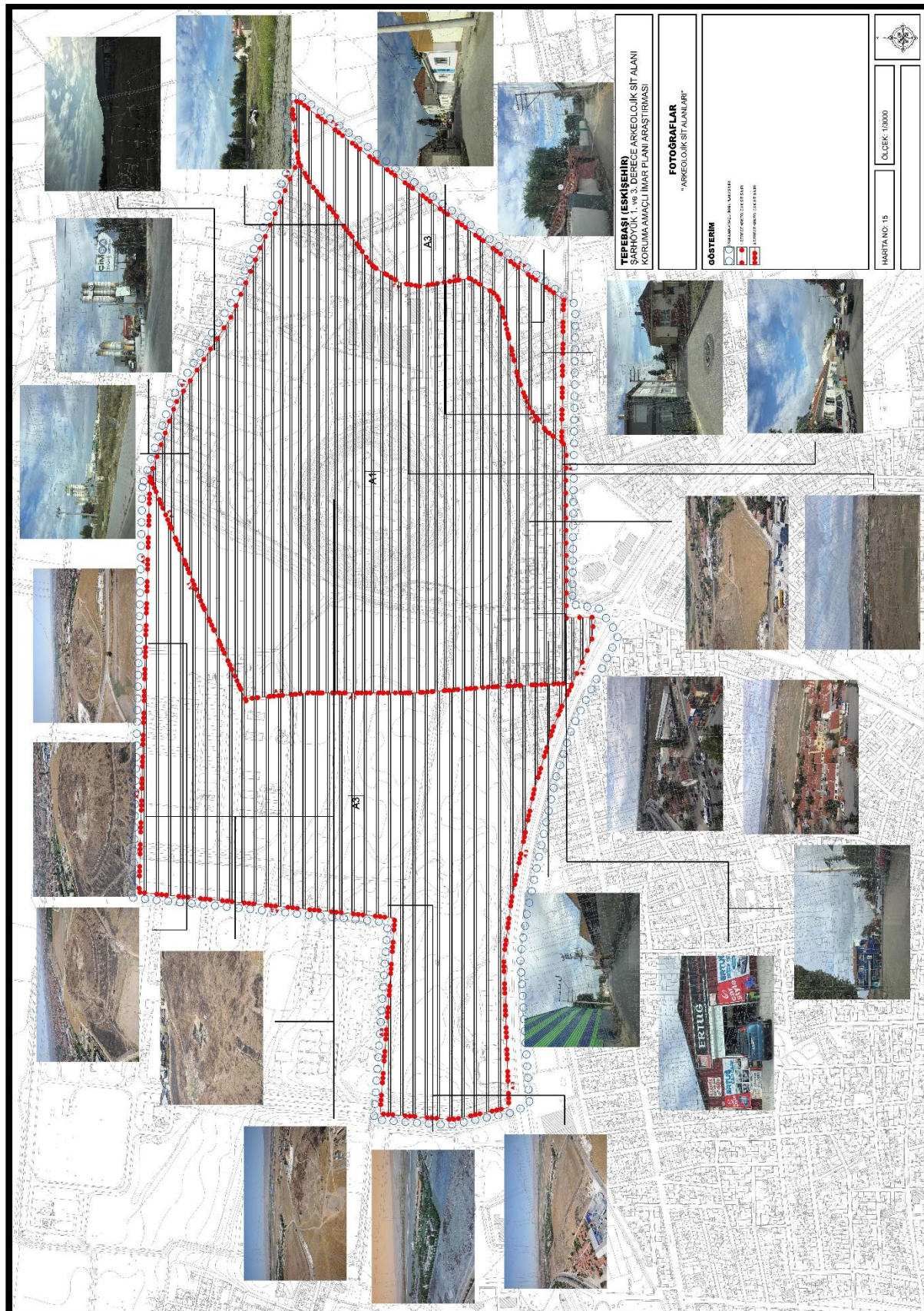
- Mevcut 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı,
- Esentepe-Sütlüce Bölgesi Islah İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliği,
- TEİ-TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş. Özel Güvenlik Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği,
- Tepebaşı İlçesi Esentepe Mahallesi 11934 ada 154 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği,
- Eskişehir-Sarıcakaya Devlet Yolu Kısım 1 İmar Planı ise hazırlanan koruma amaçlı imar planına kararlarına etki eden diğer onaylı imar planları olarak karşımıza çıkmaktadır.

Şarhöyük 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nın sahip olduğu özellikler ve kısıtlara göre hazırlanacak 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda aşağıda sıralanan hususlar dikkate alınmıştır.

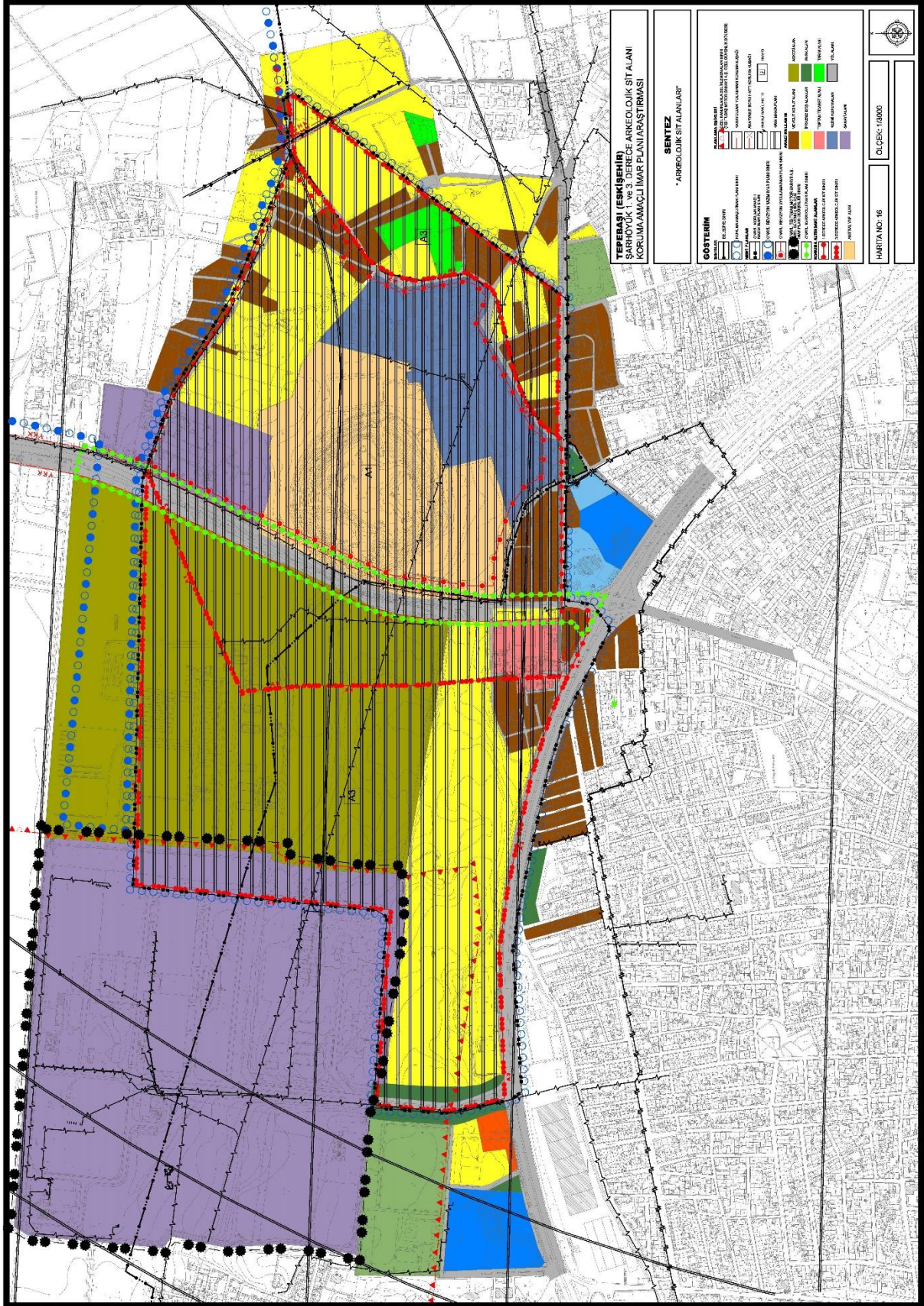
1. 2008 yılı onaylı 1/5000 ölçekli Şarhöyük Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kararları plana olduğu gibi aktarılmıştır.

2. 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı bütünüyle yapılaşmaya kapatılmalıdır. Bu alanın içerisinde geçen Eskişehir-Sarıcakaya Devlet Yolu Kısım 1' ait onaylı imar planı kararları plana olduğu gibi aktarılmıştır.
3. 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı plan kararlarına ilişkin Mevcut 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan kararları dikkate alınmıştır. Ayrıca 2981 sayılı yasanın 10/C uygulaması ile oluşmuş parseller ve mevcut yapılaşmalar dikkate alınmıştır.
4. TEİ-TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş. Özel Güvenlik Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Tepebaşı İlçesi Esentepe Mahallesi 11934 ada 154 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ni kapsayan kullanım kararları ve yapılaşma koşulları olduğu gibi plana aktarılmıştır.
5. İmar uygulaması görmüş konut alanları korunmuştur.
6. Mevcut teknik altyapıya ilişkin enerji nakit hattı, doğalgaz hattı ve akaryakıt boru hatları ile bu hatların koruma kuşakları plana işlenmiştir. (Harita 34)

Harita 33: Alanın Fotoğrafları



Harita 34: Sentez



6. PLAN TEKLİFİ

6.1. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

“Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” teklifi; 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17’nci maddesi ile 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 281’nci maddesi kapsamına dayanarak hazırlanmıştır.

Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu kapsamı 26.07.2005 tarih ve 25887 tarih ile Resmi Gazete’de yayımlanan Kültür ve Turizm Bakanlığı “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” esasları ile “Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” Özel Teknik Şartnamesi’nde belirtilen hükümlere göre şekillendirilmiştir.

Hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı ; mülga Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 18.06.2008 tarih ve 2832 kararıyla sit sınırları yeniden düzenlenen Tepebaşı Belediyesi sınırları içerisindeki “Şarhöyük 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı”nı kapsamaktadır. 108.8 hektar büyüklüğündeki planlama alanının Gazipaşa, Zafer, Esentepe ve Fevzi Çakmak Mahallelerinin bir kısmına isabet etmektedir.

6.2. Plan Teklifinin Amacı ve Gerekçesi

Orta Anadolu’nun orta büyüklükteki sayılı höyüklerinden biri olan Şarhöyük’ün antik Dorylaion kentinin merkezi olduğu saptanmıştır. Höyük’te bugüne kadar yapılan kazılarda İlk Tunç Çağı, Hitit, Frig, Klasik, Helenistik, Roma, Bizans, Osmanlı kültürlerinin varlığı saptanmıştır. Höyük’te bu dönemleri arkeolojik kalıntı açığa çıkarılmış durumdadır. M.Ö 15 yüzyıla kadar tarihlenebilen Şarhöyük’ün hem Eskişehir’in hem de Frigya Bölgesi’nin yerleşim tarihine ışık tutması bakımından korunması ve araştırılması mutlak önem arz eden bir husus olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu bakımdan Şarhöyük’ün korunup yaşatılması ve gelecek nesillere aktarılması kentin sosyo-ekonomik ve kültürel sürdürülebilirliğinin bir parçası kabul edilmiştir.

Koruma, toplumun geçmişteki sosyal ve ekonomik koşullarını ve kültürel değerlerini yansıtan fiziksel yapının günümüzün değişen sosyal ve ekonomik koşulları altında yok olmasına engel olmak ve çağdaş gelişmelerle bütünleşerek devamlılığını sağlamak olarak tanımlanabilir.

Tarihî alanlar ve barındırdıkları arkeolojik ve kültürel özellikler kentlerin kimliğini oluşturmaları açısından önemlidir. Tarihi alanlar konumları ve özgün formlarıyla kentleri ayrıcalıklı bir konuma getirmektedirler. Bu nedenle, tarihî alanlar ile yapılarının korunması ve sürdürülebilirliği o kentin kimliğinin korunmasına ve gelişimine katkı sağlar.

Tarihi çevreyi korumak, geçmiş zaman dönemlerinde meydana getirilen mimari mekanları koruyarak kullanmak ve gelecek dönemlere aktarılmasını sağlamakla mümkündür.

Koruma Amaçlı İmar Planı sayesinde; 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı mutlak koruma altına, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarında ise kontrollü bir kentsel gelişme ve yapılaşma sağlanarak Şarhöyük ve yakın çevresinin gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkân sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek, koruma-kullanma dengesi içinde alanı gelecek kuşaklara bırakılabilecek bir kültürel miras olarak yaşatılması sağlanabilecektir.

Planlama alanını kapsayan 2008 yılı onaylı 1/5000 ölçekli Şarhöyük Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı mevcut olup, bu plan ve kapsamı uygulamaya yönelik olmamakla birlikte planda geliştirilen kullanım kararları ile planlama alanının bir kısmına isabet eden mevcut 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kullanım kararları arasındaki kısmi farklılıklar olması alanın korunması ve imar uygulaması bakımından bir plan boşluğu ortaya çıkarmıştır. Ek olarak alanın sınırları içerisine giren TEİ-Tusaş Motor A.Ş tasarrufundaki alanı ve yakın çevresini ilgilendiren 2018 ve 2019 yıllarını kapsayan onaylı imar planı kararlarının hazırlanan koruma amaçlı imar planında değerlendirilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. İmar planlarının bütünleştirilmesi gerekliliğinin yanı sıra özellikle 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisindeki var olan eski yapılaşmalar alanın koruma dengesine olumsuz etki eden bir duruma sebebiyet vermektedir. Alandaki plan boşluğu sorunun yanı sıra;

- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında arkeolojik sit alanlarında koruma amaçlı imar planı hazırlanma zorunluluğu bulunması,

- Sit Alanlarında Kalan Taşınmazların Hazine Taşınmazları ile Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik kapsamında “trampa” talepleri ve bu taleplerin karşılanması için onaylı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı zorunluluğu bulunması
- 22.05.2019 tarih ve 7577 sayılı Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile söz konusu süre 2 yıl uzatılmış olup 16.05.2021 tarihinde sona ermesi hususları da temel olarak hazırlanan koruma amaçlı uygulama imar planının yasal ve yönetsel dayanakları arasında değerlendirilmiştir.

2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” uyarınca belirlenen koruma statüsü getirilen sit alanları ve koruma alanlarının koruma kullanma dengesi içerisinde değerlendirilerek, sürdürülebilirlik çerçevesinde gelecek kuşaklara aktarım sürecinin getirdiği hukuki durum ve olanaklar ile mevcut plan boşluğunun da ortadan kaldırılması hususları “Şarhöyük (Eskişehir) I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı”nın hazırlanmasını gerekli kılmıştır. Bu kapsamda;

- Onaylı 1/5000 ölçekli Şarhöyük Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kararlarının korunması,
- 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde yapı yasağı getirilmesi,
- 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı’nda mevcut 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı’ndan gelen kullanım kararı ve yapılaşma koşullarının dikkate alınması,
- İmar uygulaması görmüş konut alanlarının korunması, gelişme konut alanlarında yakın çevreye yönelik plan kararların esas alınması,
- Eskişehir-Sarıcakaya Devlet Yolu Kısım 1’ ait onaylı imar planı kararları plana aktarılması,
- TEİ-TUSAŞ Motor Sanayi A.Ş. Özel Güvenlik Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Tepebaşı İlçesi Esentepe Mahallesi 11934 ada 154 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ni kapsayan kullanım kararları ve yapılaşma koşullarının plana aktarılması,
- mevcut arkeolojik değerlerin korunarak görünür kılınması ve tespit edilememiş arkeolojik değerlerin ortaya çıkartılması,
- koruma kararları ile koruma altındaki alanların ön plana çıkartılmasının sağlanması,

- özellikle planlama alanı dahilindeki kentlinin koruma ve kullanma kapsamındaki karar alma ve uygulama süreçlerine dahil edilerek, halkın koruma konusundaki duyarlılıklarının artırılması,
- plan boşluğun giderilerek kontrollü yapılaşmasının sağlanması gibi genel amaç ve hedefler doğrultusunda toplamda 108.8 hektarlık “Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” çalışması gerçekleştirilecektir.

6.3. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

“Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 17.10.2008 tarih ve 19/240 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Şarhöyük Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı esas alınarak hazırlanmıştır. Buna göre hazırlanan imar planında aşağıdaki maddelerde sıralanan kararlar getirilmiştir.

- Onaylı Şarhöyük Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kararlarının bütünü hazırlanan imar planında korunmuştur.
- 1.Derece arkeolojik sit alanı içerisinde kalan kısımda yapı yasağı kararı getirilmiştir.
- 3.derece arkeolojik sit alanı içerisinde olup mevcut 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı’ndan gelen kararlar da esas alınmakla birlikte adalarda kısmi geometrik düzenlemeler yapılarak, alanda daha nitelikli bir yapılaşma sağlanmıştır.
- TEİ-TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş. Özel Güvenlik Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Tepebaşı İlçesi Esentepe Mahallesi 11934 ada 154 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ni kapsayan kullanım kararları ve yapılaşma koşullarının plana aktırılması,
- 3.derece arkeolojik sit alanı içerisinde olup Zafer Mahallesi sınırları içerisinde kalan alanlarda onaylı mevcut 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı’ndan gelen kararlar da esas alınmakla birlikte park alanı daraltılmış, 10 metrelik taşıt yolunun güzergahında değişiklik yapılarak çevre yoluna bağlanmıştır.
- 3.derece arkeolojik sit alanları yapılaşma koşullarında mevcut 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı’ndan gelen koşullar plana aktarılmıştır. Buna göre mevcut konut alanı B-2, gelişme konut alanları ise A-2, TAKS: 0.30, KAKS: 0.60 koşullarına göre yapılacaktır.
- “Sağlık Alanı” E= 0.60, Yençok= 2 kat koşullarına göre yapılacaktır.

- “Belediye Hizmet Alanı”larında Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun belirleyeceği koşullara göre yapılaşma olacaktır.
- 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde gelen Eskişehir-Sarıcakaya Devlet Yolu Kısım 1’ ait onaylı imar planı kararları plana aktarılmıştır.
- Enerji nakil hatları, doğalgaz hattı ve akaryakıt boru hatları ile bu hatların koruma kuşakları plana işlenmiştir.
- Mevcut trafolar; bina, direk ve pano tipinde olup alansal ve kadastral bir sınırı olmaması sebebiyle plan üzerinde gösterilmemiştir.
- Mevcut imar planındaki “Hava Mania Planı” korunmuştur. (Harita 34)

Yukarıda sıralanan maddelere doğrultusunda hazırlanan imar planı arazi kullanım tablosu aşağıda verilmiştir.

Tablo 36: İmar Planı Arazi Kullanım Kararları

Alan Kullanımları			Alan (Ha)	Oran (%)
Konut Alanları	Yerleşik Konut Alanı		1.61	1.5
	Gelişme Konut Alanı		3.90	3.6
Kentsel Çalışma Alanları	Askeri Alan		26.77	24.6
	Belediye Hizmet Alanı		8.61	7.9
	Sanayi Alanı (TEİ (TUSAŞ) Alanı)		4.12	3.8
Sosyal Altyapı Alanları	Sağlık Tesisleri Alanı	Sağlık Tesisi Alanı	0.25	0.2
Açık Ve Yeşil Alanlar	Aktif Yeşil Alan	Park	3.01	2.8
Korunacak Alanlar	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı		52.11*	47.9
Ulaşım	Yol ve Otopark Alanları		8.47*	7.8
Toplam			108.86	100.00

* 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde geçen 4.23 hektarlık alana sahip yol alanı “yol ve otopark alanları”na eklenmiştir.

6.4. Plan Notları

Hazırlanan Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” Plan Notları aşağıdaki gibidir.

GENEL HÜKÜMLER

- 1) Planlaması Yapılan Alanda 2863 Sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu, İlgili Yönetmelikler ve İlke Kararlarına Uyulması Zorunludur.
- 2) Planlaması Yapılan Alan, Şarhöyük 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Olup, Yapılacak Tüm Çalışmalarda İlgili Müze Müdürlüğüne Haber Verilmesi Zorunludur.
- 3) Bu Plan Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun Onayı İle Yürürlüğe Girer.
- 4) 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı İçerisinde Bulunan Karayolu, Taşıt Yolları, Enerji Nakil Hatları ve Boru Hatları, Zorunlu Altyapı Kapsamında Mevcut Güzergahlar Olup Bu Alanda Yapılacak Çalışmalarda Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun İzninin Alınması Zorunludur.
- 5) Planlaması Yapılan Alanda; mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 09.05.2002 tarihinde onaylanan Eskişehir İli Jeolojik Etüt Raporu ile Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 02.09.2015 tarihinde onaylanan “Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Tepebaşı Belediyesi, Şarhöyük Mahallesi Koruma Amaçlı Alan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu”nda belirtilen hususlar ve önerilere uyulacaktır.
- 6) 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı İçerisinde Kalan Alanlarda Tepebaşı Belediyesi Uygulama İmar Planı Plan Notları Hükümleri Geçerlidir.
- 7) Askeri Güvenlik Bölgesi İçinde Bulunan Alanlarda 2565 Sayılı “Askeri Yasak Bölgeler Ve Güvenlik Bölgeleri Hakkındaki Kanun” Hükümlerine Uyulacaktır. Bu Alandaki Planlar I. Hava Kuvvet Komutanlığı’nın Uygun Görüşü ile Yürürlüğe Girer.
- 8) Belediye Hizmet Alanlarında (BHA), yapının fonksiyonu ve yapılanma koşulları belirlenmemiş olup bu alanlara ilişkin olarak Büyükşehir Belediyesince hazırlanacak avan projeler doğrultusunda ve kentin bu alandaki ihtiyaçları da göz önüne alınarak, bu fonksiyon ve yapılanma koşulları (subasman, asansör boşluğu bırakılması, asansör kulesi yüksekliği, çatı terası gibi yüksekliğe bağlı hususlar da dâhil) Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (EKVKBK) tarafından belirlenecektir.
- 9) 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı İçerisinde Kalan Daha Önce Uygulama Yapılmamış Olan Alanlarda, İlgili Belediyesince Gerek Görülmesi Halinde Sit Alanları Dışındaki Alanlarla Birlikte 18. Madde Uygulaması Yapılabilir.

- 10) Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı İçerisinde Kalan Alanlarda Yapılacak Her Türlü Uygulama Öncesinde, İlgili Kurumun Görüşünün Alınması Zorunludur. Plan Üzerinde Koruma Kuşağı Gösterilmeyen Enerji Nakil Hatlarının Her İki Ekseninde 10'ar Metrelik Mesafe "Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı" Olarak Kabul Edilecektir.
- 11) Akaryakıt Boru Hattı Koruma Kuşağı; Boru Hattının Her İki Ekseninden 5'er Metre Olarak Belirlenmiştir. Koruma Kuşağı İçerisinde Kalan Alanlarda İzinsiz Kazı Yapılamaz. Boru Hattı Üzerinde Herhangi Bir Çalışma Yapılmadan Önce MSB Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı ve ANT Eskişehir İşletme Müdürlüğü'nden İzin Alınması Gerekmetedir.
- 12) Planda Belirtilmeyen Hususlarda; Yürürlükteki Uygulama İmar Planları Hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri ile Diğer İlgili Mevzuat Hükümleri Geçerlidir.

ÖZEL HÜKÜMLER

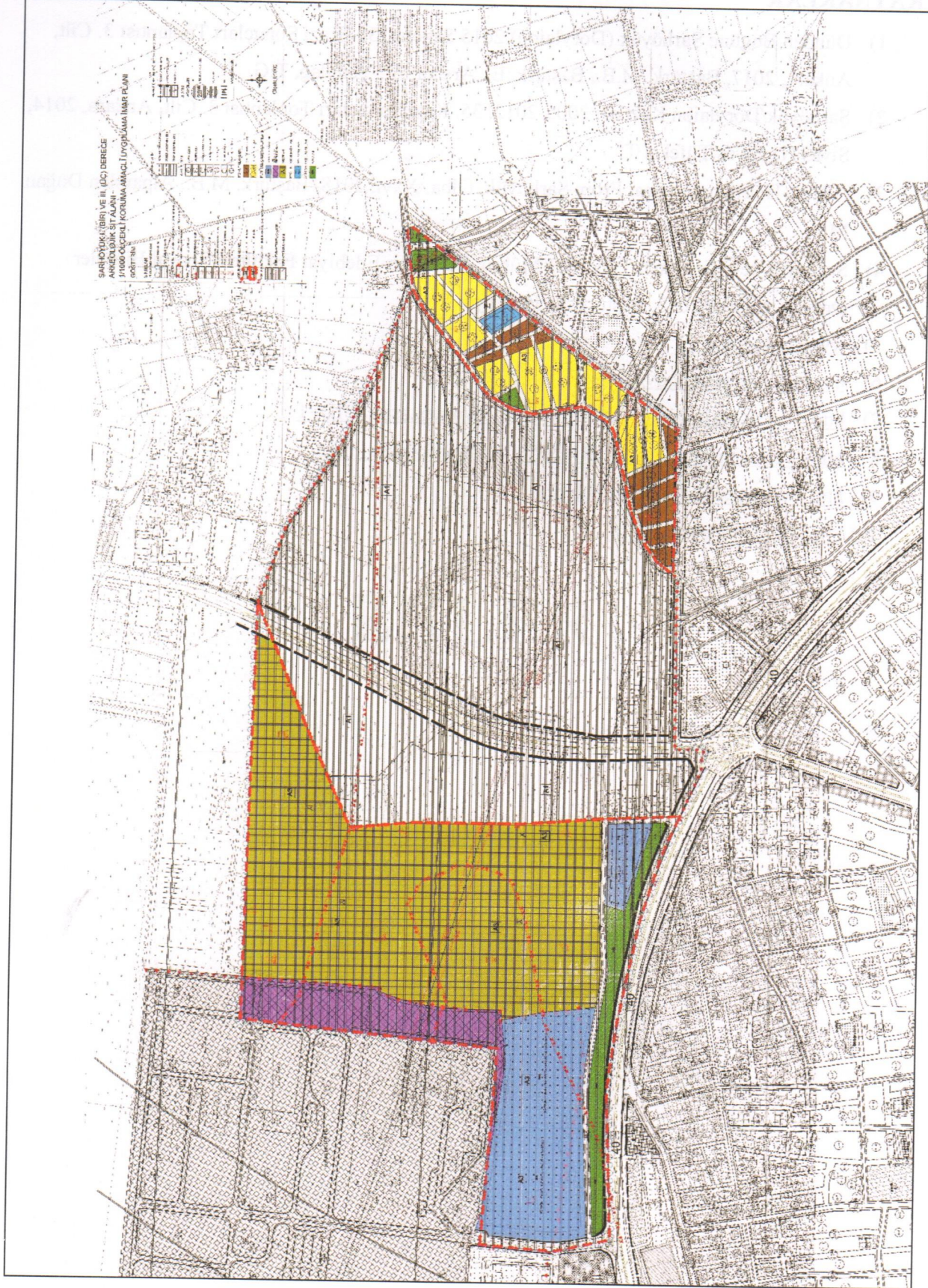
TEİ (TUSAŞ) ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ SINIRI

- 1) Özel Güvenlik Bölgesinde, parlayıcı-patlayıcı, yanıcı-yakıcı maddelerin üretimi, depolanması, kullanımı ve nakliyesini sağlayan işletmeler ile hijyenik olarak sağlığa zarar verebilecek alanların (atık sahası, geri dönüşüm tesisi vb.) açılmasına izin verilemez.
- 2) Özel Güvenlik Bölgesinde park, bahçe ve rekreasyon alanlarında dinlenme, mesire yeri yapılamaz. Kamuflej sağlayacak sıklıkla ağaçlandırma yapılamaz.
- 3) TEİ- TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş. tesisleri çevresinde aydınlatma direkleri en fazla 20 metre aralıklar ile ilgili elektrik dağıtım kurumu tarafından yerleştirilir.
- 4) Özel Güvenlik Bölgesinde yabancı uyruklu kişi ve kuruluşlara inşaat izni ve ruhsatı verilemez.
- 5) TEİ-TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş.'nin bölgeye komşu sınır hatları boyunca tesis güvenliğini teminen 9,5 metre yüksekliğe kadar duvar veya doğal çit yapılabilir.
- 6) Belediye Hizmet Alanlarının Özel Güvenlik Bölgesinde kalan kısımlarında yüksekliği belirten ilgili vaziyet planı TEİ-TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş.'den uygun görüş alınmadan uygulama yapılamaz.

TEİ (TUSAŞ) ALANI

- 1) TEİ-TUSAŞ Motor Sanayi A.Ş. alanı içindeki yapılaşma emsali E:1.20, yapı yüksekliği kurulacak tesisin teknolojik özelliğine ve kullanım amacına göre belirlenecektir. Ancak yapı yüksekliği mânia kotlarını geçemez. Yapılacak yapıların konumları vaziyet planında gösterilecektir. Ruhsatlandırma aşamasında vaziyet planına uyulacaktır.

Harita 35: Öneri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı



PLATO
PLANLAMA TEKNİK DANIŞMANLIK
TASARIM İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Cinnah Cad. Pinar Sk. No: 15/6 06550 Çankaya/ANKARA
Tél: 0312 455 03 77 Fax: 0312 455 03 78
Tic. Sic. No: 2790 037 6112

Dr. Arzu SERT
Şehir Plancısı
ODTÜ
Diploma No: 27584
Diploma No: 51338
ŞPO Oda No: 893

ÜMIT NEVZAT UĞUREL
Şehir ve Y. Bölge Plancısı-ODTÜ

KAYNAKLAR

- 1) Dünden Bugüne Şarhöyük (Dorylaion) 2015 Sezonu, 38. Kazı Sonuçları Toplantısı 3. Cilt, Ankara, 2017, Baştürk, M.B., Baştürk, E., Arslan, A., Yedidağ, T.G.
- 2) Şarhöyük/Dorylaion Kazıları 2005-2012, 35. Kazı Sonuçları Toplantısı 3. Cilt, Ankara, 2014, Sivas H., Sivas Tüfekçi T.
- 3) A New Heiroglyphic Seal From Şarhöyük, Olba, Xxvi, 2018, Baştürk, M.B., Alparslan Doğan, M.
- 4) Şarhöyük'ten Bir Erken Tunç Çağ Mührü, SDÜ Fen-Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi, Isparta, 2018, Baştürk, M.B., Kaya, Y.
- 5) www.tuik.gov.tr
- 6) <https://kvmgm.ktb.gov.tr/>
- 7) <http://www.eskisehirkulturenvanteri.gov.tr/index.aspx?DID=1>
- 8) <https://eskisehir.ktb.gov.tr/TR-156580/sarhoyuk-kazisi.html>
- 9) <http://www.eskisehir.bel.tr/ebb.php>
- 10) <http://www.tepebasi.bel.tr/>

EKLER

EK 2: KADASTRO PAFTASI ÖRNEĞİ



SIRA NO	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA/PARSEL	ALAN (m ²)	SİT DURUMU
1	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5000/1	167.39	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
2	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5000/2	196.01	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
3	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5000/3	202.41	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
4	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5000/4	254.06	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
5	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5000/5	226.14	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
6	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5097/1	98.16	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
7	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5097/2	96.18	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
8	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5097/3	132.08	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
9	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5097/4	142.33	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
10	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5097/5	127.91	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
11	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5097/6	131.17	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
12	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5097/7	135.69	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
13	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5098/1	162.63	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
14	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5098/2	126.76	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
15	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5098/3	145.55	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
16	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5098/4	158.55	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
17	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5098/5	124.5	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
18	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5098/6	155.72	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
19	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5099/1	172.15	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
20	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5099/2	208.85	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
21	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5099/3	130	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
22	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5099/4	168.25	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
23	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5099/5	234.45	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
24	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5101/1	106.49	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
25	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5101/2	154.45	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
26	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5101/3	115.21	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
27	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5101/4	179.72	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
28	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5102/1	124.02	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
29	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5102/2	113.28	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
30	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5102/3	171.54	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
31	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5102/4	180.42	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
32	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5102/5	154.58	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
33	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5102/6	194.81	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
34	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5102/7	188.73	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SIRA NO	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA/PARSEL	ALAN (m ²)	SİT DURUMU
35	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5102/8	187.17	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
36	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5102/9	125.55	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
37	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5102/10	137.39	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
38	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5102/11	93.07	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
39	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5104/1	336.78	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
40	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5104/2	170.95	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
41	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5104/3	326.82	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
42	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5104/4	125.63	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
43	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5104/5	124.27	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
44	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5105/1	201.17	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
45	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5105/2	121.01	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
46	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5105/3	133.05	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
47	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5105/4	146.98	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
48	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5106/1	88.17	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
49	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5106/2	82.37	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
50	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5106/3	230.21	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
51	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5106/4	141.74	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
52	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5106/5	161.54	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
53	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5106/6	132.01	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
54	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5107/1	247.94	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
55	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5107/2	241.22	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
56	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5107/3	129.63	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
57	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5107/4	129.03	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
58	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5107/5	159.36	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
59	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5107/6	96.48	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
60	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5107/7	130.72	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
61	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5107/8	130	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
62	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5107/9	134.96	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
63	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5107/10	201.81	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
64	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5107/11	130.92	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
65	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5107/12	126.95	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
66	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5107/13	129.27	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
67	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5107/14	128.86	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
68	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5107/15	129.41	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SIRA NO	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA/PARSEL	ALAN (m ²)	SİT DURUMU
69	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/1	153.48	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
70	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/2	118.42	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
71	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/3	140.26	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
72	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/4	146.44	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
73	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/5	148.05	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
74	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/6	149.88	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
75	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/7	142.02	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
76	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/8	147.72	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
77	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/10	194.34	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
78	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/11	149.75	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
79	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/12	301.79	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
80	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/13	152.75	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
81	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/14	182.77	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
82	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/15	119	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
83	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/16	152.06	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
84	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/17	151.12	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
85	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15393/3	1165.23	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
86	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15392/1	2616.78	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
87	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15391/50	1684.48	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
88	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15393/2	440.59	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
89	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15393/1	819.37	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
90	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15391/49	19022.93	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
91	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15391/48	567.84	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
92	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15390/1	368.1	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
93	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15388/26	1184.85	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
94	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15388/25	1104.88	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
95	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15388/28	1138.81	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
96	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15388/27	991.9	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
97	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15389/1	3066.3	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
98	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15391/3	2449.32	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
99	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15391/2	1705.04	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
100	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15391/5	4474.82	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
101	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15391/4	5590.07	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
102	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15390/15	261.29	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SIRA NO	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA/PARSEL	ALAN (m²)	SİT DURUMU
103	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15390/14	266.04	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
104	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15391/1	1398.86	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
105	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15390/16	396	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
106	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15391/6	4771.61	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
107	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15390/13	272.86	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
108	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15390/2	300.89	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
109	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15390/4	314.74	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
110	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15390/3	306.83	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
111	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15390/10	314.96	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
112	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15390/9	296.32	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
113	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15390/12	258.35	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
114	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15390/11	301.46	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
115	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15390/6	368.82	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
116	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15390/5	437.09	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
117	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15390/8	328.44	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
118	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15390/7	329.71	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
119	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15388/1	5071.47	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
120	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15388/3	12	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
121	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15388/2	977.55	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
122	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15374/9	957.12	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
123	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15374/5	2755.52	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
124	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15374/7	3419.3	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
125	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15374/6	3704.97	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
126	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15374/2	4506.95	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
127	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15374/10	144.62	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
128	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11935/82	9508.22	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
129	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11938/13	7800	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
130	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11938/14	8004.85	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
131	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11938/11	9222.82	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
132	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11938/12	7611.66	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
133	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11938/15	20750.2	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
134	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11938/16	232198.09	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
135	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11938/10	9028.74	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
136	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11938/4	7100	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SIRA NO	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA/PARSEL	ALAN (m ²)	SİT DURUMU
137	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11938/5	9059.57	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
138	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11938/2	5324.14	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
139	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11938/3	6917.06	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
140	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11938/8	9180	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
141	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11938/9	7091.43	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
142	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11938/6	8045.84	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
143	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11938/7	6220.24	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
144	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/154	505190.37	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
145	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/153	443179.36	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
146	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11939/1	1840	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
147	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11938/1	5026.62	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
148	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/164	4643.37	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
149	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/165	3886.25	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
150	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/162	7550	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
151	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/163	7600	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
152	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/168	20450	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
153	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/169	2987.95	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
154	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/166	6872.86	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
155	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/167	14311.58	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
156	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/161	34492.3	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
157	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/159	44626.98	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
158	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/160	13657.86	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
159	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/170	6800	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
160	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/173	10900	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
161	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/171	10802.6	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
162	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/172	9500	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
163	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11935/50	6269.22	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
164	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11935/51	5499.35	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
165	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11935/164	3120	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
166	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11935/86	8071.52	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
167	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11935/130	7000	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
168	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1325	2632.59	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
169	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1362	355.12	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
170	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1364	1862.91	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SIRA NO	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA/PARSEL	ALAN (m²)	SİT DURUMU
171	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1334	57.02	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
172	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1494	158.78	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
173	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1496	39.6	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
174	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1498	1533.13	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
175	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/178	1704.91	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
176	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/175	6699.66	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
177	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/76	1035.21	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
178	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/77	1101.05	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
179	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/78	3301.59	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
180	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/739	5307.23	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
181	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/740	110.31	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
182	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/745	103.85	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
183	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/746	91.46	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
184	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/747	104.89	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
185	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/762	108.96	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
186	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/763	105.17	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
187	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/764	191.59	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
188	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/767	139.91	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
189	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/768	139.86	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
190	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/769	111	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
191	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/779	109.26	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
192	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/780	126.01	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
193	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/781	113.13	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
194	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/782	142.41	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
195	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/787	149.92	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
196	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/788	31.01	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
197	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/789	9.82	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
198	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/790	38.44	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
199	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/791	104.31	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
200	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/792	110.02	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
201	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/795	97.95	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
202	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/796	62.18	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
203	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/797	60.6	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
204	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1152	188.14	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SIRA NO	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA/PARSEL	ALAN (m²)	SİT DURUMU
205	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1153	218.49	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
206	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1154	228.48	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
207	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/75	1031.33	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
208	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/74	1255.26	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
209	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1165	2048.11	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
210	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1163	2296.39	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
211	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1332	4396.57	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
212	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1456	867.25	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
213	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/866	108.4	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
214	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1342	30.9	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
215	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1336	107.45	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
216	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1455	784.05	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
217	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1457	4158.95	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
218	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1458	597.19	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
219	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1459	1600.42	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
220	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/1460	604.79	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
221	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/182	10271	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
222	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/183	399.86	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
223	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/184	5805.41	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
224	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/185	744.57	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
225	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/186	7521.77	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
226	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/187	1711.65	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
227	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/190	3337.2	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
228	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	GAZİPAŞA MAHALLESİ	11934/191	1142.51	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
229	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	TUNALI MAHALLESİ	1437/868	85.58	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
230	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	15734/2	1490.85	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
231	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/18	138.36	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
232	ESKİŞEHİR	TEPEBAŞI	FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ	5108/19	133.13	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

EK 3: KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Eskişehir Müze Müdürlüğü

Sayı : 46520358-182[182]-E.170418

21.02.2020

Konu : Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Şarhöyük
I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik
Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma
Amaçlı Uygulama İmar Planı.

ESKİŞEHİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : a) Tepebaşı Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 15.01.2020 tarihli ve 96854443-060.11.01-E.149513/286/822 sayılı yazısı.
b) 31.01.2020 tarihli ve 46520358-169.09.99[169.09.99]-E.97787 sayılı yazımız.
c) 20.02.2020 tarihli ve 61068116-182-E.163511 sayılı yazımız.

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, 1/5000 ölçekli Şarhöyük Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının 17.10.2008 tarih ve 19/240 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi meclisi kararı ile onaylanarak 10.11.2008 tarih ve 3188 sayılı Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun kararı ile uygun bulunduğu belirtilerek, söz konusu Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda "Şarhöyük I (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" hazırlanacağından Kazı Başkanlığı olarak konuya ilişkin Müdürlüğümüz görüşünün iletilmesi ilgi (a) yazı ile istenmektedir.

İlimiz, Tepebaşı İlçesi, 2019 yılı Şarhöyük Kazısı Bilimsel Koordinatörlüğünün Anadolu Üniversitesi, Edebiyat Fakültesi, Arkeoloji Bölümü, Prohistorya Önasya Arkeolojisi Anabilim dalı Öğretim Görevlisi Doç.Dr.Mahmut Bilge BAŞTÜRK olması ve ilgilinin 2020 yılı Şarhöyük Kazı Başkanı olma talebinin Bakanlığımız, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'ne iletilmiş olması nedeniyle ilgi (a) yazıda belirtilen konuya ilişkin görüşlerini Müdürlüğümüze bildirmesi ilgi (b) yazımız ile istenilmiştir.

İlgi (c) yazımız eki Doç. Dr. Mahmut Bilge BAŞTÜRK'ün 17.02.2020 tarihli yazısında Şarhöyük I (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı uygulamasının olumlu ve gerekli olduğu bildirilmektedir.

Şarhöyük I (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı uygulamasının yapılmasında Müdürlüğümüzce de herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Söz konusu uygulamanın Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından değerlendirilmesi gerekmektedir.

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

Atatürk Bulvarı No:64 26020 ODUNPAZARI-ESKİŞEHİR
muze2603@kulttur.gov.tr
Tel:02222301371Faks:02222301749

Bilgi için:Şaban BİLLOR
Şef



Konunun, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne ve Tepebaşı Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' ne iletilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

 e-imzalıdır
Emriye YURT
Müze Müdürü

Ek : İlgi (a), (b), (c) yazılar ve ekleri (4 sayfa)

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

Atatürk Bulvarı No:64 26020 ODUNPAZARI-ESKİŞEHİR
muze2603@kulttur.gov.tr
Tel:02222301371Faks:02222301749

Bilgi için:Şaban BİLLOR
Şef



TC ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'ne

17.02.2020
Eskişehir

İlgi: 03.02.2020 tarihli ve 61068116-169.099[169.09.99]-E.101695 sayılı yazınız.

Konu: Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Alanı
1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı.

2015 – 2019 yılları arasında Bilimsel Koordinatörlüğü'nü üstlendiğim ve an itibariyle
kazi başkanı olma talebimi Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'ne ilettiğim
Şarhöyük'te I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı
Uygulama İmar Planı uygulaması tarafımda olumlu ve gerekli bir gelişmedir.

Yazınız ile ilgili görüşüm olumludur.

Bilgilerinize arz ederim.


Doç.Dr. Mahmut Bilge BAŞTÜRK
Anadolu Üni. Ed.Fak. Arkeoloji Bölümü
Protohistorya ve Önasya Arkeolojisi Ana Bilim Dalı
Şarhöyük (Dorylaion) Kazısı
2015-2019 Bilimsel Koordinatör
0537 453 6667



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Sayı : 26106802-622.02-E.2219480
Konu : Görüş ve Teklifler

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 20/03/2020 Tarih ve 5217 Sayılı Yazınız

Eskişehir ili Tepebaşı ilçesi 1/5000 Ölçekli Şarhöyük Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanacak "Şarhöyük I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama Planına" esas Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazı ekindeki veriler tarafımızca incelenmiş olup söz konusu parselde Kuruluşumuz uhdesinde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Ali İhsan DURMAZ
Daire Başkan Yardımcısı V.

[E-İmzalı]
Dr. Necati EVREN
Daire Başkan V.

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA
Telefon : (312) 297 2000 Faks : (312) 266 0733-34
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Kübra TUNÇ
Mühendis
Telefon : 03122972718
e-posta : kubra.tunc@botas.gov.tr



Sayı : 108912
Konu : Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük
I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Ark. Sit Alanı
1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı
Uygulama İmar planı, Kurum Görüşü

17/04/2020

Tepebaşı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Hoşnudiye Mah. Şahin Cad. No:84 Eskişehir

İlgi : 20/03/2020 tarihli ve 159536 sayılı yazı

İlgi yazı ile, Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, 1/5000 ölçekli Şarhöyük Koruma amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanacak "Şarhöyük I. (bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit alanına ait mevcut hatlarımızın gösteren Kurum görüşü talep edilmektedir.

Konuyla ilgili yapılan inceleme sonucunda, Kurumumuza ait mevcut AG (Alçak Gerilim) ve YG (Yüksek Gerilim) hatlarımız bulunmakta olup yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-imza
Bahadır KARACA
Kıdemli Yönetici

e-imza
İbrahim TOZAN
İl İşletme Müdürü

Ek :
1- sit alanı (1 sayfa)
2- sit alanı - 2 (1 sayfa)

İstiklal Mahallesi Şair Fuzuli Caddesi No : 7 ESKİŞEHİR
T : 0 222 211 60 00 F : 0 222 230 15 53 <http://www.osmangaziedas.com.tr>
Ticaret Sicil No: 41385 Mersis No: 0648047276700045
Kep: osmangaziedas@hs03.kep.tr
Bilgi için: Murathan SAZ Unvan: Sistem İşletme Y. Uzman

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







Sayı : 115101
Konu : İmar Planı/ENH Şirket Görüşleri

05/06/2020

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Hoşnudiye Mh. Şahin Cd. No:84 ESKİŞEHİR

İlgi : 08/05/2020 tarihli ve Bila sayılı yazı

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, 1/5000 ölçekli Şarhöyük Koruma amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanacak "Şarhöyük I. (bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit alanına ait mevcut hatlarımızın gösteren Kurum görüşü talep edilmektedir.

Konuyla ilgili yapılan inceleme sonucunda, Kurumumuza ait mevcut AG (Alçak Gerilim) ve YG (Yüksek Gerilim) hatlarımız bulunmakta olup yazımız ekindeki CD'de bulunmaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-imza
Bahadır KARACA
Kıdemli Yönetici

e-imza
İbrahim TOZAN
İl İşletme Müdürü

Ek : 1 adet CD

Evrak Tarih ve Sayısı: 10/08/2020-129336



Konu : ŞARHÖYÜK I.(BİR) VE III.(ÜÇ) DERECE AKEOLOJİK
SİT PLANI 1/1000 ÖLÇEKLİ AMAÇLI UYGULAMA
İMAR PLANI KURUM GÖRÜŞÜ

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
HOŞNUDİYE MAH. ŞAHİN CAD. NO:84
ESKİŞEHİR

İlgi : 27/07/2020 tarihli ve 172749 sayılı yazı

İlgi yazı ile; Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar planı çalışmasına yönelik söz konusu bölgedeki hatlara ilişkin, havai mi yeraltı mı olduğu bilgisi ile trafo tesislerine ait verilere ihtiyaç duyulduğu belirtilmektedir.

Konuyla ilgili yapılan inceleme sonucu; bölgede yer alan AG ve OG hatları ile trafo tesislerine ilişkin krokiler yazımız ekinde sunulmuştur.

Gereğini arz ederiz.

e-imza

Bahadır KARACA
Kıdemli Yönetici

e-imza

İbrahim TOZAN
İl İşletme Müdürü

Ek :

- 1- AG HAT (1 sayfa)
- 2- AYDINLATMA HATTI (1 sayfa)
- 3- OG HAT (1 sayfa)
- 4- TRAFO KOORDİNATLARI-TİPİ (1 sayfa)

İstiklal Mahallesi Şair Fuzuli Caddesi No : 7 ESKİŞEHİR
T : 0 222 211 60 00 F : 0 222 230 15 53 <http://www.osmangaziedas.com.tr>
Ticaret Sicil No: 41385 Mersis No: 0648047276700045
Kep: osmangaziedas@hs03.kep.tr
Bilgi için: Murathan SAZ Unvan: Sistem İşletme Y.Uzman

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











Ünitesi

COĞRAFI BİLGİ SİSTEM ŞEFLİĞİ

15.04.2020

Sayı

17.04.2020 - 2020GDN739

Konu

İMAR PLANI

**T.C.
TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

İlgi: 30.03.2020 tarih ve E.159536/2238/5217 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, 1/5.000 ölçekli Şarhöyük Koruma Amaçlı İmar Planının onaylandığı belirtilmiş olup **"Şarhöyük I. (Bir) III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Alan 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı"** kapsamında yetki ve sorumluluğumuzdaki mevcut hatlarımızın onaylı pafta ve koordinat sistemi bilgilerini de içeren sayısal(.ncz) veri halinde tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu alanlarda bulunan doğal gaz hatlarımızın gösterildiği kroki ve sayısal verileri ITRF-3 koordinat sisteminde CD ile tarafınıza sunulmuştur.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır

Mustafa CEYHAN
Genel Müdür Yrd.

e-imzalıdır

Bülent CANTÜRK
Genel Müdür

EKLER

Ek-1 Doğal Gaz Hatları Krokisi 1 Sayfa

Ek-2 Doğal Gaz Hatları Krokisi 1 Adet CD

Evrakı Doğrulamak İçin: <http://www.esgaz.com.tr/onlineislem/evrakdogrulama.aspx> Adresinden Dosya Adı : 2020GDN739 Pin Kodu: 221890



Hırsutlu Mahallesi İsmet İnönü-1 Çarşısı No:131 Eskişehir Tel: 0 222 350 00 00
Faks: 0 222 222 44 56 Sanayisi: 1 500 000 00 TL Eskişehir Vergi Dairesi Başkanlığı 980 030 7997
Tic. Sic. No: 18124 www.esgaz.com.tr

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





TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı
Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü

Sermaye 5 Milyar ₺
Vergi D. Hiti
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 92914634-754-E.144095
Konu : Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi,
Şarhöyük I. ve III. Derece Ark.Sit
Alanı Koruma Amaçlı Uygulama
İmar Planı Kurum Görüşü

16.04.2020

T.C.
TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Hoşnudiye Mahallesi Şahin Cd. No:84 26130
ESKİŞEHİR

İlgi : 20.03.2020 tarihli ve 5217 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi sınırları içerisinde bulunan alanda "Şarhöyük I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" hazırlanacağı belirtilerek, Teşekkülümüz 6. Bölge Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüzce yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu alanda mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.
Bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır
Gül MISIRLI
Daire Başkanı

e-imzalıdır
Fatih KÖKSAL
Genel Müdür Yardımcısı V.

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

Evrak Doğrulama Kodu : OIBVGZMGIWNODWWFXHOM Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Mehmet Uğur KAVLAK
Teknik Şef
Telefon No:(312) 203 85 62



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı
Batı Bölge Müdürlüğü

Sayı : 75293705-200-E.60168
Konu : ANT Akaryakıt Boru Hattı

07.08.2020

DAĞITIM YERLERİNE

Eskişehir il sınırları içerisinde Tepebaşı İlçesinden geçen ANT Eskişehir İşletme Müdürlüğü sorumluluğunda bulunan ANT Akaryakıt Boru Hattı sayısal verileri; Kurumunuzca yapılacak olan imar planı, kanal, kanalizasyon vs. çalışmalarında kullanılmak üzere yazımız Eki'nde gönderilmiştir. İmar Planı çalışmalarında; ANT Akaryakıt Boru Hattının 5 m sağı ve 5 m solu kamulaştırma sınırı kabul edildiğinden, boru hattının 5 m sağı ve 5 m solunda mesafe bırakılmasının, bu alanın askeri lejant ile gösterilmesinin ve "İzinsiz kazı yapılamaz. Herhangi bir çalışma yapılmadan önce MSB Eskişehir İnşaat Emiak Bölge Başkanlığı ve ANT Eskişehir İşletme Müdürlüğünden izin alınması gerekmektedir." ibaresinin plan notlarına eklenmesi gerekmektedir. Gereğinin yapılmasını arz ederim.

e-imzalıdır
Ziya ÇÖPÜR
Bölge Müdürü

EK : CD (1 Adet)

Dağıtım:

Tepebaşı Belediye Başkanlığına
Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

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

Evrak Doğrulama Kodu : HEGFDORL Evrak Takip Adresi : Doğrulama için e-posta adresi: ebys@ant.gov.tr
Yıldıztepe Mah. Şehit Yzb.T.Güngör Cd.No:35 PK:26040
Odunpazarı/ESKİŞEHİR
www.ant.gov.tr

Bilgi için: Leyla Seda BAŞER
Tekniker



EK 4: TESCİL KARARLARI

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
GAYRİMENKUL ESİKİ ESERLER VE ANITLAR
YÜKSEK KURULU BAŞKANLIĞI

Toplantı yeri
ANKARA

Toplantı No.ve Tarihi:274-12.11.1976 KARAR
Karar No.ve Tarihi: A-192-13.11.1976

Eskişehir İli,Şarhöyük'ün tescili hakkındaki Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 5.Ekim.1976 gün ve 7442 sayılı yazıları okundu,ekleri incelendi,yapılan müzakeresi sonunda;

Eskişehir İli,Şarhöyük'ün tesciline,Okul inşaatı yerinin uygun olmadığına,Höyüğün en yüksek noktası merkez olmak üzere 400m.lik bir çevre içinde hiçbir inşaatın yapılamıyacağına karar verildi.

ASLI GIBİDİR.
İmza-Mühür
Nemika ALTAN
Arkeolog

H.Kemal SÖYLEMEZOĞLU
BAŞKANVEKİLİ

Doç.Orhan ALSAÇ
BAŞKAN

ÜYE ÜYE ÜYE ÜYE ÜYE
Akozan(Feridun)Aktepe(Münir) Akurgal(Ekrem)Alkim(Bahadır)Alsaç(Orhan)
BULUNMADI BULUNMADI

ÜYE ÜYE ÜYE ÜYE ÜYE
Eldem (Sedat H.) Eyice(Semavi) Kırzioğlu(Fahrettin)Kuban(Doğan) Kuran(Ap-
BULUNMADI BULUNMADI tullah)

ÜYE ÜYE ÜYE ÜYE ÜYE
Orhonlu(Cengiz) Ögel(Semra)Söylemezoğlu(Kemal H.)Tayla(Hüsrev)Yenen(Mithat
(Biler Remin) BULUNMADI BULUNMADI BULUNMADI

ÜYE ÜYE ÜYE ÜYE ÜYE
Kültür Müsteşarı Vak.Gn.Md. Es.Es.ve Mnz. Turizm Gn.Md. Plan.ve İmar
Bilgiç(Emin) Çarıkılı(Osman)Gen.Md. Kaser(Aydın) Gen.Md.
Gürçay(Hikmet) Yüceyalçın(Kayhan)

SURETİ GIBİDİR.
28.9.1993
Güngör GÜLLAN
Müze Müdürü

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

KARAR

Toplantı Tarih ve no: 02.10.2004 – 3
Karar Tarih ve no : 02.10.2004 – 74

Toplantı Yeri
ESKİŞEHİR

Eskişehir İli, Merkez, Tepebaşı Belediyesi ve Muttalıp Belediyesi sınırları içinde kalan Şarhöyük sit sınırlarının I. (Bir) Derece Arkeolojik ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit olarak belirlenmesini konu alan Eskişehir Valiliği'nin (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) 07.07.2004 gün, 1726 sayılı yazısı okundu, öneri sit sınırı paftası ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Eskişehir İli, Merkez, Tepebaşı Belediyesi ve Muttalıp Belediyesi sınırları içinde, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 13.11.1976 gün, A-192 sayılı kararı ile I. (Bir) Derece Arkeolojik Sit olarak tescilli Şarhöyük sit sınırlarının I. (Bir) Derece Arkeolojik ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit olarak belirlendiği ekli 1/5000 ölçekli paftanın Tepebaşı Belediyesi sınırları içinde kalan kısmının tashihi edildiği şekliyle uygun olduğuna karar verildi.



Başkan
Doç. Dr. Halime HÜRYILMAZ
İMZA

Başkan Yardımcısı
Doç. Dr. Gediz URAK
İMZA

Üye
Doç. Dr. B. Yelda OLCAY UÇKAN
İMZA

Üye
Y.Mim. Sibel BAYDAR
BULUNMADI

Üye
Yrd.Doç.Dr. Reyhan YİĞİTER
İMZA

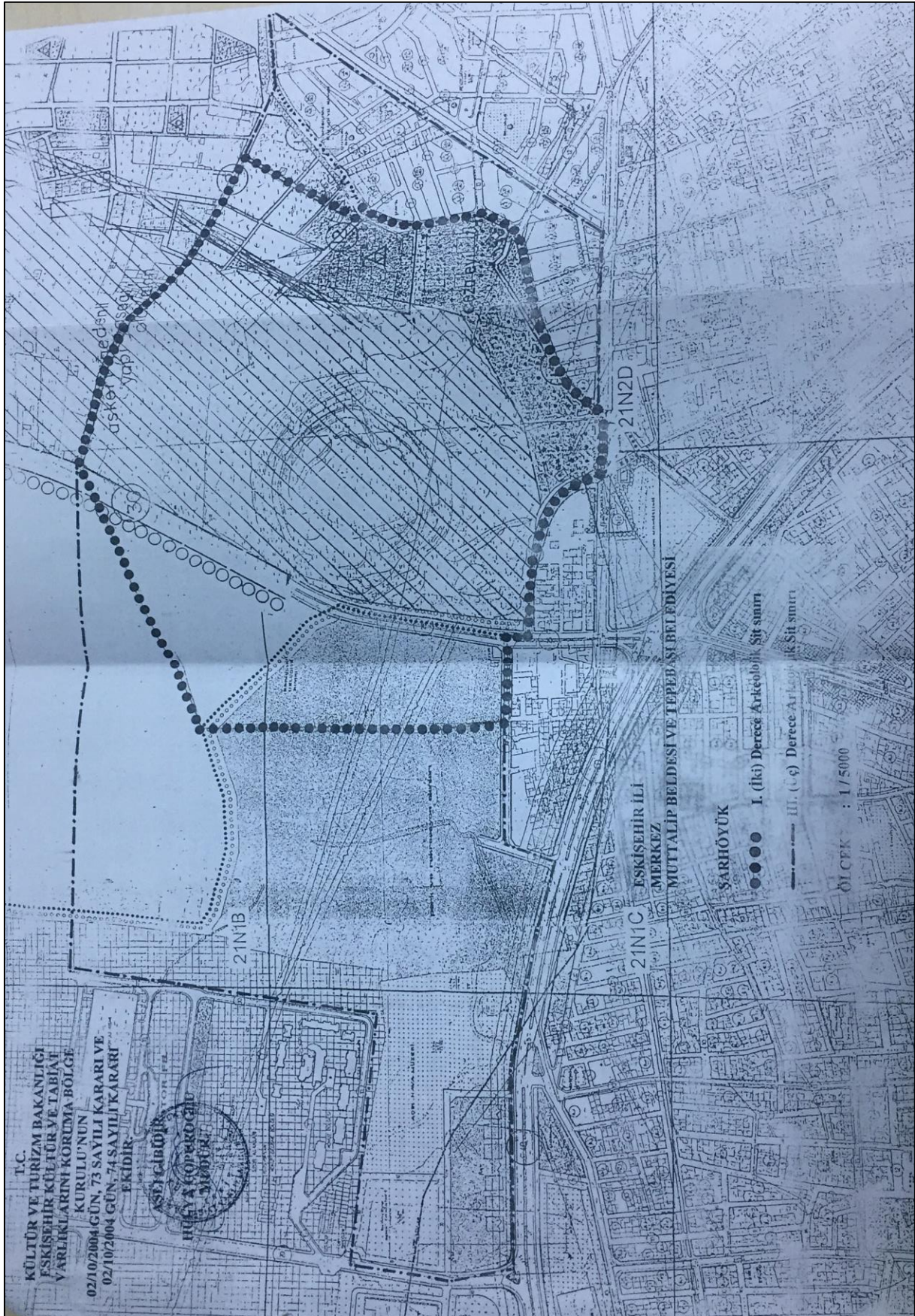
Üye

Üye

Temsilci Üye
İnş. Müh. Hüsnü KAPTAN
Tepebaşı Bel. İm. Müd.
İMZA

Temsilci Üye
Ark. M. Dursun ÇAĞLAR
Eskişehir Müze Müd.
İMZA

Temsilci Üye



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

KARAR

Toplantı Tarih ve no: 18.06.2008 – 150
Karar Tarih ve no : 18.06.2008 – 2832

Toplantı Yeri
ESKİŞEHİR

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Şarhöyük Mahallesi'nde yer alan Şarhöyük I.(Bir) ve III.(Üç) Derece Arkeolojik Siti içerisinde 2008 yılı kazı sezonunda geçici kamp kurulması istemine ilişkin Doç. Dr. Taciser SİVAS'ın 17.06.2008 günlü dilekçesi okundu, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Şarhöyük Mahallesi'nde yer alan ve Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 13.11.1976 gün, A - 192 sayılı Kararı ile tescil edilen ve 02.10.2004 gün, 73 sayılı Kararı ile sit sınırları kadastral paftaya aktarılan Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit sınırlarının dosya eki 1/5000 ölçekli paftada yeniden düzenlendiği şekliyle uygun olduğuna; Şarhöyük I. (Bir) ve III.(Üç) Derece Arkeolojik Siti içerisinde bilimsel kazı çalışmalarının yürütülebilmesi için geçici kamp kurulmasının, Kazı Başkanı ve Müze Müdürlüğü uzmanları denetiminde uygulama öncesi ve sonrası rapor ve fotoğraflarının Kurulumuza iletilmesi koşuluyla uygun olduğuna karar verildi.



Başkan
Doç. Dr. Sadun ÖZEL
İMZA

Başkan Yardımcısı
Doç.Dr. B. Yelda OLCAY UÇKAN
BULUNMADI

Üye
Yrd.Doç.Dr. Reyhan GENLİ YİĞİTER
BULUNMADI

Üye
Doç. Dr. Taciser SİVAS
İMZA

Üye
Av. Kamil ŞİRİN
İMZA

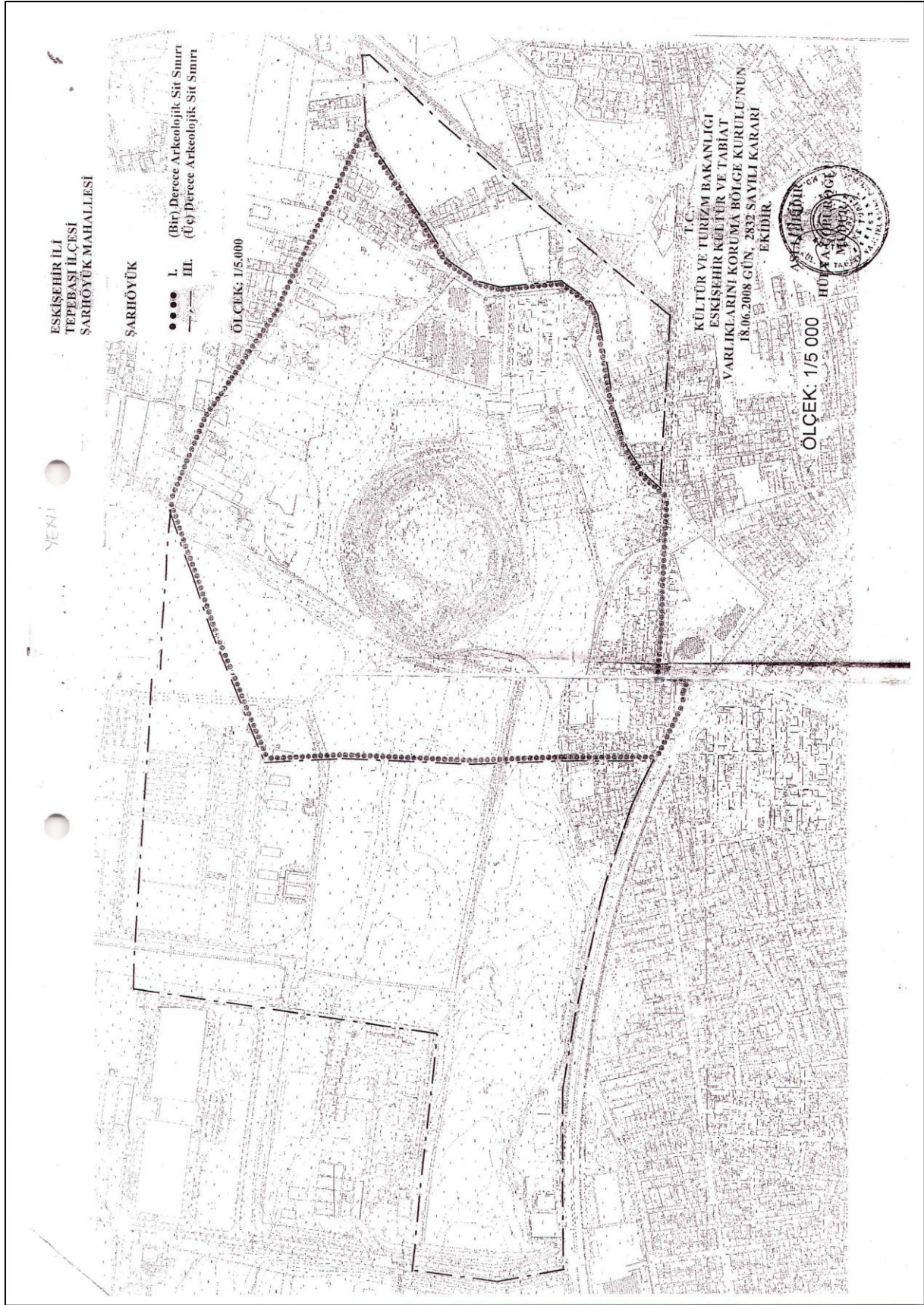
Üye
Y.Mim. Hicran Hanım HALAÇ
BULUNMADI

Üye
Doç. Dr. H. Arzu KOCABAŞ
İMZA

Temsilci Üye
Mim. Aysun ORAK
Tepebaşı Bel. Tem.
İMZA

Temsilci Üye
Ark. M. Dursun ÇAĞLAR
Eskişehir Müze Müdürü
İMZA

Temsilci Üye



EK 5: GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

26.00.48

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

KARAR

Toplantı Tarih ve no: 16.05.2016 – 195
Karar Tarih ve no : 16.05.2016 – 4120

Toplantı Yeri
ESKİŞEHİR

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi sınırları içerisinde yer alan Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Siti'ne ilişkin Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları'nın 2863 sayılı Yasa ve ilgili alt mevzuat uyarınca değerlendirilmesi istemine ilişkin Kurul Müdürlüğü uzmanlarının 10.05.2016 tarih ve 4480 sayılı dosya inceleme raporu ve öneri Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları okundu, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi sınırları içerisinde yer alan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 13.11.1976 tarih ve A-192 sayılı Kararı ile tescil edilen, Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.10.2004 tarih ve 73 sayılı Kararı ile sit sınırları kadastral paftaya aktarılan, aynı Kurul'un 18.06.2008 tarih ve 2832 sayılı Kararı ile de sit sınırları yeniden düzenlenen ve Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.11.2008 tarih ve 3188 sayılı Kararı ile de 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı uygun bulunan Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Siti'ne ilişkin hazırlanan Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları'nın uygun olduğuna karar verildi.



Başkan
M. Zeki ÇİTÇİ
İMZA

Başkan Yardımcısı
Doç. Dr. Osman KUNDURACI
(BULUNMADI)

Üye
Doç. Dr. Feriştah ALANYALI
İMZA

Üye
Bekir KARABAĞ
İMZA

Üye
Berrin TAŞKAZAN
İMZA

Üye
Dr. Atakan AKÇAY
İMZA

Üye
Doç. Dr. Rahmi ERDEM
İMZA

Üye
Göksel EROL
Büyükşehir Belediye Tem.
İMZA

Üye
Evrin KOÇ
Tepebaşı Belediye Tem.
İMZA

Üye
Asuman ARSLAN
Eskişehir Müze Müdürü
İMZA

ESKİŞEHİR İLİ, TEPEBAŞI İLÇESİ,
Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Siti
Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları

Belediyesi tarafından bir an önce koruma amaçlı imar planı hazırlatıp Kurulumuza iletilmesi zorunludur. Söz konusu plan onaylanıncaya kadar, "Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları" geçerlidir. Üç yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plan yapılamadığı takdirde Kurulumuzca gerekçeli olarak bu süre uzatılabilir.

I. (Bir) Derece Arkeolojik Sit sınırları içinde

1. 2863 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine, yürürlükteki Yüksek Kurul İlke Kararına ve Kurulumuzca alınan ve alınacak Kararlara uyulacaktır.

III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit sınırları içinde

1. 2863 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmelik Hükümleri, yürürlükteki Yüksek Kurul İlke Kararları ve Kararlarımız, yürürlükteki imar yönetmeliğinin 2863 sayılı Kanun ile çelişmeyen hükümleri geçerlidir.
2. Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.11.2008 tarih ve 3188 sayılı Kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve plan hükümlerine uyulacaktır. Planda belirtilen fonksiyonlara aykırı uygulama yapılamaz.
3. Zemin kotu altına inilen tüm uygulamalarda Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacak sondaj sonucu hazırlanacak rapor Kurulumuza iletilip yapılacak işlem uygun bulunmadan uygulama yapılamaz.
4. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı olarak ayrılan alanlarda yeni yapılanma talepleri için önce Müze Müdürlüğüne başvurularak, Müze Müdürlüğü denetiminde sondaj çalışmaları yapıldıktan sonra hazırlanacak bilgi ve belgelerin Kurulumuza iletilmesi ve uygun görüş alınması halinde; yeni yapılanma projesi, teşekkül etmiş diğer parseller dikkate alınarak ve diğer hususlarda ise yürürlükteki imar yönetmeliğine uyularak hazırlanarak Belediyesince onaylı nüshası Kurulumuza iletilecektir. Uygun bulunması halinde Müze Müdürlüğü ve KUDEB elemanları denetiminde tamamlanarak uygulama sonrası rapor ve Fotoğraflar Kurul Müdürlüğüne iletilir. Kurul Müdürlüğüne uygun görüş verilmeden Belediyesince iskân izni verilemez. Gelişme konut alanlarında imar parseli oluşmadan uygulama yapılamaz.
5. Resmi Kurum alanlarında (Askeri Alan, Belediye Hizmet Alanı vb.) inşaat talebi, Müze Müdürlüğü denetiminde sondaj çalışmaları yapıldıktan sonra hazırlanacak bilgi ve belgelerin Kurulumuzca değerlendirilip uygun görüş alınması halinde; yeni yapılanma projesi Kurulumuza iletilir. Yeni Yapılanma Projesi'nin uygun bulunması halinde KUDEB ve Müze Müdürlüğü elemanları denetiminde tamamlanarak uygulama sonrası rapor ve Fotoğraflar Kurul Müdürlüğüne iletilir.
6. Sit tescil tarihinden önce alınan ruhsata uygun olarak su basman kotuna kadar inşaatı tamamlanmış yapılar mevcut ruhsatlar doğrultusunda ve süresinde tamamlanabilir. Uygulama sonrası KUDEB tarafından hazırlanacak rapor ve fotoğraf vb. belgeler Kurul Müdürlüğüne iletilir.
7. Zorunlu durumlarda yapılacak teknik alt yapı uygulamaları (kanalizasyon, içme suyu, enerji nakil hattı, telefon hattı, boru hattı vb.) için proje, teknik rapor vb. belgeler ile varsa kazı başkanının da görüşü Kurulumuza iletilerek alınacak Karar uyarınca, Belediye ve Müze Müdürlüğü teknik elemanlarının denetiminde yapılır. Acil Müdahale edilmesi gereken (kamu güvenlik ve sağlığını tehdit edecek patlama, sızma, kaçak vb. durumlarda) alt yapı uygulamaları Kurul Müdürlüğüne bilgi verilmek koşuluyla Belediyesince, KUDEB ve Müze Müdürlüğü denetiminde yapılabilir. Uygulama sonrası rapor, fotoğraf vb. belgeler Kurul Müdürlüğüne iletilir.
8. Tescilsiz yapılarda 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi kapsamına giren ruhsata tabi olmayan tadilat ve tamiratlar KUDEB izin ve denetiminde yapılır. Esaslı onarımlar, Kurulumuzun izniyle KUDEB elemanlarının denetiminde, yıkımlar ise Kurulumuzun izni ile Müze Müdürlüğü ve KUDEB denetiminde yapılır. Uygulama sonrası rapor fotoğraf vb. belgelerin Kurul Müdürlüğüne iletilmesi koşuluyla yapılabilir. Uygulama sonrası rapor, fotoğraf vb. belgeler Kurul Müdürlüğüne iletilir.
9. Yürürlükteki İmar Yönetmeliğine uyulması ve Kurulumuzun onayını almak koşuluyla ifraz ve tevhid vb. uygulamalar yapılabilir.
10. Bodrum kat yapılamaz.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN
16.05.2016 TARİH VE 4120 SAYILI KARARI EKİDİR.



12:07

(FAX)

P.002

26.00.2506

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

KARAR

Toplantı Tarih ve no: 22.05.2019 - 310
Karar Tarih ve no : 22.05.2019 - 7577

Toplantı Yeri
ESKİŞEHİR

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Esetepe Mahallesi'nde ve tapunun 125A-21B-1A pafta, 11934 ada, 154 parselinde kayıtlı taşınmazda kompresör binası yapılmasına ilişkin projenin değerlendirilmesinin istendiği TUSAŞ Motor Sanayi A. Ş.'nin 16.04.2019 tarih ve TEI/İKD.2019-3103.024 sayılı yazısı ile Geçiş Dönemi, Koruma Esasları ve Kullanma Şartları'nın uygulama süresinin uzatılmasının talep edildiği Tepebaşı Belediye Başkanlığı'nın (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 16.05.2019 tarih ve 96854443-754-E.115482 sayılı yazısı, Kurul Müdürlüğü uzmanlarının 08.05.2019 tarih ve 214847 sayılı dosya inceleme raporu okundu, projesi ile dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Esetepe Mahallesi'nde ve tapunun 125A-21B-1A pafta, 11934 ada, 154 parselinde kayıtlı, mülkiyeti Türkiye Havaçılık ve Uzay Sanayi Anonim Şirketine (TUSAŞ) ait ve Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.06.2008 tarih ve 2832 sayılı Kararı ile sit sınırları yeniden düzenlenen Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sitine ilişkin 16.05.2016 tarih ve 4121 sayılı Karar ile belirlenen Geçiş Dönemi, Koruma Esasları ve Kullanma Şartları'nın süresinin dolduğu ve planlama çalışmalarına başlanıldığı anlaşıldığından söz konusu sürenin 2 (iki) yıl uzatılmasına;

Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sitinin III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit olarak tescilli bölümünde, anılan şirketin üretim altyapı gereksinimlerinin karşılanması amacıyla kompresör binası yapılmasına esas olmak üzere Müze Müdürlüğüne yapılan sondaj kazısında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanmamış olup söz konusu alanda inşa edilecek yapıya ilişkin yeni yapılanma projesinin iletilmesinin istendiği 18.04.2019 tarih ve 7522 sayılı Kararımız uyarınca hazırlanan projenin, temel kazısının Müze Müdürlüğü uzmanları denetiminde yapılması ve uygulama sonrası rapor ve fotoğrafların Kurul Müdürlüğüne iletilmesi koşullarıyla uygun olduğuna 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 Tem.
İMZA

Üye
Evrin KOÇ
Tepebaşı Belediye Tem.
İMZA

Üye
Asuman ARSLAN
Eskişehir Müze Md.
İMZA

EK 6: “ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ” ESKİŞEHİR VALİLİĞİ KOMİSYON KARARI

T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Özel Güvenlik Bölgesi Değerlendirme Komisyonu

Sayı : 97375333-54573-2018/145
Konu : TEİ Özel Güvenlik Bölgesi İle
İlgili İnşaat İzin Talepleri Hk.

03/04/2018

Eskişehir Tepebaşı Esentepe Mahalle Muhtarı İsmet YILDIZ tarafından Eskişehir Valilik Makamına verilen dilekçe neticesinde, Esentepe Mahallesi içinde bulunan 11934 ada 154 parselden oluşan kısımda 22 ayrı sokakta bulunan 400 hanede 1600 kişinin mağduriyetinin giderilebilmesi için görüş bildirmek üzere,

Askeri Yasak Bölgeler ve Özel Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliğine göre, Eskişehir Valilik Makamının 22.03.2018 tarih ve 2018/145 sayılı Olur'u ile, 03.04.2018 Salı günü Saat:14.00 te Eskişehir Valilik Makamı 2.Kat Küçük Toplantı salonunda oluşturulan Özel Güvenlik Bölgesi Değerlendirme Komisyonu Vali Yardımcısı Bekir TÜTÜNCÜ başkanlığında toplanmıştır.

Komisyon toplantısına katılan TEİ-TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş. temsilcisi söz alarak; TEİ Özel Güvenlik Bölgesinin 2007 yılında Bakanlar Kurulu'nun 01.06.2007 tarih ve 2007/12272 sayılı kararı ile tesis edildiğini, TEİ'nin faaliyetleri itibarıyla yurt savunması ve ülke çıkarları için stratejik öneme sahip olduğunu, bu sebeple güvenlik bölgesine komşu meskun mahalde inşaat izinleri talep edilen yerler hususunda daha önceki tarihlerde Muharip Hava Kuvveti ve Hava Füze Savunma Komutanlığına hitaben gönderdikleri 01.08.2016 tarih ve TEİ/İKD.2016-3102-006 sayılı yazının ekindeki kriterlerin dikkate alınmasının tesis güvenliğinin sağlanması açısından yerinde olacağını belirtmiştir. TEİ temsilcisi sözlerine devamla, söz konusu kriterlerden 4. maddede geçen “Açılacak bulvarda yol boyunca cep, duraklama imkanı veren alanlar yapılmayacaktır” ile 6. Maddede geçen “Açılacak bulvar boyunca yapılacak binaların kör cephelerinin doğu yönüne yapılması talep edilecektir” kriterlerinin uygulamada güçlükler sebep olacağı öngörülerek listeden çıkarılmasını teklif etmiş, ayrıca meskun mahal alanına cepheli komşu sınır hatları boyunca tesis güvenliğini teminen gerektiğinde 9,5 metre yüksekliğe kadar duvar veya çit yapılabilmesi için ilgili makamlarca izin verilmesinin uygun olacağını karara bağlanmasını talep etmiştir.

İlgili Yönetmelik kapsamında özel güvenlik bölgesinin savunma gücü ve gizliliğinin ihlal edilmemesi hususlarında değerlendirme yapılması gerekli olduğundan, toplantıya katılan diğer komisyon üyelerinin konu ile ilgili değerlendirmeleri detaylı bir şekilde müzakere edilmiş ve Özel Güvenlik Bölgesinde faaliyet gösteren TEİ-TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş. nin görüşleri de dikkate alınmak suretiyle aşağıda belirtilen kriterlerin sağlanması durumunda bahsi geçen bölgede inşaat yapılmasında herhangi bir sakınca olmayacağı hususunda mutabık kalmıştır.

Özel güvenlik Bölgesi içerisinde yapılacak inşaat vb. işlemler hakkında ilgili mercilerce izin ve ruhsat verilmeden önce yerine getirilmesi istenilen kriterler şu şekilde belirlenmiştir:

4. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22.

1. Özel Güvenlik Bölgesi boyunca, parlayıcı-patlayıcı, yanıcı-yakıcı maddelerin üretimi, depolanması, kullanımı ve nakliyesini sağlayan işletmeler ile hijyenik olarak sağlığa zarar verebilecek alanların (atık sahası, geri dönüşüm tesisi vb.) açılmasına izin verilmemelidir.
2. Özel Güvenlik Bölgesinde vatandaşlar tarafından inşa edilecek tüm binaların çatı dahil maksimum yüksekliği 9,5 metre olacaktır. Zemin dahil üç katı geçmeyecektir.
3. Park, bahçe ve rekreasyon alanlarında dinlenme, mesire yeri olmayacaktır. Kamuflej sağlayacak sıklıkla ağaçlandırma yapılmayacaktır.
4. Açılacak bulvar boyunca umuma açık otel, bar, kafe, restaurant gibi eğlence ve konaklama işletmeleri ile çarşı-Pazar, eğitim kuruluşları gibi kalabalık ve trafik yoğunluğu oluşturacak alanlara izin verilmeyecektir.
5. TEI- TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş. tesisleri çevresinde aydınlatma direklerinin en fazla 20 metre aralıklarla yerleştirilmesi sağlanacaktır.
6. Yabancı uyruklu kişi ve kuruluşlara inşaat izni ve ruhsatı verilmemelidir.
7. TEI- TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş. nin bölgeye komşu sınır hatları boyunca tesis güvenliğini teminen 9,5 metre yüksekliğe kadar duvar veya doğal çit yapılabilmesi konusunda ilgili makamlarla izin verilmelidir.

KARAR:

Bakanlar Kurulu'nun 01.06.2007 tarih ve 2007/12272 sayılı kararı ile tesis edilen TEI-TUSAŞ Motor Sanayii A.Ş. Özel Güvenlik Bölgesi ile ilgili olarak, bölge sınırları içerisinde inşaat, hafriyat tadilat vb. işlemlerinin yapılabilmesi için yukarıda belirlenen kriterler sağlandığı takdirde ruhsat taleplerinin olumlu şekilde değerlendirilmesinde herhangi bir sakınca olmayacağı ve tespit edilen işbu hususunun ruhsat vermeye yetkili mercilerine bildirilmesinin uygun olduğu katılanların oybirliği ile karara bağlanmıştır.

KOMİSYON BAŞKANI

Bekir Sahin TÜTÜNCÜ
Vali Yardımcısı

ÜYE

Çetin ŞAKAR
Muharip Hava Kuv.Kom.Tems.
Hava İstihkam Albay

ÜYE

Bülent AYKAC
Eskişehir Büyükşehir Belediye Başk.Tems.
İmar Planlama Şb. Md.

ÜYE

Kerim KABATAŞ
1.Ana Jet Üs Komutanlığı
Hava İstihkam yarbay/İstihkam Bakım Tb.K.

ÜYE

Sevgi Nur BULUT
Tepebaşı Belediye Başk.Tems.
Yüksek Şehir Plancısı

ÜYE

MIT Bölge Mtd. Temsilcisi

ÜYE

Tolga BEKTAŞ
İl Jandarma Komutanlığı Tems.
Jandarma Yarbay/Asayiş Şube Müdürü

ÜYE

Ö.Nihat DÖNMEZ
İl Emniyet Müdürlüğü Tems.
Has. Böl.Kor.Şb.Md.V.
3.Sınıf Emniyet Müdürü

ÜYE

Fatih BATAK
TUSAŞ Havacılık (TAI) Ankara Tems.
Program ve Personel Güv.Şefi

ÜYE

Mehmet KARABABA
TUSAŞ Motor (TEI) Eskişehir Tems.
Hukuk Müşaviri

UYGUNDUR

27.04/2018

Özdemir ÇAKIRCAK
Vali

26.00.1970

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

KARAR

Toplantı Tarih ve no: 31.05.2018 – 273
Karar Tarih ve no : 31.05.2018 – 6460

Toplantı Yeri
ESKİŞEHİR

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Esentepe Mahallesi'nde ve tapunun 21M-2B, 21M-2C, 21N-1A, 21N-1B, 21N-1C ve 21N-1D paftalarında yer alan TEİ – TUSAŞ Motor San. A. Ş. Özel Güvenlik Bölgesi Sınırının imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin değerlendirilmesi istemine ilişkin Eskişehir Tepebaşı Belediyesi'nin (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 28.05.2018 tarih ve M.26.3.TEP.0.13/4659-10769 sayılı yazısı, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14.05.2018 tarih ve 242 sayılı Kararı, Tepebaşı Belediye Meclisi'nin 07.05.2018 tarih ve 157 sayılı Kararı ile Kurul Müdürlüğü uzmanlarının 28.05.2018 tarih ve 274167 sayılı dosya inceleme raporu okundu; eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları ile dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Esentepe Mahallesi'nde ve tapunun 21M-2B, 21M-2C, 21N-1A, 21N-1B, 21N-1C ve 21N-1D paftalarında ve bir kısmı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 13.11.1976 tarih ve A-192 sayılı Kararı ile tescil edilen, Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.10.2004 tarih ve 73 sayılı Kararı ile sit sınırları kadastral paftaya aktarılan, aynı Kurul'un 18.06.2008 tarih ve 2832 sayılı Kararı ile de sit sınırları yeniden düzenlenen Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Siti'nin III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit kısmında yer alan TEİ – TUSAŞ Motor San. A. Ş. Özel Güvenlik Bölgesi Sınırının imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin;

2863 sayılı Yasa kapsamında kalan kısmına ilişkin; Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.11.2008 tarih ve 3188 sayılı Kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanacak 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında değerlendirilmesine;

Sit sınırları dışında kalan kısımlarının ise Kurulumuz yetki alanı dışında kalması nedeni ile ilgili idarelerce değerlendirilmesinin uygun olduğuna karar verildi.



Başkan
M. Zeki ÇİTÇİ
İMZA

Başkan Yardımcısı
Berrin TAŞKAZAN
İMZA

Üye
Prof. Dr. M. Erol ALTINSAPAN
İMZA

Üye
Dr. Atakan AKÇAY
İMZA

Üye
Nalan URLU
İMZA

Üye
Meral EMEL
İMZA

Üye
Fügen YÜCEL
İMZA

Üye
Göksel EROL
Eskişehir Büyükşehir Bel. Tem.
İMZA

Üye
Eşref Taner İLERDE
Tepebaşı Belediye Tem.
İMZA

Üye
Asuman ARSLAN
Eskişehir Müze Müdürü
İMZA



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

Sayı : 42244183-182-E.1069021

24.12.2019

Konu : Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Esentepe
Mahallesi, 11934 ada, 154 parselde
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Değişikliği. (26.00.2506)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Tepebaşı Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 19.12.2019 tarihli
ve 91775925-310.01.03-E145808 sayılı yazısı.

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Esentepe Mahallesi'nde ve tapunun 11934 ada, 154 parselinde kayıtlı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Koruma Bölge Kurulunca 2863 sayılı Yasa kapsamında değerlendirilmesi ilgi yazı ile talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmazın bir kısmı, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 13.11.1976 tarih ve A-192 sayılı Kararı ile tescil edilen, Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.10.2004 tarih ve 73 sayılı Kararı ile sit sınırları kadastral paftaya aktarılan, aynı Kurulun 18.06.2008 tarih ve 2832 sayılı Kararı ile de sit sınırları yeniden düzenlenen Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sitinin III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit kısmında yer almaktadır. Ayrıca, Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.11.2008 tarih ve 3188 sayılı Kararı ile 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı uygun bulunmuştur.

Yine anılan taşınmaza ilişkin, TEİ – TUSAŞ Motor San. A. Ş. Özel Güvenlik Bölgesi Sınırının imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin değerlendirildiği Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 31.05.2018 tarih ve 6460 sayılı Kararı ile "...TEİ – TUSAŞ Motor San. A. Ş. Özel Güvenlik Bölgesi Sınırının imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan kısmına ilişkin; Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.11.2008 tarih ve 3188 sayılı Kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

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

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

Bilgi için: Volkan İNAN
Şehir Plancısı
Telefon No: (222) 230 63 32-238



doğrultusunda hazırlanacak 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında değerlendirilmesine; Sit sınırları dışında kalan kısımlarının ise Kurulumuz yetki alanı dışında kalması nedeni ile ilgili İdarelerce değerlendirilmesinin uygun olduğuna..." karar verilmiştir.

Bu doğrultuda; plan değişikliğinin III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit sınırları içinde kalan kalan kısmına ilişkin "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" hükümleri geçerli olup, anılan yönetmeliğin "Plan hazırlama esasları" başlıklı 6. maddesinde belirtilen esaslar ve yukarıda belirtilen 31.05.2018 tarih ve 6460 sayılı Kurul Kararı dikkate alınarak hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planının Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi ve söz konusu alanda Koruma Bölge Kurulundan izinsiz fiziki ve inşai müdahalede bulunulmaması gerekmektedir.

Bununla birlikte; plan değişikliğinin sit sınırları dışında kalan kısmının ise Müdürlüğümüz ve Koruma Bölge Kurulunun yetki alanı dışında kalması nedeni ile ilgili İdarelerce değerlendirilmesi gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Asiye SAĞLAM
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Tepebaşı Belediye Başkanlığına

Bilgi:

ESKİŞEHİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

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

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

Bilgi için: Volkan İNAN
Şehir Plancısı
Telefon No:(222) 230 63 32-238



EK 7: PLAN MÜELLİFİ BİLGİLERİ

| | | | |
|------------------|--------------------------------|-----------|-------------|
| SERİ NO | :1442 | T.C. NO.: | 13879056290 |
| ADI | :Arzu | | |
| SOYADI | :SERT | | |
| BABA ADI | :İrfan | | |
| DOĞUM YERİ | :Rize | | |
| DOĞUM TARİHİ | :02.10.1965 | | |
| UNVANI | :Şehir Plancısı | | |
| MEZUNİYET TARİHİ | :14.07.1988 | | |
| ÜNİVERSİTE | :Orta Doğu Teknik Üniversitesi | | |

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Arzu SERT**
İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesinde belirtilen C grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

**T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI**

**ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. :1442
Dosya No. :617

21.02.2022
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANİ a.
Yasir KALEM
Genel Müdür

SAYFA : 74

TÜRKİYE TİCARET SİCİLİ GAZETESİ

23 ARALIK 2013 SAYI : 8470

Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğünden
İlan Sıra No: 15536
Mersis No : 5387375236428654
Ticaret Sicil No : 363890

Ticaret Ünvanı
PLATO PLANLAMA
TEKNİK DANIŞMANLIK
TASARIM İNŞAAT SANAYİ
VE TİCARET LİMİTED
ŞİRKETİ

Adres: Güvenevler Mahallesi
Cinnah Caddesi Alaçam Sokak No:
15/1 Çankaya Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzde ibraz edilen evrakta istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 18.12.2013 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Kuruluş, Şirket Sözleşmesi
Tescille Delil Olan Belgeler: Ankara 6. Noterliğinin 12.12.2013 tarihli ve 22406 yevmiye numarası ile Ana Sözleşme.
Ankara 8. Noterliğinin 18.12.2013 tarihli ve 07732 yevmiye numarası ile Düzeltme Beyanı.

Kuruluş:
Madde 1-

Aşağıdaki adları, soyadları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir Limited Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No: 1
Kurucunun Adı Ve Soyadı: Arzu Sert

Yerleşim Yeri: Kızılcaşar Mah. Mahallesi Altun Gültent Sitesi Küme Evleri. Cadde 36 Gölbaşı/Ankara
Uyruğu: TC
Kimlik No: TC Kimlik Numarası: *****

Şirketin Ünvanı:
Madde 2-

Şirketin Ünvanı Plato Planlama Teknik Danışmanlık Tasarım İnşaat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirkettir.

Amaç Ve Konu:
Madde 3-

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır

1- Gerçekleştirilmek istenen şirket işgal konusunun fiili gerçekleştirme süresi içerisinde yürürlükte bulunan T.C. ve kabul görmüş uluslar arası hukuk kaidelerine, Kanun, kanun hükmünde kararname, tebliğ ve düzenleyici hükümlere uymak şartı ile aşağıda sıralanan faaliyet konuları ile işgal edecektir.

1- Planlama- Teknik Danışmanlık ve Tasarım ile ilgili olarak;

a) Belediyeler, kamu ve özel sektöre ait her türlü imar planı, çevre düzeni planı, sektörel planlar, koruma planları, vaziyet planları,

kentsel tasarım projeleri, şehir ve bölge planlama ile ilgili projelerinin çizilmesi ile genel anlamda her tür ve ölçekte fiziki planlama işlerini yapmak ve yaptırmak.

b) İmar mevzuatı ile belirlenen tanım kapsamında, bölgenin sosyo-ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyellerini, sektörler hedeflerini, faaliyetlerini ve alt yapılarının dağılımını belirleyen, nüfusun ve ekonomik yapının projeksiyonlara dayandırıldığı, yapılaşmanın, yoğunluğun, ulaşım ve alt yapı sisteminin belirlendiği, tarihi kültürel ve doğal çevreyi koruyan ve geliştiren fiziksel planlamaların yapılması.

c) Fiziki planlama çalışmalarının gerektirdiği araştırmaları, anketler, analizler, danışmanlık hizmetlerini ve müşavirliğini yapmak.

d) Halihazır harita, imar planlarına ilişkin uygulama, plankote ve aplikasyon işlerini yapmak ve yaptırmak.

e) Ulaşım planlaması ile yol, kavşak, altgeçit, üst geçit, trafik sinyalizasyonu gibi işlerin proje, müşavirlik ve inşaatlarını yapmak.

IV- İnşaat işleri ile ilgili olarak;

a) İnşaat taahhüt ve müteahhütlik işleri yapmak, resmi ve özel inşaatları yapmak.

b) Resmi ve özel kamu kurum ve kuruluşlarının inşaat işlerini yapmak, taahhütlerde bulunmak. s'

c) Şirket ahash, yarı ahash ve betonarme toplu konut, özel konut, her türlü devlet inşaatları yapabilir. Kendi adına yapmış olduğu inşaatları pazarlayabilir.

d) Kat karşılığı mesken ve iş yerleri inşaatları yapmak, sözleşmeler yapmak, bu mesken ve iş yerlerinin tadilat ve montaj işleri, peyzaj ve çevre düzenlemelerini yapmak.

e) Yurt içi ve yurt dışında her türlü inşaat, tesisat, elektrik ve hafriyat konularında taahhütlerde bulunmak ve yerine getirmek.

f) Yurt içi ve yurt dışında her türlü yol stabilize çalışmaları, beton, yol, asfalt çalışmaları yapmak ve taahhütleri yerine getirmek.

g) Fabrika ve tesislerin komple inşaatının ve montaj işlerinin yapımı ve petrol boru hatları, diğer boru hatları, yüksek ve alçak gerilim elektrik tesisatları, enerji nakil hatları, telefon, telgraf ve diğer havi nakil hatları yapım ve montaj işlerini, onarım, değişim ve restorasyon işlerini yapmak, yaptırmak.

Şirket amaç ve konusu ile ilgili hususların gerçekleştirilmesi için aşağıdaki hususlar ile de işgal edilebilir,

1- Faaliyet konuları ile ilgili olarak yurt içinde ve yurt dışında acenteler, mümessillikler, şubeler açmak.

2- Faaliyet konuları ile ilgili olarak yurt içi ve yurt dışından makine ve ekipman kiralamak, satın almak ve satmak.

3- Faaliyet konuları ile ilgili olarak tesisleri kiralamak, satın almak, satmak ve işletmek.

4- Faaliyet konuları ile ilgili olarak her türlü menkul ve gayri menkul mal ve araç edinmek,

bunları işletmek, satın almak, satmak, ipotek almak ve vermek, gayrimenkule müteahhüt, tevhit, ifraz, terk, ittifak hakkı tesisi ve benzeri tüm işlemleri yapmak, şirketin leh ve aleyhine aynı haklar tesis etmek.

5- Kendi ihtiyacı için para temini amacıyla yerli ve yabancı şirket ve bankalardan uzun, orta ve kısa vadeli krediler almak, müşterek borçlu ve müteselsil kefil olmak veya yalnuza kefil olmak.

6- Faaliyet konuları ile ilgili olarak yerli veya yabancı şirketler ile anlaşmalar yapmak, yurt içi ve yurt dışında ihalelere girmek ve taahhütte bulunmak.

7- Kurucu olarak katıldığı ve iştirak ettiği mevcut veya kurulacak şirketlerin idare ve teknik organizasyonlarını sağlamak.

8- Faaliyet konusu ile ilgili yerli ve yabancı şahıs şirketleri, sermaye şirketleri, adi şirket ve kişilerle yabancı sermayeli şirketler, adi ortaklıklar ve iş ortaklıkları kurmak, kurulmuş ortaklıklara katılmak, bunların hisse senetlerini ve tahvillerini aracılık etmek veya kaydıyla almak ve satmak.

9- Faaliyet konularına giren inşai ve ticari yatırımlarda bulunmak.

10- Anma ve ile ilgili olarak marka, iktisat herat (know-how) ve diğer inşai mülkiyet haklarını iktisap etmek, devir ve ferag etmek ve bunlar üzerinde lisans anlaşmaları yapmak.

Şirketin Merkezi:
Madde 4-

Şirketin merkezi Ankara ili Çankaya ilçesidir.

Adresi Güvenevler Mahallesi Cinnah Caddesi Alaçam Sokak No: 15/1 Çankaya/Ankara'dır.

Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

Süre:
Madde 5-

Şirketin süresi sınırsız olarak belirlenmiştir. Bu süre şirket sözleşmesini değiştirmek suretiyle uzatılabilir.

Sermaye:
Madde 6-

Şirketin sermayesi her biri 100.00 Türk Lirası değerinde 400 paya ayrılmış 40.000,00 Türk Lirası olup, bunun;

400 paya karşılık olan 40.000,00 Türk Lirası Arzu Sert tarafından tamamen taahhüt edilmiş ve nakden taahhüt edilen esas sermaye paylarının itibari değerlerinin 1/4 ü şirketin tescilinden önce ödenmiş olup, geri kalan 3/4 ü ise genel kurulun alacağı kararlara göre şirketin tescilini izleyen yirmidört ay içinde ödenecektir. Bu husustaki ilanlar şirket sözleşmesinin (7) maddesine göre yapılır.

Bu sermayenin tamamı nakit olarak karşılansın.

İlan:
Madde 7-
Şirkete ait ilanlar TTK. nün 35. Maddesinin 4. Fıkrası hükümlerine göre yapılır. Genel kurul çağrılı yapılacaktır. Genel kurul toplantılarına ilişkin ilanların toplantı gününden en az on beş gün önce yapılması zorunludur. Genel kurul toplantıya çağrılmasına ilişkin ilanların Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ve internet sitesi açma yükümlülüğü varsa internet sitesinde yapılması zorunludur.

Şirketin İdaresi:
Madde 8-

Şirketin işleri ve işlemleri genel kurul tarafından seçilecek bir veya birkaç müdür tarafından yürütülür.

Aksi Karar Alınma Kadar ***** T.C. Kimlik No'lu Arzu Sert Şirket Müdürü olarak seçilmiştir.

Adresi: Kızılcaşar Mah. Mahallesi Altun Gültent Sitesi Küme Evleri. Cadde 36 Gölbaşı/Ankara
Yetki Şekli: Müfiden temsil ve ilzama yetkilidir.

Temsil:
Madde 9-

Şirket müdürler temsil ederler. Şirketi ilzam edecek imzalar ortaklar kurulu tarafından tesbit, tescil ve ilan olunur. Şirket müdürü şirketi temsil ve ilzam hususunda şirket sevk ve idaresi, bütün şahıslar nezdinde temsil ve ilzama, şirketin namına yapılacak sözleşme, ve vekaletnameleri imzaya, şirket mahkemeler, resmi ve hususi daireler nezdinde temsil etmeye, şirket adına bankalara hesap açmaya, bankalardaki her türlü hesaplarından para yatırıp çekmeye, ahzu kabza, sulh ve ibraya, şirketin adına menkul, gayrimenkul ve motorlu nakil vasıtaları satın almayla, satmayla, şirketi taahhütname, borç senedi, kambyo senetleri tanzim ve imzaya, şirket adına bilümlie arttırma, eksiltme ve ihalelere iştirak etmeye, teklif vermeye, pazarlık yapmaya, şirketin adına bankalara veya resmi ve hususi daire ve müesseselere gelen paraları tahsil, fatura tanzimine, fatura kabulüne, şirketin adına gümrükleme yapmaya, gümrüklere her türlü malzeme ve yedekleri çekmeye, diğer işlemleri yapmaya, yaptırmaya, evrakları hazırlamaya, bedellerini yaptırmaya, velhual şirket adına, her türlü muameleleri yapmaya, şirketin gayrimenkullerini ipotek vermeye, verilmeye, şirketin lehine verilecek ipotekleri kabule, şirketin adına bankalara açılacak tüm hesapları kapatmaya, şirketin adına bankalardan kredi almayla, bunlarla ilgili evrakları imzaya, çekleri tanzim ve imzaya, velhasıl şirketin esas mukavelesinin 3. maddesindeki tüm iş ve işlemleri yapmaya, vekalet vermek suretiyle yaptırmaya müdür ün münferiden atacağı imzası ile yetkili kılınmıştır.

Hesap Dönemi:
Madde 10-

Şirketin Hesap yılı Ocak ayının birinci günü başlar ve Aralık ayının 31. günü sona erer. Yalnız ilk

hesap yılı şirketin kesin surette kurulduğu tarihten başlayarak Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

Karın Dağıtım:
Madde 11-

Şirketin net dönem karı yapılmış her çeşit masrafların çıkarılmasından sonra kalan miktardır. Net dönem karından her yıl %5 genel kanuni yedek akçe ayrılır, kalan miktar, genel kurul kararı ile pay sahiplerine kar payı olarak dağıtılır. Kar payı, esas sermaye payının itibari değerine, yerine getirilen ek ödeme yükümlülüğünün tutarı eklenmek suretiyle oluşacak tutarı miktara oranla hesaplanır.

Yedek Akçe:
Madde 12-

Genel kanuni yedek akçe ödenmiş sermayenin %20 sine ulaşmaya kadar ayrılır. Bu miktarın azalması halinde yeniden genel kanuni yedek akçe ayrılmaya devam olunur. Genel kanuni yedek akçe ile bu sözleşme hükümlerine göre ayrılmış gereken miktar net dönem karından ayrılmadıkça pay sahiplerine kar dağıtılmaz,

Kanuni Hükümler:
Madde 13-

Bu ana sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanununun hükümleri uygulanır.

Arzu Sert

(S/A)(19/802847)

Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğünden

İlan Sıra No: 15568
Mersis No: 4681194946336914
Ticaret Sicil No: 363916

Ticaret Ünvanı
MBA ANKARA OTTELÇİLİK
TURİZM İNŞAAT
ORGANİZASYON LİMİTED
ŞİRKETİ

Adres: İlkadım Mahallesi Yeşil Vadi Sokak No:31/6 Çankaya Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzde ibraz edilen evrakta istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 18.12.2013 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Kuruluş, Şirket Sözleşmesi
Tescille Delil Olan Belgeler: Ankara 33.Nt Noterliğinin 17/12/2013 Tarihli Ve 26805 Yevmiye Numarası İle Ana Sözleşme.

Kuruluş:
Madde 1-

Aşağıdaki adları, soyadları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir Limited Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No:1
Kurucunun Adı ve Soyadı: ANZİELİKA SHAPKINA
(Devamı 75. Sayfada)



ASLININ AYNIYIDIR
22 Ocak 2014
Onaylayan: Banu YILDIRIM
Ticaret Sicil Müdürlüğü

ASLININ AYNIYIDIR
22 Ocak 2014
Onaylayan: Banu YILDIRIM
Ticaret Sicil Müdürlüğü

SAYFA : 74

TÜRKİYE TİCARET SİCİLİ GAZETESİ

23 ARALIK 2013 SAYI : 8470

Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğünden

İlan Sıra No: 15536

Mersis No : 5387375236428654

Ticaret Sicil No : 363890

Ticaret Ünvanı
PLATO PLANLAMA
TEKNİK DANIŞMANLIK
TASARIM İNŞAAT SANAYİ
VE TİCARET LİMİTED
ŞİRKETİ

Adres: Güvenevler Mahallesi
Cinnah Caddesi Alaçam Sokak No:
15/1 Çankaya Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzte ibraz edilen evrakta istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 18.12.2013 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Kuruluş,

Şirket Sözleşmesi

Tescille Delil Olan Belgeler:

Ankara 6. Noterliğinin 12.12.2013 tarihli ve 22406 yevmiye numarası ile Ana Sözleşme.

Ankara 8. Noterliğinin 18.12.2013 tarihli ve 07732 yevmiye numarası ile Düzeltme Beyanı.

Kuruluş:

Madde 1-

Aşağıdaki adları, soyadları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir Limited Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No: 1

Kurucunun Adı Ve Soyadı: Arzu Sert

Yerleşim Yeri: Kızılcaşar Mah. Mahallesi Altun Gülkent Sitesi Küme Evleri. Cadde 36 Gölbaşı/Ankara

Uyruğu: TC

Kimlik No: TC Kimlik Numarası: *****

Şirketin Ünvanı:

Madde 2-

Şirketin Ünvanı Plato Planlama Teknik Danışmanlık Tasarım İnşaat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirkettir.

Amaç Ve Konu:

Madde 3-

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır

1- Gerçekleştirilmek istenen şirket işgal konusunun fiili gerçekleştirme süresi içerisinde yürürlükte bulunan T.C. ve kabul görmüş uluslar arası hukuk kaidelerine, Kanun, kanun hükmünde kararname, tebliğ ve düzenleyici hükümlere uymak şartı ile aşağıda sıralanan faaliyet konuları ile işgal edecektir.

1- Planlama- Teknik Danışmanlık ve Tasarım ile ilgili olarak;

a) Belediyeler, kamu ve özel sektöre ait her türlü imar planı, çevre düzeni planı, sektörel planlar, koruma planları, vaziyet planları,

kentsel tasarım projeleri, şehir ve bölge planlama ile ilgili projelerinin çizilmesi ile genel anlamda her tür ve ölçekte fiziki planlama işlerini yapmak ve yaptırmak.

b) İmar mevzuatı ile belirlenen tanım kapsamında, bölgenin sosyo-ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyellerini, sektörler hedeflerini, faaliyetlerini ve alt yapılarının dağılımını belirleyen, nüfusun ve ekonomik yapının projeksiyonlara dayandırıldığı, yapılaşmanın, yoğunluğun, ulaşım ve alt yapı sisteminin belirlendiği, tarihi kültürel ve doğal çevreyi koruyan ve geliştiren fiziksel planlamaların yapılması.

c) Fiziki planlama çalışmalarının gerektirdiği araştırmaları, anketler, analizler, danışmanlık hizmetlerini ve müşavirliğini yapmak.

d) Halihazır harita, imar planlarına ilişkin uygulama, plankote ve aplikasyon işlerini yapmak ve yaptırmak.

e) Ulaşım planlaması ile yol, kavşak, altgeçit, üst geçit, trafik sinyalizasyonu gibi işlerin proje, müşavirlik ve inşaatlarını yapmak.

IV- İnşaat işleri ile ilgili olarak;

a) İnşaat taahhüt ve müteahhütlik işleri yapmak, resmi ve özel inşaatları yapmak.

b) Resmi ve özel kamu kurum ve kuruluşlarının inşaat işlerini yapmak, taahhütlerde bulunmak. s'

c) Şirket ahash, yarı ahash ve betonarme toplu konut, özel konut, her türlü devlet inşaatları yapabilir. Kendi adına yapmış olduğu inşaatları pazarlayabilir.

d) Kat karşılığı mesken ve iş yerleri inşaatları yapmak, sözleşmeler yapmak, bu mesken ve iş yerlerinin tadilat ve montaj işleri, peyzaj ve çevre düzenlemelerini yapmak.

e) Yurt içi ve yurt dışında her türlü inşaat, tesisat, elektrik ve hafriyat konularında taahhütlerde bulunmak ve yerine getirmek.

f) Yurt içi ve yurt dışında her türlü yol stabilize çalışmaları, beton, yol, asfalt çalışmaları yapmak ve taahhütleri yerine getirmek.

g) Fabrika ve tesislerin komple inşaatının ve montaj işlerinin yapımı ve petrol boru hatları, diğer boru hatları, yüksek ve alçak gerilim elektrik tesisatları, enerji nakil hatları, telefon, telgraf ve diğer havi nakil hatları yapım ve montaj işlerini, onarım, değişim ve restorasyon işlerini yapmak, yaptırmak.

Şirket amaç ve konusu ile ilgili hususların gerçekleştirilmesi için aşağıdaki hususlar ile de işgal edilebilir,

1- Faaliyet konuları ile ilgili olarak yurt içinde ve yurt dışında acenteler, mümessillikler, şubeler açmak.

2- Faaliyet konuları ile ilgili olarak yurt içi ve yurt dışından makine ve ekipman kiralamak, satın almak ve satmak.

3- Faaliyet konuları ile ilgili olarak tesisleri kiralamak, satın almak, satmak ve işletmek.

4- Faaliyet konuları ile ilgili olarak her türlü menkul ve gayri menkul mal ve araç edinmek,

bulunları işletmek, satın almak, satmak, ipotek almak ve vermek, gayrimenkule müteahhüt, tevhit, ifraz, terk, ittifak hakkı tesisi ve benzeri tüm işlemleri yapmak, şirketin leh ve aleyhine aynı haklar tesis etmek.

5- Kendi ihtiyacı için para temini amacıyla yerli ve yabancı şirket ve bankalardan uzun, orta ve kısa vadeli krediler almak, müşterek borçlu ve müteselsil kefil olmak veya yalnuza kefil olmak.

6- Faaliyet konuları ile ilgili olarak yerli veya yabancı şirketler ile anlaşmalar yapıp, yurt içi ve yurt dışında ihalelere girmek ve taahhütte bulunmak.

7- Kurucu olarak katıldığı ve iştirak ettiği mevcut veya kurulacak şirketlerin idare ve teknik organizasyonlarını sağlamak.

8- Faaliyet konusu ile ilgili yerli ve yabancı şahıs şirketleri, sermaye şirketleri, adi şirket ve kişilerle yabancı sermayeli şirketler, adi ortaklıklar ve iş ortaklıkları kurmak, kurulmuş ortaklıklara katılmak, bunların hisse senetlerini ve tahvillerini aracılık etmek veya kaydıyla almak ve satmak.

9- Faaliyet konularına giren inşai ve ticari yatırımlarda bulunmak.

10- Anma ve ile ilgili olarak marka, iktisat herat (know-how) ve diğer inşai mülkiyet haklarını iktisap etmek, devir ve ferag etmek ve bunlar üzerinde lisans anlaşmaları yapmak.

Şirketin Merkezi:

Madde 4-

Şirketin merkezi Ankara ili Çankaya ilçesidir.

Adresi Güvenevler Mahallesi Cinnah Caddesi Alaçam Sokak No: 15/1 Çankaya/Ankara'dır.

Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

Süre:

Madde 5-

Şirketin süresi sınırsız olarak belirlenmiştir. Bu süre şirket sözleşmesini değiştirmek suretiyle uzatılabilir.

Sermaye:

Madde 6-

Şirketin sermayesi her biri 100.00 Türk Lirası değerinde 400 paya ayrılmış 40.000,00 Türk Lirası olup, bunun;

400 paya karşılık olan 40.000,00 Türk Lirası Arzu Sert tarafından tamamen taahhüt edilmiş ve nakden taahhüt edilen esas sermaye paylarının itibari değerlerinin 1/4 ü şirketin tescilinden önce ödenmiş olup, geri kalan 3/4 ü ise genel kurulun alacağı kararlara göre şirketin tescilini izleyen yirmidört ay içinde ödenecektir. Bu husustaki ilanlar şirket sözleşmesinin (7) maddesine göre yapılır.

Bu sermayenin tamamı nakit olarak karşlanmıştır.

İlan:

Madde 7-

Şirkete ait ilanlar TTK. nün 35. Maddesinin 4. Fıkrası hükümlerine göre yapılır. Genel kurul çağrılı yapılacaktır. Genel kurul toplantılarına ilişkin ilanların toplantı gününden en az on beş gün önce yapılması zorunludur. Genel kurul toplantıya çağrılmasına ilişkin ilanların Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ve internet sitesi açma yükümlülüğü varsa internet sitesinde yapılması zorunludur.

Şirketin İdaresi:

Madde 8-

Şirketin işleri ve işlemleri genel kurul tarafından seçilecek bir veya birkaç müdür tarafından yürütülür.

Aksi Karar Alınma Kadar ***** T.C. Kimlik No'lu Arzu Sert Şirket Müdürü olarak seçilmiştir.

Adresi: Kızılcaşar Mah. Mahallesi Altun Gülkent Sitesi Küme Evleri. Cadde 36 Gölbaşı/Ankara

Yetki Şekli: Münfiriden temsil ve ilzama yetkilidir.

Temsil:

Madde 9-

Şirketi müdürler temsil ederler. Şirketi ilzam edecek imzalar ortaklar kurulu tarafından tesbit, tescil ve ilan olunur. Şirket müdürü şirketi temsil ve ilzam hususunda şirket sevk ve idaresi, bütün şahıslar nezdinde temsil ve ilzama, şirketin namına yapılacak sözleşme, ve vekaletnameleri imzaya, şirketi mahkemeler, resmi ve hususi daireler nezdinde temsil etmeye, şirketin adına bankalara hesap açmaya, bankalardaki her türlü hesaplarından para yatırıp çekmeye, ahzu kabza, sulh ve ibraya, şirketin adına menkul, gayrimenkul ve motorlu nakit vasıtaları satın almayla, satmayla, şirketi taahhütname, borç senedi, kambyo senetleri tanzim ve imzaya, şirketin adına bilümlie arttırma, eksiltme ve ihalelere iştirak etmeye, teklif vermeye, pazarlık yapmaya, şirketin adına bankalara veya resmi ve hususi daire ve müesseselere gelen paraları tahsil, fatura tanzimine, fatura kabulüne, şirketin adına gümrükleme yapmaya, gümrüklere her türlü malzeme ve yedekleri çekmeye, diğer işlemleri yapmaya, yaptırmaya, evrakları hazırlamaya, bedellerini yaptırmaya, velhual şirket adına, her türlü muameleleri yapmaya, şirketin gayrimenkullerini ipotek vermeye, verdimmeye, şirketin lehine verilecek ipotekleri kabule, şirketin adına bankalara açılacak tüm hesapları kapatmaya, şirketin adına bankalardan kredi almaya, bunlarla ilgili evrakları imzaya, çekleri tanzim ve imzaya, velhasıl şirketin esas mukavelesinin 3. maddesindeki tüm iş ve işlemleri yapmaya, vekalet vermek suretiyle yaptırmaya müdür ün münferiden atacağı imzası ile yetkili kılınmıştır.

Hesap Dönemi:

Madde 10-

Şirketin Hesap yılı Ocak ayının birinci günü başlar ve Aralık ayının 31. günü sona erer. Yalnız ilk

hesap yılı şirketin kesin surette kurulduğu tarihten başlayarak Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

Karın Dağıtım:

Madde 11-

Şirketin net dönem karı yapılmış her çeşit masrafların çıkarılmasından sonra kalan miktardır. Net dönem karından her yıl %5 genel kanuni yedek akçe ayrılır, kalan miktar, genel kurul kararı ile pay sahiplerine kar payı olarak dağıtılır. Kar payı, esas sermaye payının itibari değerine, yerine getirilen ek ödeme yükümlülüğünün tutarı eklenmek suretiyle oluşacak tutara miktara orantılı hesaplanır.

Yedek Akçe:

Madde 12-

Genel kanuni yedek akçe ödenmiş sermayenin %20 sine ulaşmaya kadar ayrılır. Bu miktarın azalması halinde yeniden genel kanuni yedek akçe ayrılmaya devam olunur. Genel kanuni yedek akçe ile bu sözleşme hükümlerine göre ayrılmış gereken miktar net dönem karından ayrılmadıkça pay sahiplerine kar dağıtılmaz,

Kanuni Hükümler:

Madde 13-

Bu ana sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanununun hükümleri uygulanır.

Arzu Sert

(S/A)(19/802847)

Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğünden

İlan Sıra No: 15568

Mersis No: 4681194946336914

Ticaret Sicil No: 363916

Ticaret Ünvanı
MTA ANKARA OTTELÇİLİK
TURİZM İNŞAAT
ORGANİZASYON LİMİTED
ŞİRKETİ

Adres: İlkadım Mahallesi Yeşil Vadi Sokak No:31/6 Çankaya Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzte ibraz edilen evrakta istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 18.12.2013 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:

Kuruluş, Şirket Sözleşmesi

Tescille Delil Olan Belgeler:

Ankara 33.Nt Noterliğinin 17/12/2013 Tarihli Ve 26805 Yevmiye Numarası İle Ana Sözleşme.

Kuruluş:

Madde 1-

Aşağıdaki adları, soyadları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir Limited Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No:1

Kurucunun Adı ve Soyadı: ANZİELİKA SHAPKINA

(Devamı 75. Sayfada)



ASLININ AYNIYIDIR
22 Ocak 2014
Onaylayan: Banu YILDIRIM

ASLININ AYNIYIDIR
22 Ocak 2014
Onaylayan: Banu YILDIRIM

SAYFA : 30

TÜRKİYE TİCARET SİCİLİ GAZETESİ

13 MART 2019 SAYI : 9786

(Başarılı 29. Sayfada)
386*****10 Kimlik No'lu,
Ankara / Yenimahalle adresinde
ikamet eden, Koray Tanrıverdi
Yönetim Kurulu Üyesi olarak
seçilmiştir.

332*****80 Kimlik No'lu,
Ankara / Çankaya adresinde ikamet
eden, Merve Karadenir Gürel
Yönetim Kurulu Üyesi olarak
seçilmiştir.

8. Şirketin İdaresi ve Temsili

Şirketin Yönetimi ve dışarıya
karşı temsili Yönetim Kurulu'na
aittir. Şirket tasfiinden önceki
bütün belgelerin ve yapılacak
Sözleşmelerin geçerli olabilmesi
için, bunların şirket ünvanına
konması ve şirkete temsile yetkili
kişi veya kişilerin imzasını taşıması
gereklidir. Yönetim Kurulu, temsil
yetkisini bir veya daha fazla
müvazirliğe veya müdür olarak
üçüncü kişilere devredebilir. En az
bir Yönetim Kurulu üyesinin temsil
yetkisini hâiz olması şarttır.

Yönetim Kurulu, düzenleyeceği
bir iç yönergeye göre, yönetimi,
kısım veya tamamen bir veya
birkaç Yönetim Kurulu üyesine
veya üçüncü kişiyi devretmeye
yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin
yönetimini düzenler; bunun için
gerekli olan görevleri tanımlar,
yetkileri gösterir, özellikle kimin
kimne bağlı ve bilgi sunmakla
yükümlü olduğunu belirler.
Yönetim Kurulu, isten üzerine pay
sahiplerini ve korumaya değer
menfaatlerini ikna edici bir
biçimde ortaya koyan ataklıklarla,
bu iç yönerge hakkında, yazılı
olarak bildirir.

Yönetim Kurulu, temsile yetkili
olmayan Yönetim Kurulu üyelerini
veya şirkete hizmet akları ile bağlı
olanları şurultı yetkiye sahip ticari
veکیل veya diğer tacir yardımcılarını
olarak atayabilir. Bu yetkili
atamaları onların görev ve
yetkileri, hazırlanacak iç
yönergede açıkça belirtilir. Bu
durumda iç yönergenin teskil ve
ilan zorunludur. İç yönerge ile
ticari vekil ve diğer tacir
yardımcıları atanamaz.
Yetkilendirilen ticari vekil veya
diğer tacir yardımcılarla ticaret
siciline teskil ve ilan edilir. Bu
kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere
verecekleri her tür zarardan dolayı
Yönetim Kurulu müteselsilen
sorumludur.

9. Temsile Yetkili Olanlar, Temsil Şekli ve Görev Dağılımı

İlk 3 Yıl için 203*****82
Kimlik No'lu, Ankara / Çankaya
adresinde ikamet eden, İhsan
Zeybel Temsile Yetkili olarak
seçilmiştir.

Yetki Şekli: (Koray Tanrıverdi)
İle Birlikte Müstereken Temsile
Yetkilidir.

İlk 3 Yıl için 386*****10
Kimlik No'lu, Ankara /
Yenimahalle adresinde ikamet
eden, Koray Tanrıverdi Temsile
Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (İhsan Zeybel) İle

Birlikte Müstereken Temsile
Yetkilidir.

Görev Dağılımı:

İlk 1 Yıl için Koray Tanrıverdi
Yönetim Kurulu Başkanı olarak
seçilmiştir.

İlk 1 Yıl için İhsan Zeybel
Yönetim Kurulu Başkan Vekili
olarak seçilmiştir.

10. Genel Kurul

Genel Kurullar, olağan ve
olağanüstü toplantılarla; Olağan
toplantı her faaliyet dönemi
sonunda itibaren üç ay içinde
yapılır; olağanüstü toplantı ise,
Şirket işlerinin gerektirdiği
hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurul toplantılarında, her
pay sahibinin oy hakkı, sahip
olduğu payların itibari değerleri
toplamları, şirket sermayesinin
itibari değerinin toplamına
oranlanmasyla hesaplanır. Pay
sahibi genel kurul toplantılarına
kendisi katılabileceği gibi pay
sahibi olan veya olmayan bir
temsilci de yollayabilir. Şirket
genel kurul toplantılarında, Türk
Ticaret Kanunundan
409.maddesinde yazılı hususlar
müzakere edilerek gerekli kararlar
alınır.

Genel kurul toplantıları ve bu
toplantılarda karar nisabı, Türk
Ticaret Kanunu hükümlerine
tabidir.

Genel kurul, şirketin merkez
adresinde veya Yönetim
Merkezinin bulunduğu şehir
elverişli bir yerinde toplanır.

11. İlan

Genel Kurulun toplantıya
çağırılmasına ilişkin ilanlar; da dahil
olmak üzere Şirkete ait ilanlar
Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde
yapılır.

Genel Kurulun toplantıya
çağırılmasına ilişkin ilanların Türk
Ticaret Kanunu'nun 414 üncü
maddesi hükmü gereğince ilan ve
toplantı gültüleri hafız olmak üzere
en az iki hafta önce yapılması
zorunludur.

12. Hesap Dönemi

Şirketin hesap yılı, Ocak ayının
1. gününden başlar ve Aralık
ayının 31. günü sona erer. Fakat
birinci hesap yılı, Şirketin kesin
olarak kurulduğu tarihten itibaren
başlar ve o senenin aralık ayının
otuz birinci günü sona erer.

13. Karar Tespiti ve Dağılımı

Şirketin net dönem kârı, faaliyet
dönemi sonunda tespit edilen
gelirlerden, yapılmış her çeşit
giderlerin çıkarılmasından sonra
kalan miktardır.

a)Net dönem kârının %5'i,
ödenmiş sermayenin %20'sine
ulaşınca kadar genel kanuni
yedek akçeye ayrılır.

b)Kalan miktarın %5'i pay
sahiplerine kâr payı olarak
dağıtılır.

Genel kurul, net dönem kârından
(a) ve (b) benferindeki tutarlar
düşüldükten sonra kalan tutara
dağıtmayarak yedek akçeye
ayrılmasına, kısmen veya tamamen
dağıtılmasına karar vermeye
yetkilidir. Genel kurul, ilgili
mevzuat çerçevesinde pay
sahiplerine kâr payı avansı
dağıtılmasına karar verebilir. Kâr
payı avansı tutarının
hesaplanmasında ve dağıtımında
ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

14. Yedek Akçe

Yedek akçelerin ayrılması
hususunda Türk Ticaret
Kanununun 519 ila 523. maddeleri
hükümleri uygulanır.

15. Kanuni Hükümler

Bu esas sözleşmede bulunmayan
hususlar hakkında Türk Ticaret
Kanunu hükümleri uygulanır.

Kurucular

Sıra No: 1
Kurucu: Koray Tanrıverdi
Uyruk: Türkiye
imza

Sıra No: 2
Kurucu: İhsan Zeybel
Uyruk: Türkiye
imza

Sıra No: 3
Kurucu: Merve Karadenir Gürel
Uyruk: Türkiye
imza

(5/A)(11/140943)

KOOPERATİFLER

Ankara Ticaret Sicili
Müdürlüğü'nden
İlan Sıra No: 11030
Mersis No: 0206002375700013
Ticaret Sicil/Dosya No: 97651

Ticaret Ünvanı
SINIRLI SORUMLU
CENNETCE KONUT YAPI
KOOPERATİFİ

Adres: Alacaatlı Mahallesi
4846. Cadde No: 2/91
Çankaya/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen
kooperatif ile ilgili olarak aşağıda
belirtilen hususlar müdürlüğümüze
ibraz edilen belgelere istinaden ve
Türk Ticaret Kanunu'na uygun
olarak 8.3.2019 tarihinde teskil
edildiği ilan olunur.

Teskil Edilen Hususlar:
Yönetim Kurulu /Yetkililer,
Denetçiler

Teskil Delil Olan Belgeler

Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü
nin 7.3.2019 tarih - sayı ile tasdikli,
(Karar) 29.1.2019 tarihli 2 sayılı
Yönetim Kurulu Kararı

Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü
nin 7.3.2019 tarih - sayı ile tasdikli,
(2018 Yılı Genel Kurulu)

27.1.2019 tarihli - sayılı Genel
Kurul Kararı

Yönetim Kurulu / Yetkililer
108*****56 Kimlik No'lu,
Ankara / Keçiören adresinde
ikamet eden, Candan Karaman
27.1.2020 tarihine kadar Yönetim
Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.
247*****96 Kimlik No'lu,
Ankara / Çankaya adresinde ikamet
eden, Lütfü Şahsuvaroğlu
27.1.2020 tarihine kadar Yönetim
Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.
439*****22 Kimlik No'lu,
Ankara / Çankaya adresinde ikamet
eden, Hakan Tunga Karayazı
27.1.2020 tarihine kadar Yönetim
Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Daha önceden Yönetim Kurulu
Üyesi olan 584*****24 Kimlik
No'lu Ankara / Çankaya adresinde
ikamet eden Oğuz Çetin'in önceki
üyeligi sona ermiştir.

Yeni Atanan Temsilciler

439*****22 Kimlik No'lu,
Ankara / Çankaya adresinde ikamet
eden, Hakan Tunga Karayazı;
27.1.2020 tarihine kadar Temsile
Yetkili olarak seçilmiştir.
Yetki Şekli: (Candan Karaman,
Lütfü Şahsuvaroğlu)'den
Herhangi Birisiyle Müstereken
Temsile Yetkilidir.

108*****56 Kimlik No'lu,
Ankara / Keçiören adresinde
ikamet eden, Candan Karaman;
27.1.2020 tarihine kadar (Başkan
Yardımcısı) Temsile Yetkili olarak
seçilmiştir.

Yetki Şekli: (Hakan Tunga
Karayazı, Lütfü Şahsuvaroğlu)
'den Herhangi Birisiyle
Müstereken Temsile Yetkilidir.

247*****96 Kimlik No'lu,
Ankara / Çankaya adresinde ikamet
eden, Lütfü Şahsuvaroğlu;
27.1.2020 tarihine kadar (Yönetim
Kurulu Başkanı) Temsile Yetkili
olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (Candan Karaman,
Hakan Tunga Karayazı)'den
Herhangi Birisiyle Müstereken
Temsile Yetkilidir.

Görev Dağılımındaki

Değişiklik
Daha önceden (Muhapip Üye)
Temsile Yetkili görevi olan
584*****24 Kimlik No'lu
Ankara / Çankaya adresinde ikamet
eden Oğuz Çetin'in önceki bu
görevi sona ermiştir.

Denetçiler

Yeni Denetçi
Kimlik / Pasaport No / Mersis
No: 115*****70

Adı Soyadı / Firma Adı: Nevzat
Uslucan
Faaliyet Başlangıç Tarihi:
27.1.2019
Faaliyet Bitiş Tarihi: 27.1.2020

Kimlik / Pasaport No / Mersis
No: 340*****72
Adı Soyadı / Firma Adı: Mehmet
Turan Tokar
Faaliyet Başlangıç Tarihi:
27.1.2019
Faaliyet Bitiş Tarihi: 27.1.2020

Görevi Sona Eren Denetçi

Kimlik/ Pasaport No/ Mersis No
115*****70
Adı Soyadı / Firma Adı: Nevzat
Uslucan
Faaliyet Başlangıç Tarihi:
4.2.2018
Faaliyet Bitiş Tarihi 4.2.2021

Değişiklik Nedeni: Görev
süresinin sona ermesi
Kimlik / Pasaport No / Mersis
No: 340*****72
Adı Soyadı / Firma Adı: Mehmet
Turan Tokar
Faaliyet Başlangıç Tarihi:
4.2.2018
Faaliyet Bitiş Tarihi: 4.2.2021
Değişiklik Nedeni: Görev
süresinin sona ermesi
(5/A)(11/140987)

STATÜ TADİLLERİ

Ankara Ticaret Sicili
Müdürlüğü'nden
İlan Sıra No: 11358
Mersis No: 0737048946700016
Ticaret Sicil/Dosya No: 266071

Ticaret Ünvanı
SAGE YATIRIMCI
REKLAM MATBAACILIK
SANAYİ VE TİCARET
LIMITED ŞİRKETİ

Adres: Zübeyde Hanım
Mahallesi Kazım Karabekir Cad.
Köktür İş Hanı Sit. No: 7/109
Altındağ/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket
ile ilgili olarak aşağıda belirtilen
hususlar müdürlüğümüze ibraz
edilen belgelere istinaden ve Türk
Ticaret Kanunu'na uygun olarak
11.3.2019 tarihinde teskil edildiği
ilan olunur.

Teskil Edilen Hususlar: Adres

Teskil Delil Olan Belgeler

Y.Mahalle / NT, nin 8.3.2019
tarih 06024 sayı ile tasdikli,
(Karar)
1.3.2019 tarihli 2019/1 sayılı
Genel Kurul Kararı

Adres
Madde 4-
Yukarıda bilgileri bulunan
şirketin Merkezi Zübeyde Hanım
Mahallesi Kazım Karabekir Cad.
Uğurlu İş Hanı Sit. No: 97/24
Altındağ/Ankara Adresinden,
Zübeyde Hanım Mahallesi Kazım
Karabekir Cad. Köktür İş Hanı Sit.
No: 7/109 Altındağ/Ankara
adresine taşınmıştır.

(3/A)(11/140978)

Ankara Ticaret Sicili
Müdürlüğü'nden
İlan Sıra No: 11284
Mersis No: 0730037617200001
Ticaret Sicil/Dosya No: 363890

Ticaret Ünvanı
PLATO PLANLAMA
TEKNİK DANIŞMANLIK
TASARIM İNŞAAT SANAYİ
VE TİCARET LIMITED
ŞİRKETİ

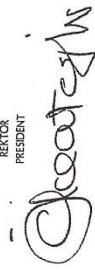
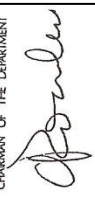
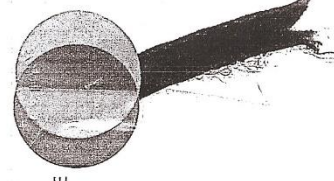
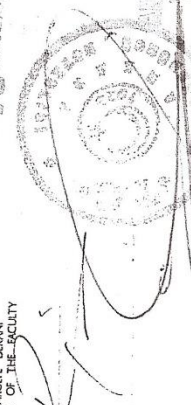
Adres: Azizye Mahallesi Plöt
Sk. No: 15/5 Çankaya/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket
ile ilgili olarak aşağıda belirtilen
hususlar müdürlüğümüze ibraz
edilen belgelere istinaden ve Türk
Ticaret Kanunu'na uygun olarak
11.3.2019 tarihinde teskil edildiği
ilan olunur.

(Devamı 31. Sayfada)

| | | | |
|--|---|---|---|
| <p>(Başarı 30. Sayfada)</p> <p>Tescil Edilen Hususlar: Adres
Tescil Edilen Hususlar: Pay
Devri, Müdürler / Yetkililer</p> <p>Tescile Delil Olan Belgeler</p> <p>Ankara 6. NT. nın 7.3.2019 tarih 02732 sayılı tevsiklidir, (Karar)
26.2.2019 tarihli 01 sayılı Genel Kurul Kararı</p> <p>Adres
Madde 4-</p> <p>Yukarıda bilgileri bulunan şirketin Merkez / Güvencesiz Mahallesi Cinnah Caddesi Aşağı Sokak No:15/1 Çankaya/Ankara Adresinden, Azizize Mahallesi Pilot Sk. No: 15/5 Çankaya/Ankara adresine taşınmıştır.</p> <p>(1/A)(11/140970)</p> | <p>Tescil Edilen Hususlar: Pay
Devri, Müdürler / Yetkililer</p> <p>Tescile Delil Olan Belgeler</p> <p>Ankara 44. NT. nın 6.3.2019 tarih 12546 sayılı tevsiklidir, (Karar)
6.3.2019 tarihli 2019/01 sayılı Genel Kurul Kararı</p> <p>Ankara 44. NT. nın 6.3.2019 tarih 02560 sayılı tevsiklidir, (Karar)
6.3.2019 tarihli 2019/2 sayılı Genel Kurul Kararı</p> <p>Pay Devri</p> <p>Pay Değişikliği</p> <p>Şirket Ortaklarından 148*****84 Kimlik Numaralı Faruk Köksal 1.000.00 TL sermaye karşılığ 40 adet payın hukuki ve mali yükümlülükleri ile 303*****84 Kimlik Numaralı İrem Ökmen Şirketi'ne devretmiştir.</p> <p>Tek Ortaklık Bilgisi</p> <p>Şirket tek ortaklı bir Limited Şirkettir. Bu ortak, Ankara / Çankaya adresinde ikamet eden 303*****84 Kimlik Numaralı İrem Ökmen Şirketi' dir.</p> <p>Gereklenen pay devrine bağli olarak şirketin son ortaklık payı aşağıdaki gibidir:</p> <p>İrem Ökmen Şirketi: Beheri 2500 Türk Lirası değerinde 400 adet payı karşılık gelen 100000,00 Türk Lirası,</p> <p>Müdürler/Yetkililer</p> <p>Müdürliğe Seçilenler</p> <p>303*****84 Kimlik No'lu, Ankara/ Çankaya adresinde ikamet eden, İrem Ökmen Şirketi; Aksil Karar Alınmıyca Kararı; Kıddi Kararı alınmıştır.</p> <p>Yetki Şekli: Mürferinden Temsilie Yetkilidir.</p> <p>Görev Dağılımındaki Değişiklik</p> <p>Daha önce Müdür (Müdürler Kurulu Başkanı) görevi olan 148*****84 Kimlik No'lu Ankara/ Çankaya adresinde ikamet eden Firat Köksal'ın önceki bu görevi sona ermiştir.</p> <p>(5/A)(11/140909)</p> | <p>Ticaret Kanunu'na uygun olarak 8.3.2019 tarihinde tescl edildiği ilan olunur.</p> <p>Tescil Edilen Hususlar: Yönetim Kurulu / Yetkililer, Tek Ortaklık Bilgisi</p> <p>Tescile Delil Olan Belgeler</p> <p>Ankara 11. NT. nın 7.3.2019 tarih 05195 sayılı tevsiklidir, (Karar)
26.2.2019 tarihli 2019.02.003 sayılı Yönetim Kurulu Kararı</p> <p>Ankara 11. NT. nın 7.3.2019 tarih 05192 sayılı tevsiklidir, (2018 Yılı Genel Kurul u) 26.2.2019 tarihli - sayılı Genel Kurul Kararı</p> <p>Ankara 11. NT. nın 7.3.2019 tarih 05194 sayılı tevsiklidir, (Karar)
26.2.2019 tarihli 2019.02.002 sayılı Yönetim Kurulu Kararı</p> <p>Yönetim Kurulu / Yetkililer</p> <p>226*****94 Kimlik No'lu, Ankara / Çankaya adresinde ikamet eden, Bilent Karı; 1 Yıl için Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.</p> <p>Tek Ortaklık Bilgisi</p> <p>Şirketin tek pay sahipliği durumu sona ermiştir.</p> <p>(5/A)(11/140859)</p> | <p>Ticaret Kanunu'nun 8.3.2019 tarihinde tescl edildiği ilan olunur.</p> <p>Tescil Edilen Hususlar: Yönetim Kurulu / Yetkililer, Tek Ortaklık Bilgisi</p> <p>Tescile Delil Olan Belgeler</p> <p>Ankara 18. NT. nın 4.3.2019 tarih 07838 sayılı tevsiklidir, (Karar)
30.1.2019 tarihli 2019/01 sayılı Yönetim Kurulu Kararı</p> <p>Ankara 18. NT. nın 8.3.2019 tarih 08418 sayılı tevsiklidir, (2017-2018 Yılı Yürürlük Altı Genel Kurul Kararı)</p> <p>30.1.2019 tarihli - sayılı Genel Kurul Kararı</p> <p>Ankara 63. NT. nın 6.3.2019 tarih 07397 sayılı tevsiklidir, (Karar)
30.1.2019 tarihli 2019/2 sayılı Yönetim Kurulu Kararı</p> <p>Yönetim Kurulu / Yetkililer</p> <p>337*****70 Kimlik No'lu, Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden, Aydın Haasr 30.1.2022 tarihine kadar Temsilie Yetkili olarak seçilmiştir.</p> <p>Daha önce Yönetim Kurulu üyesi olan 336*****48 Kimlik No'lu Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden Eara Haasr'ın önceki üyeliği sona ermiştir.</p> <p>337*****70 Kimlik No'lu, Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden, Aydın Haasr 30.1.2022 tarihine kadar Temsilie Yetkili olarak seçilmiştir.</p> <p>Yetki Şekli: Mürferinden Temsilie Yetkilidir.</p> <p>Görev Değişikliği</p> <p>Daha önce Yönetim Kurulu Başkanı Temsilie Yetkili görevi olan 336*****48 Kimlik No'lu Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden Eara Haasr'ın önceki bu görevi sona ermiştir.</p> <p>Yeni Atanan Temsilciler</p> <p>337*****70 Kimlik No'lu, Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden, Aydın Haasr 30.1.2022 tarihine kadar Temsilie Yetkili olarak seçilmiştir.</p> <p>Yetki Şekli: Mürferinden Temsilie Yetkilidir.</p> <p>Görev Değişikliği</p> <p>Daha önce Yönetim Kurulu Başkanı Temsilie Yetkili görevi olan 336*****48 Kimlik No'lu Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden Eara Haasr'ın önceki bu görevi sona ermiştir.</p> <p>Yeni Atanan Temsilciler</p> <p>337*****70 Kimlik No'lu, Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden, Aydın Haasr 30.1.2022 tarihine kadar Temsilie Yetkili olarak seçilmiştir.</p> <p>Yetki Şekli: Mürferinden Temsilie Yetkilidir.</p> <p>Görev Değişikliği</p> <p>Daha önce Yönetim Kurulu Başkanı Temsilie Yetkili görevi olan 336*****48 Kimlik No'lu Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden Eara Haasr'ın önceki bu görevi sona ermiştir.</p> <p>Yeni Atanan Temsilciler</p> <p>337*****70 Kimlik No'lu, Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden, Aydın Haasr 30.1.2022 tarihine kadar Temsilie Yetkili olarak seçilmiştir.</p> <p>Yetki Şekli: Mürferinden Temsilie Yetkilidir.</p> <p>Görev Değişikliği</p> <p>Daha önce Yönetim Kurulu Başkanı Temsilie Yetkili görevi olan 336*****48 Kimlik No'lu Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden Eara Haasr'ın önceki bu görevi sona ermiştir.</p> <p>Yeni Atanan Temsilciler</p> <p>337*****70 Kimlik No'lu, Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden, Aydın Haasr 30.1.2022 tarihine kadar Temsilie Yetkili olarak seçilmiştir.</p> <p>Yetki Şekli: Mürferinden Temsilie Yetkilidir.</p> <p>Görev Değişikliği</p> <p>Daha önce Yönetim Kurulu Başkanı Temsilie Yetkili görevi olan 336*****48 Kimlik No'lu Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden Eara Haasr'ın önceki bu görevi sona ermiştir.</p> <p>Yeni Atanan Temsilciler</p> <p>337*****70 Kimlik No'lu, Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden, Aydın Haasr 30.1.2022 tarihine kadar Temsilie Yetkili olarak seçilmiştir.</p> <p>Yetki Şekli: Mürferinden Temsilie Yetkilidir.</p> <p>Görev Değişikliği</p> <p>Daha önce Yönetim Kurulu Başkanı Temsilie Yetkili görevi olan 336*****48 Kimlik No'lu Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden Eara Haasr'ın önceki bu görevi sona ermiştir.</p> <p>Yeni Atanan Temsilciler</p> <p>337*****70 Kimlik No'lu, Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden, Aydın Haasr 30.1.2022 tarihine kadar Temsilie Yetkili olarak seçilmiştir.</p> <p>Yetki Şekli: Mürferinden Temsilie Yetkilidir.</p> <p>Görev Değişikliği</p> <p>Daha önce Yönetim Kurulu Başkanı Temsilie Yetkili görevi olan 336*****48 Kimlik No'lu Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden Eara Haasr'ın önceki bu görevi sona ermiştir.</p> <p>Yeni Atanan Temsilciler</p> <p>337*****70 Kimlik No'lu, Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden, Aydın Haasr 30.1.2022 tarihine kadar Temsilie Yetkili olarak seçilmiştir.</p> <p>Yetki Şekli: Mürferinden Temsilie Yetkilidir.</p> <p>Görev Değişikliği</p> <p>Daha önce Yönetim Kurulu Başkanı Temsilie Yetkili görevi olan 336*****48 Kimlik No'lu Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden Eara Haasr'ın önceki bu görevi sona ermiştir.</p> <p>Yeni Atanan Temsilciler</p> <p>337*****70 Kimlik No'lu, Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden, Aydın Haasr 30.1.2022 tarihine kadar Temsilie Yetkili olarak seçilmiştir.</p> <p>Yetki Şekli: Mürferinden Temsilie Yetkilidir.</p> <p>Görev Değişikliği</p> <p>Daha önce Yönetim Kurulu Başkanı Temsilie Yetkili görevi olan 336*****48 Kimlik No'lu Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden Eara Haasr'ın önceki bu görevi sona ermiştir.</p> <p>Yeni Atanan Temsilciler</p> <p>337*****70 Kimlik No'lu, Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden, Aydın Haasr 30.1.2022 tarihine kadar Temsilie Yetkili olarak seçilmiştir.</p> <p>Yetki Şekli: Mürferinden Temsilie Yetkilidir.</p> <p>Görev Değişikliği</p> <p>Daha önce Yönetim Kurulu Başkanı Temsilie Yetkili görevi olan 336*****48 Kimlik No'lu Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden Eara Haasr'ın önceki bu görevi sona ermiştir.</p> <p>Yeni Atanan Temsilciler</p> <p>337*****70 Kimlik No'lu, Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden, Aydın Haasr 30.1.2022 tarihine kadar Temsilie Yetkili olarak seçilmiştir.</p> <p>Yetki Şekli: Mürferinden Temsilie Yetkilidir.</p> <p>Görev Değişikliği</p> <p>Daha önce Yönetim Kurulu Başkanı Temsilie Yetkili görevi olan 336*****48 Kimlik No'lu Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden Eara Haasr'ın önceki bu görevi sona ermiştir.</p> <p>Yeni Atanan Temsilciler</p> <p>337*****70 Kimlik No'lu, Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden, Aydın Haasr 30.1.2022 tarihine kadar Temsilie Yetkili olarak seçilmiştir.</p> <p>Yetki Şekli: Mürferinden Temsilie Yetkilidir.</p> <p>Görev Değişikliği</p> <p>Daha önce Yönetim Kurulu Başkanı Temsilie Yetkili görevi olan 336*****48 Kimlik No'lu Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden Eara Haasr'ın önceki bu görevi sona ermiştir.</p> <p>Yeni Atanan Temsilciler</p> <p>337*****70 Kimlik No'lu, Ankara / Etimesgut adresinde ikamet eden, Aydın Haasr 30.1.2022 tarihine kadar Temsilie Yetkili olarak seçilmiştir.</p> <p>Yetki Şekli: Mürferinden Temsilie Yetkilidir.</p> <p>Görev Değişikliği</p> <p>Daha önce Yönetim Kurulu Başkanı Temsilie Yetk</p> |
|--|---|---|---|

EK 8: PLANLAMA EKİBİ

| | |
|--|--|
| SURET | 21 MART 2005 |
| TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
ANKARA | REPUBLIC OF TURKEY
MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY
ANKARA |
| T.C.
ANKARA 44. NOTERLİK
Kırsanlık Cd. 7251 Ateşçe St. 06704
Tel : 463 23 04 A. Ayranç/ANKARA | ANKARA 44. NOTERLİK
Kırsanlık Cd. 7251 Ateşçe St. 06704
Tel : 463 23 04 A. Ayranç/ANKARA |
| MİMARLIK
FAKÜLTESİ | HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF
THE DEPARTMENT OF |
| ŞEHİR VE BÖLGE PLÂNLAMA | CITY AND REGIONAL PLANNING |
| BÖLÜMÜNDE GEREKLİ ÇALIŞMALARİ BAŞARI İLE TAMAMLAYARAK
1987 – 1988 DERS YILI İKİNCİ YARYILI SONUNDA | IN THE FACULTY OF
ARCHITECTURE |
| ŞEHİR PLÂNCISI
LİSANS | AT THE SECOND SEMESTER OF THE ACADEMIC YEAR 1987 – 19 |
| DERECESİNİ
TANINAN BÜTÜN YETKİLERİYLE BİRLİKTE
ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR | HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF
BACHELOR OF CITY PLANNING |
| REKTÖR
PRESIDENT | WITH ALL THE PRIVILEGES CONNECTED THEREUNTO |
|  |  |
|  |  |

| | |
|--|---|
| <p>TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
ANKARA</p> | <p>REPUBLIC OF TURKEY
MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY
ANKARA</p> |
| <p>İsmail Yılmaz Özkaya
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK</p> | <p>İsmail Yılmaz Özkaya
HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF THE
RESTORATION MASTER'S PROGRAM
IN THE DEPARTMENT OF</p> |
| <p>ENSTİTÜ ANABİLİM DALI RESTORASYON YÜKSEK LİSANS
PROGRAMINDA GEREKLİ ÇALIŞMALARINI BAŞARI İLE TAMAMLAYARAK
2 Ocak 1987 Tarihinde</p> | <p>ARCHITECTURE
IN THE GRADUATE SCHOOL OF
NATURAL AND APPLIED SCIENCES
On January 2nd 1987</p> |
| <p>RESTORASYON YÜKSEK LİSANSI</p> | <p>HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF
MASTER OF SCIENCE IN RESTORATION
WITH ALL THE PRIVILEGES CONNECTED THEREUNTO</p> |
| <p>DERECESİNİ
TANINAN BÜTÜN YETKİLERİYLE BRLİKTE
ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR</p> | <p>ENSTİTÜ ANABİLİM DALI BAŞKANI
CHAIRMAN OF THE DEPARTMENT
U. İ. İsmail</p> |
| <p>REKTÖR
PRESIDENT
C. İsmail</p> | <p>ENSTİTÜ MÜDÜRÜ
DIRECTOR OF THE GRADUATE SCHOOL
B. K. İsmail</p> |



Hacettepe Üniversitesi

Edebiyat Fakültesi

Arkeoloji ve Sanat Tarihi Lisans Diploması

HAYRİYE ÖZTEMİZ

Arkeoloji ve Sanat Tarihi Bölümünün Mezuniyet İçin Gerekli

4 Yıllık Teorik ve Pratik Çalışma ve Sınavlarını

6_6_1986 Tarihinde Başarıyla Tamamlamış ve Kendisine

Arkeoloji ve Sanat Tarihi Lisans Diploması Verilmiştir.

Rektör

b. Akgün

Prof. Dr. A. Yüksel BOZER

Dekan

Prof. Dr. Emel DOĞRAMACI

Diploma No.

86_DF_010





Hacettepe Üniversitesi

Edebiyat Fakültesi
Sosyoloji Lisans Diploması

MUSTAFA TUNÇ BALTA

Sosyoloji Bölümünün Mezunıyet İçin Gerekli
4 Yıllık Teorik ve Pratik Çalışma ve Sınavlarını
6_6_1986 Tarihinde Başarıyla Tamamlamış ve Kendisine
Sosyoloji Lisans Diploması Verilmiştir.

Rektör
b. A. Bozer
Prof. Dr. A. Yüksel BOZER

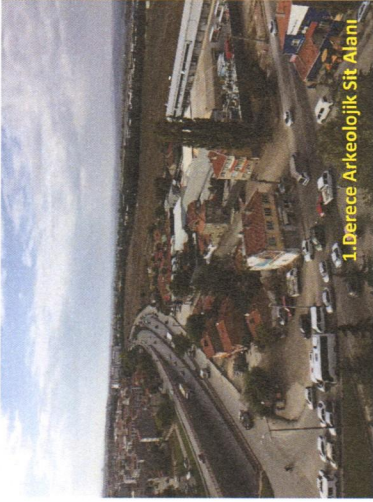
Dekan
Emel Doğramacı
Prof. Dr. Emel DOĞRAMACI

Diploma No.
86_DH_012

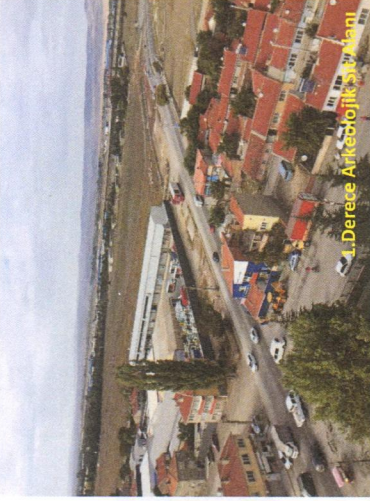


EK 9: FOTOĞRAF ALBÜMÜ

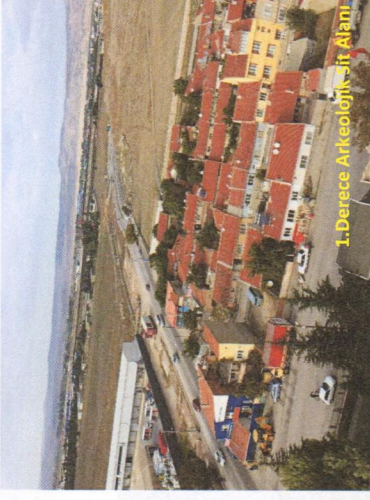
ŞARHÖYÜK I. (BİR) VE III. (ÜÇ) DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI FOTOĞRAF ALBÜMÜ
"KAİP KAPSAMINDA İNCELEME - 11.10.2019"



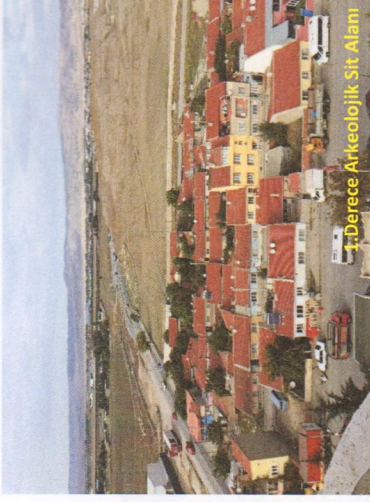
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



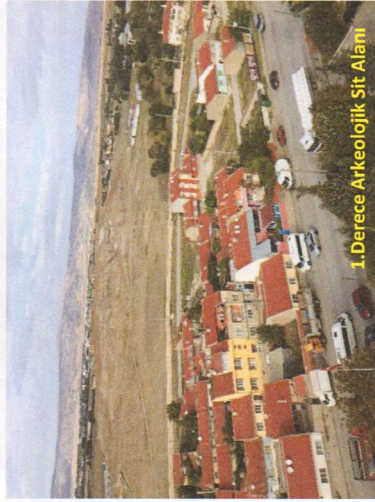
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



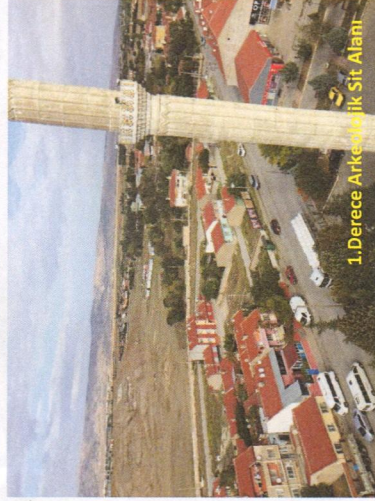
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



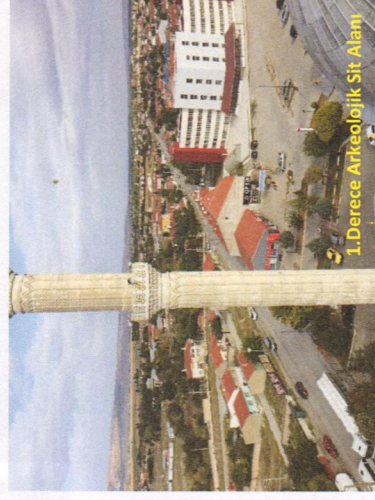
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



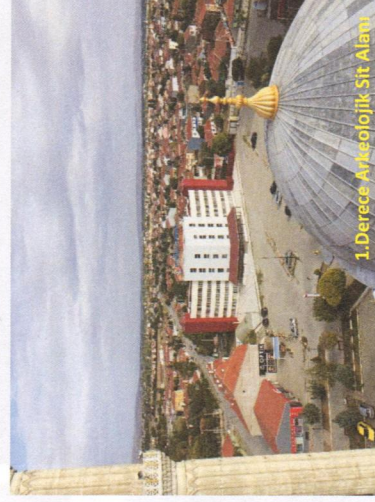
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



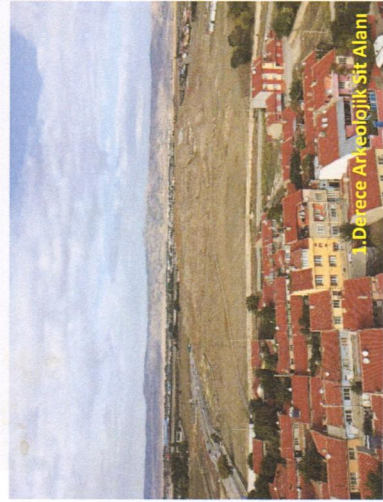
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



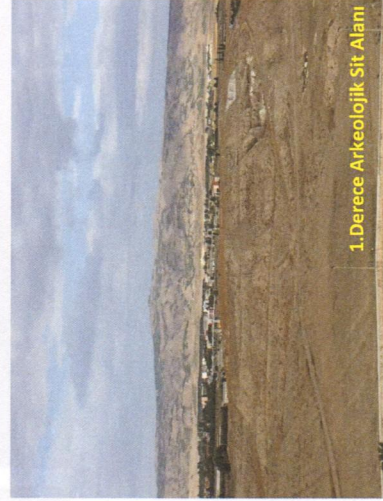
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



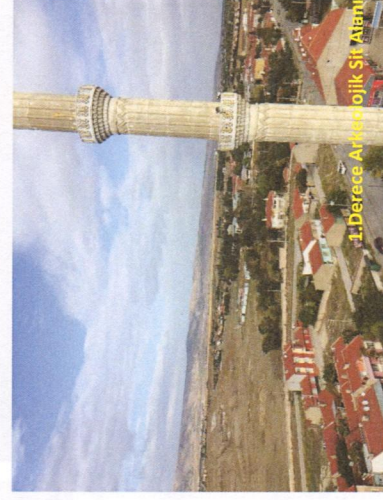
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



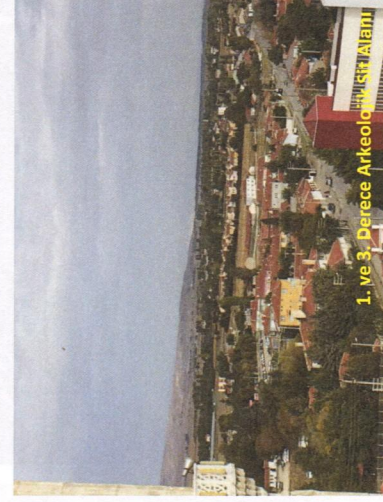
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



1.Derece Arkeolojik Sit Alanı

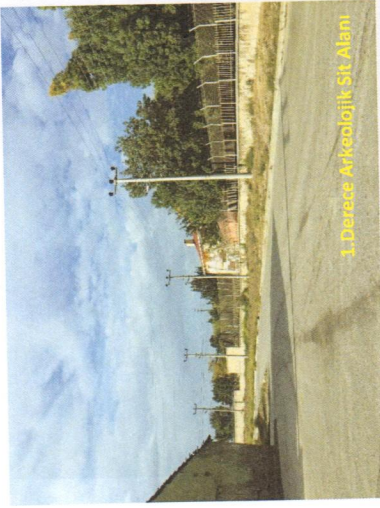


1.Derece Arkeolojik Sit Alanı

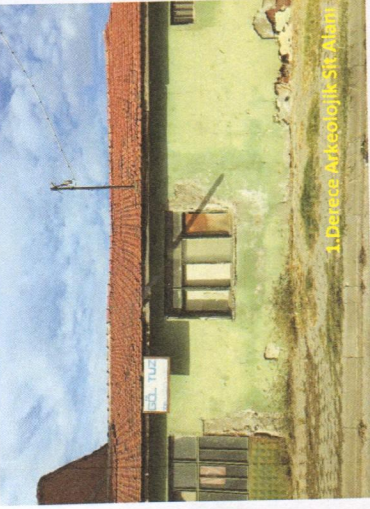


1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı

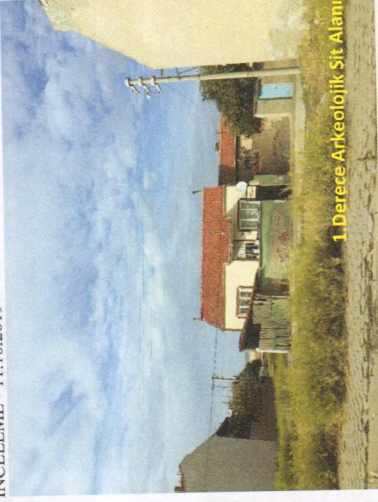
ŞARHÖYÜK I. (BİR) VE III. (ÜÇ) DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI FOTOĞRAF ALBÜMÜ
"KAIP KAPSAMINDA İNCELEME - 11.10.2019"



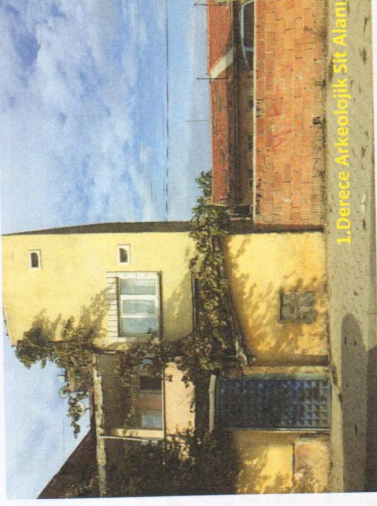
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



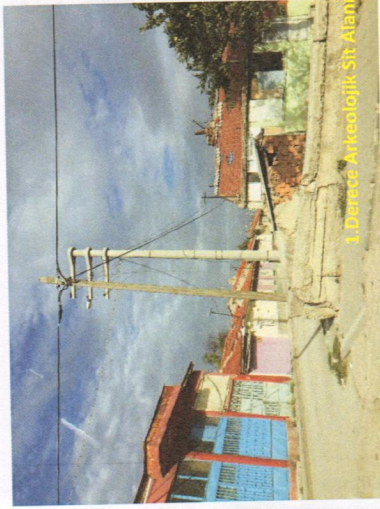
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



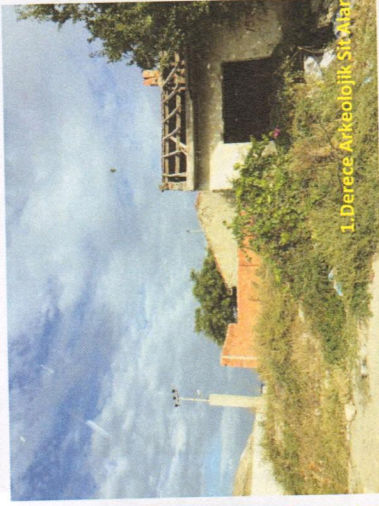
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



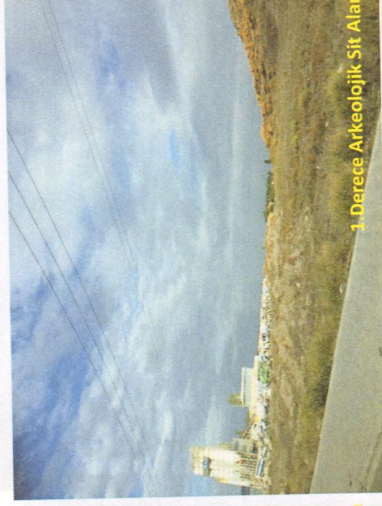
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



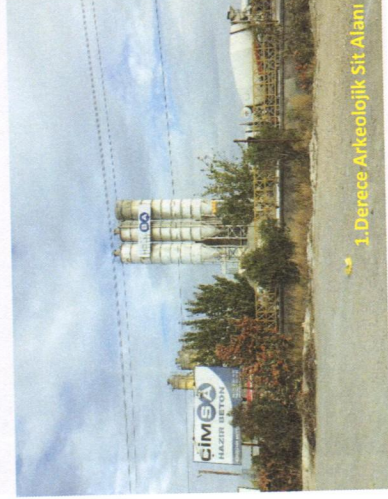
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



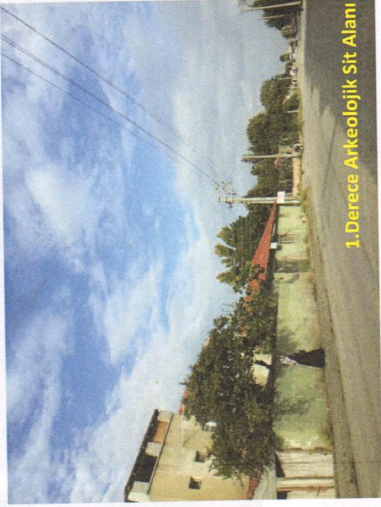
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



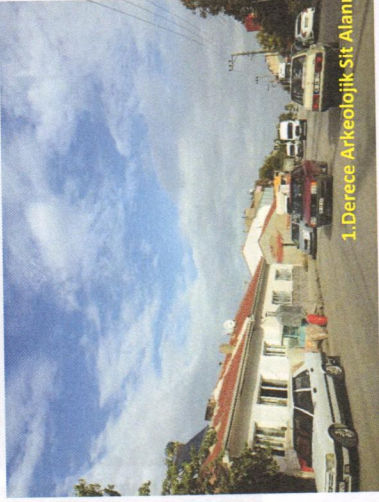
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



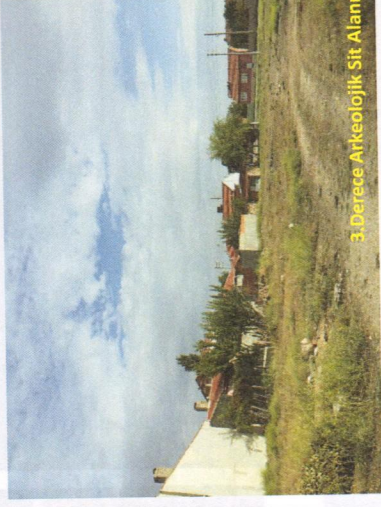
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı



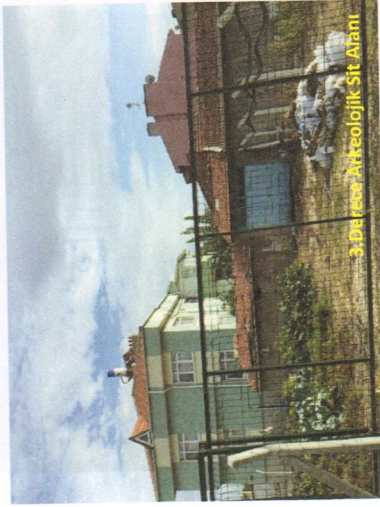
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı



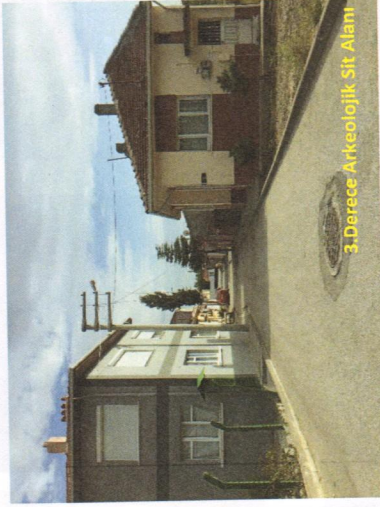
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı



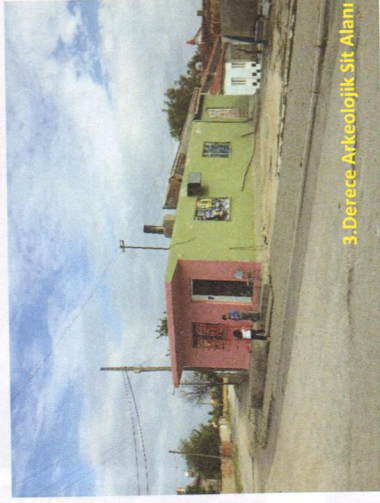
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



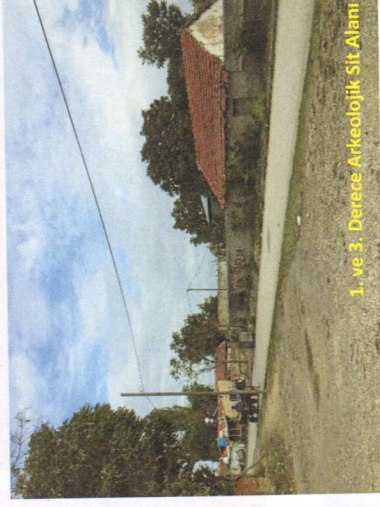
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı

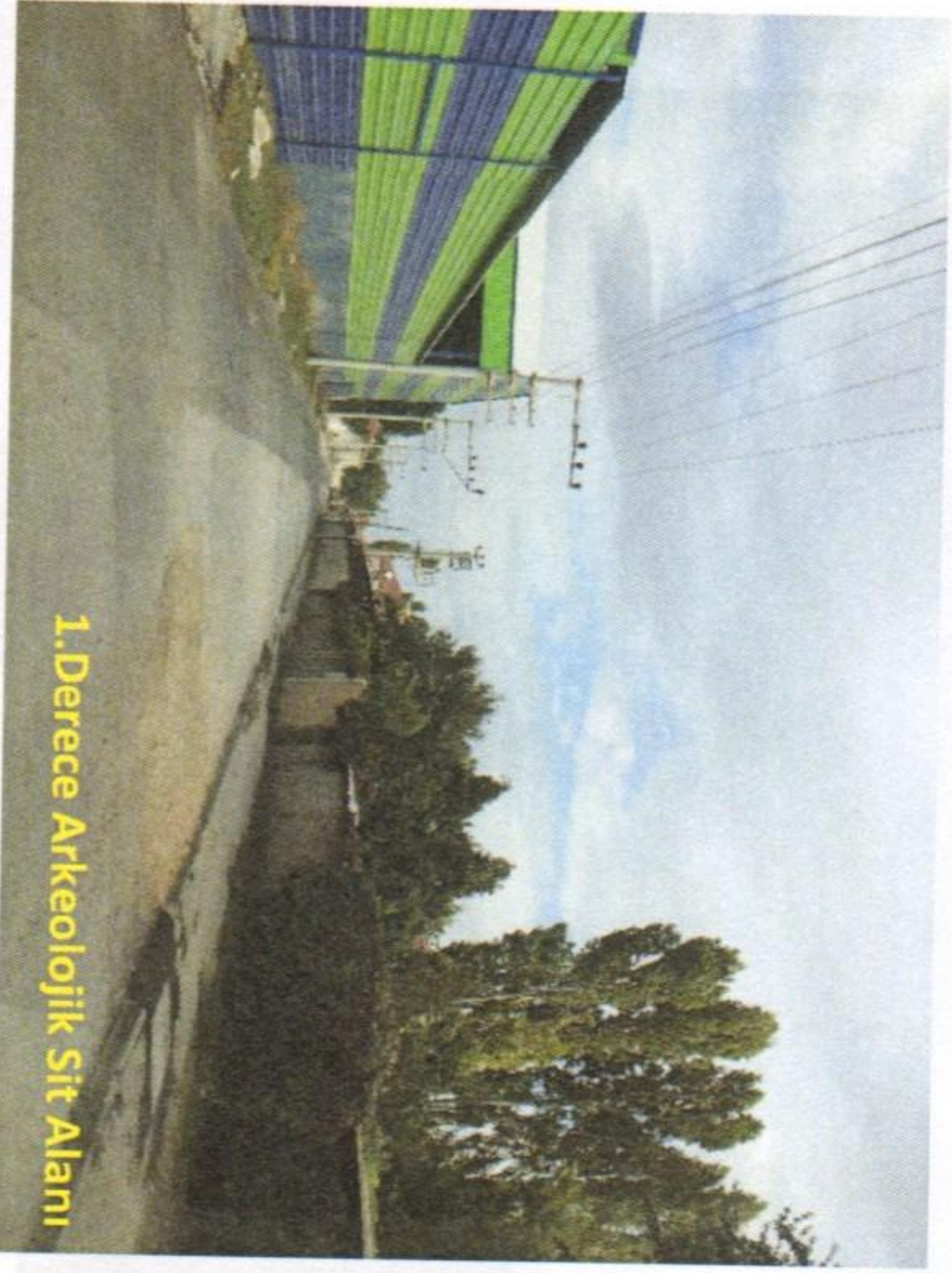
- 2) TEİ-TUSAŞ Motor Sanayi A.Ş. alanı içinde sanayi yapıları, her türlü imalat ve atölye yapıları, açık ve kapalı depolama alanları birlikte özel güvenlik bölgesi olması nedeniyle tesiste çalışanların kullanımına yönelik; idari ve sosyal tesis, eğitim tesisi, sağlık tesisi, kreş, ibadet yapıları, lojman ve misafirhane, güvenlik yapıları, spor tesisi, ticari birimler, trafo ve teknik altyapı tesisleri, vb. yapılar yapılabilecektir.
- 3) TEİ-TUSAŞ Motor Sanayi A.Ş. alanı içindeki; yol, otopark, yeşil alan vb. kullanımlar, tesisin kullanımına yönelik olup, güvenlik nedeniyle kamuya terk edilmeyecektir. Planda gösterilen yollar, otoparklar, yeşil alanlar ve yapılar şematik olup, tesis alanı için hazırlanan vaziyet planına göre değişiklikler yapılabilir.
- 4) Yapı yaklaşma sınırları içinde; trafo binası vb. teknik altyapı tesisleri, mal kabul binası, nizamiye binası, nöbetçi kulübeleri vb. güvenlik arz eden yapılar yapılabilir.
- 5) Özel güvenlik bölgesi içinde bulunan alanlarda 2565 sayılı "Askeri Yasak Bölgeler Ve Güvenlik Bölgeleri Hakkındaki Kanun" hükümlerine ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 6) Enerji nakil hattı altında kalan alanlarda "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 7) Planlama alanını kapsayan onaylı jeolojik- jeoteknik etüd raporu hükümlerine uyulacaktır. Yapılaşma öncesi ayrıca zemin etüd raporları yapılması ve rapor hükümlerine uyulması şarttır. Alandaki yükseklik kararları onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarına göre belirlenecektir.
- 8) Uygulamada kadastral mülkiyet sınırları esas alınacaktır.

PLATO
PLANLAMA TEKNİK DANIŞMANLIK
TASARIM İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Cinnah Cad. Pilot Sk. No: 15/6 06550 Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 466 03 77 Fax: 0312 466 03 78
Hizmet Y.D. 740 037 6172

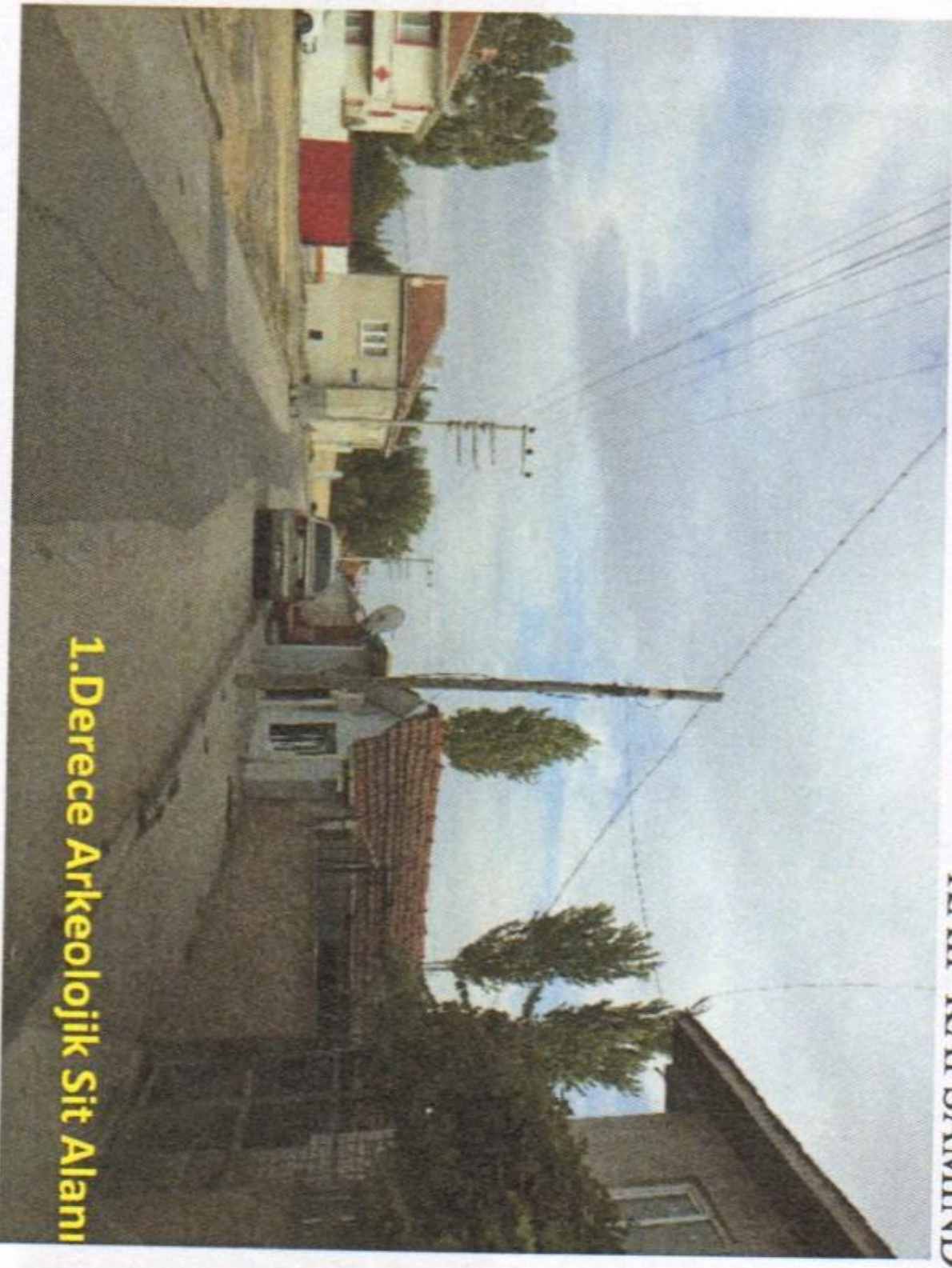
Dr. Arzu SERT
Şehir Plancısı
ODTÜ
Diploma No: 27584
Diploma No: 51018
ŞPO Oda No: 893

ŞEHİR VE Y. BÖLGE PLANÇISI-ODTÜ.

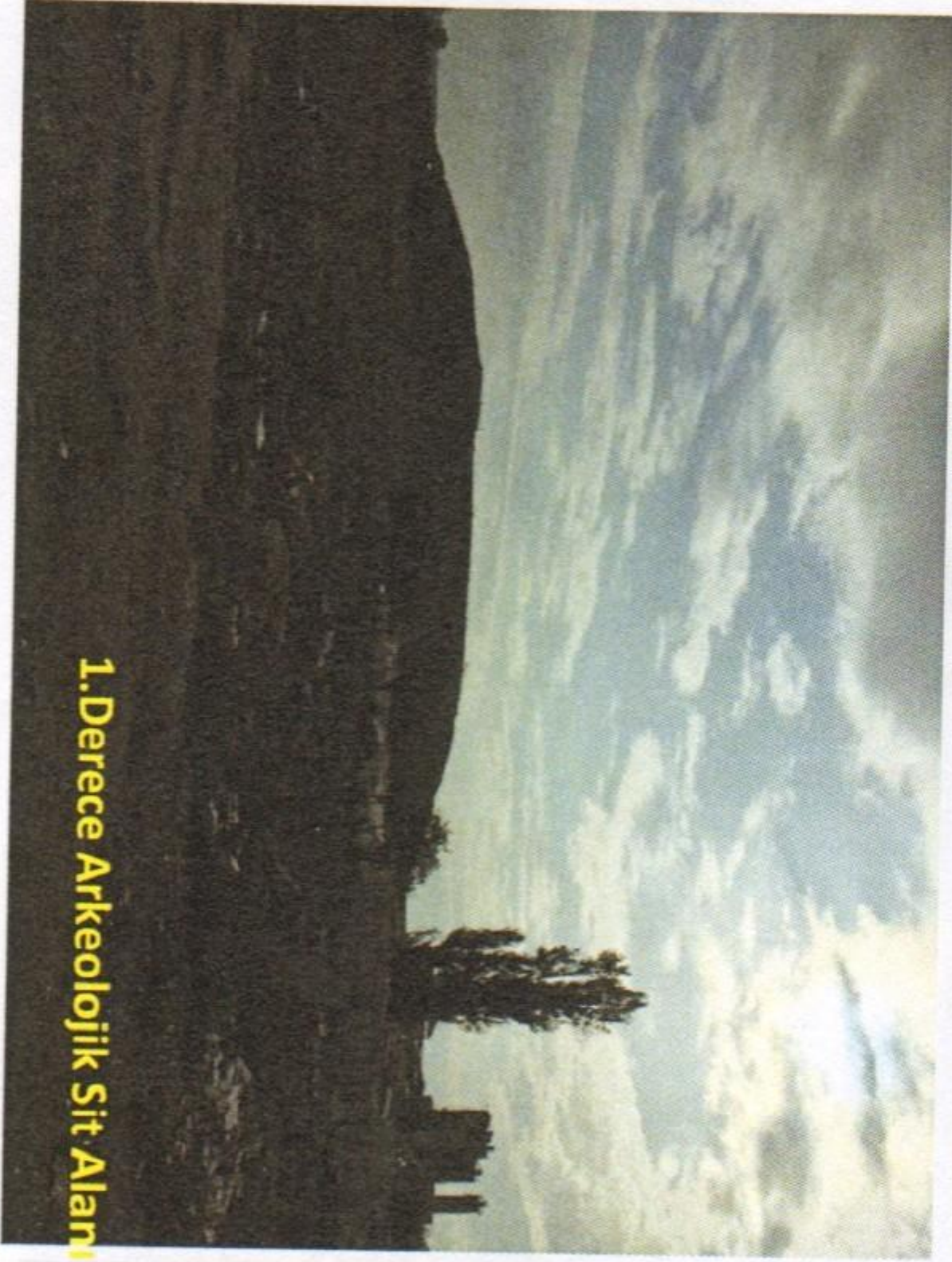
ŞARHÖYÜK I. (BİR) VE III. (ÜÇ) DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI FOTOĞRAF ALBÜMÜ



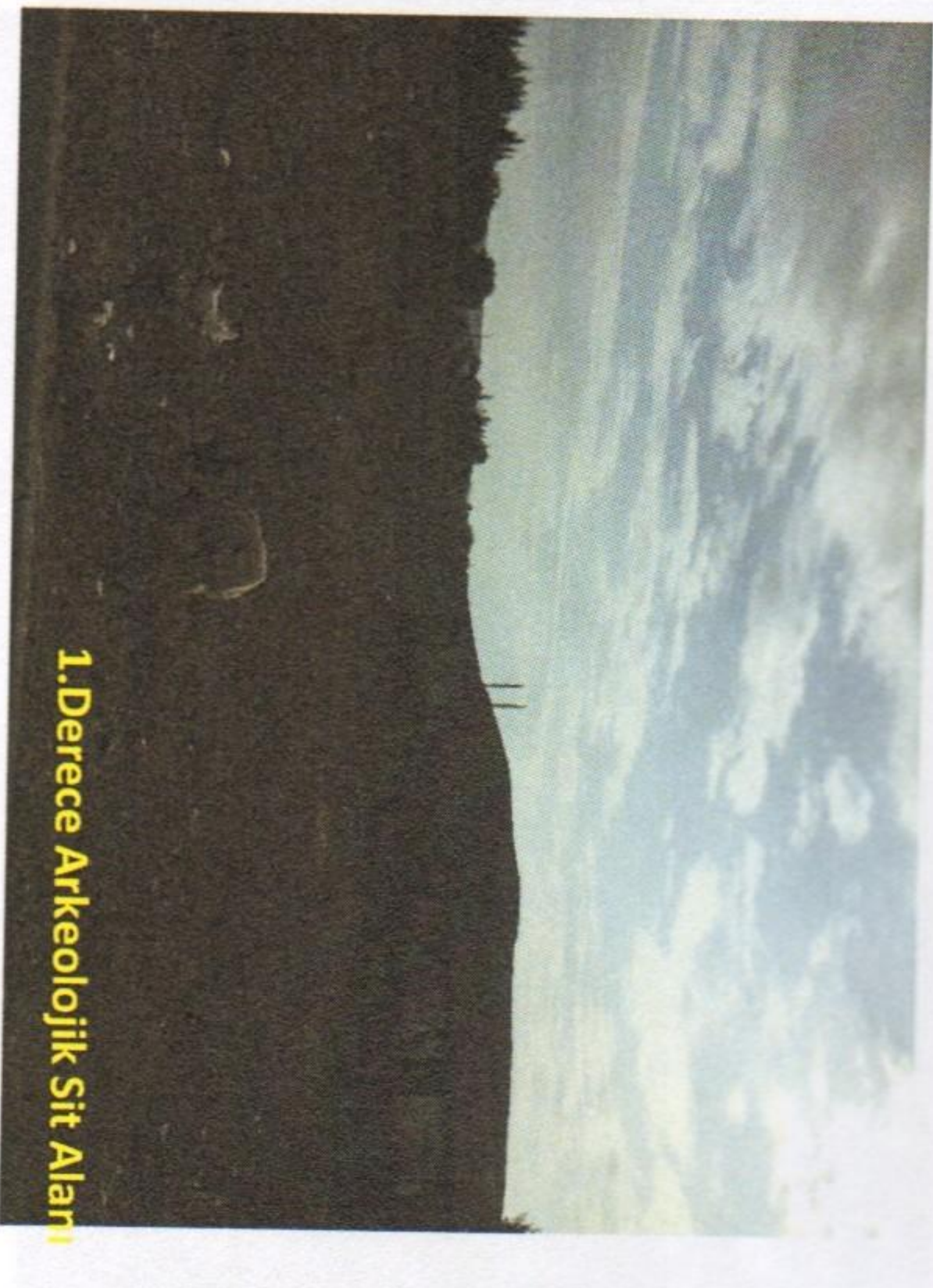
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



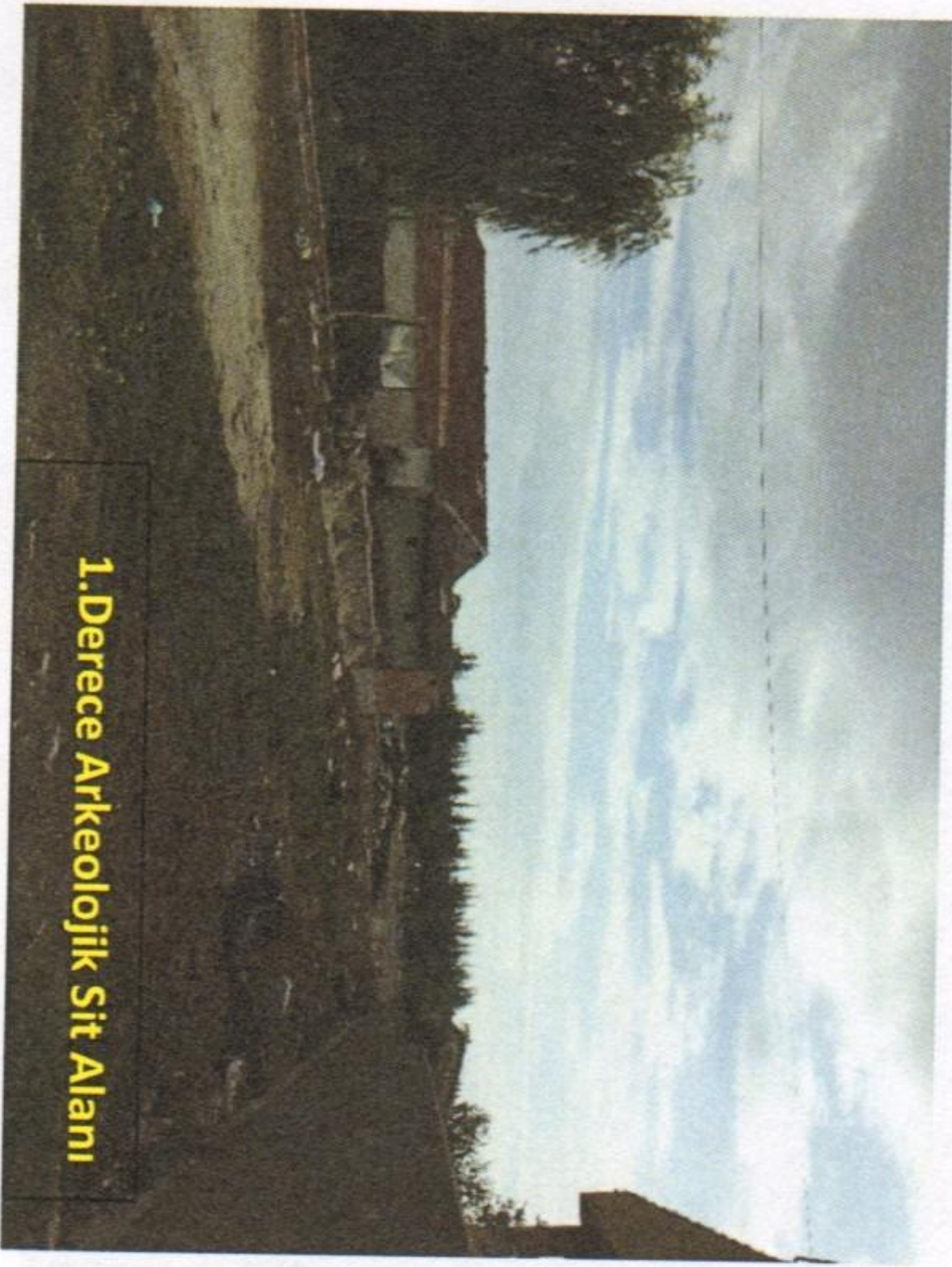
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



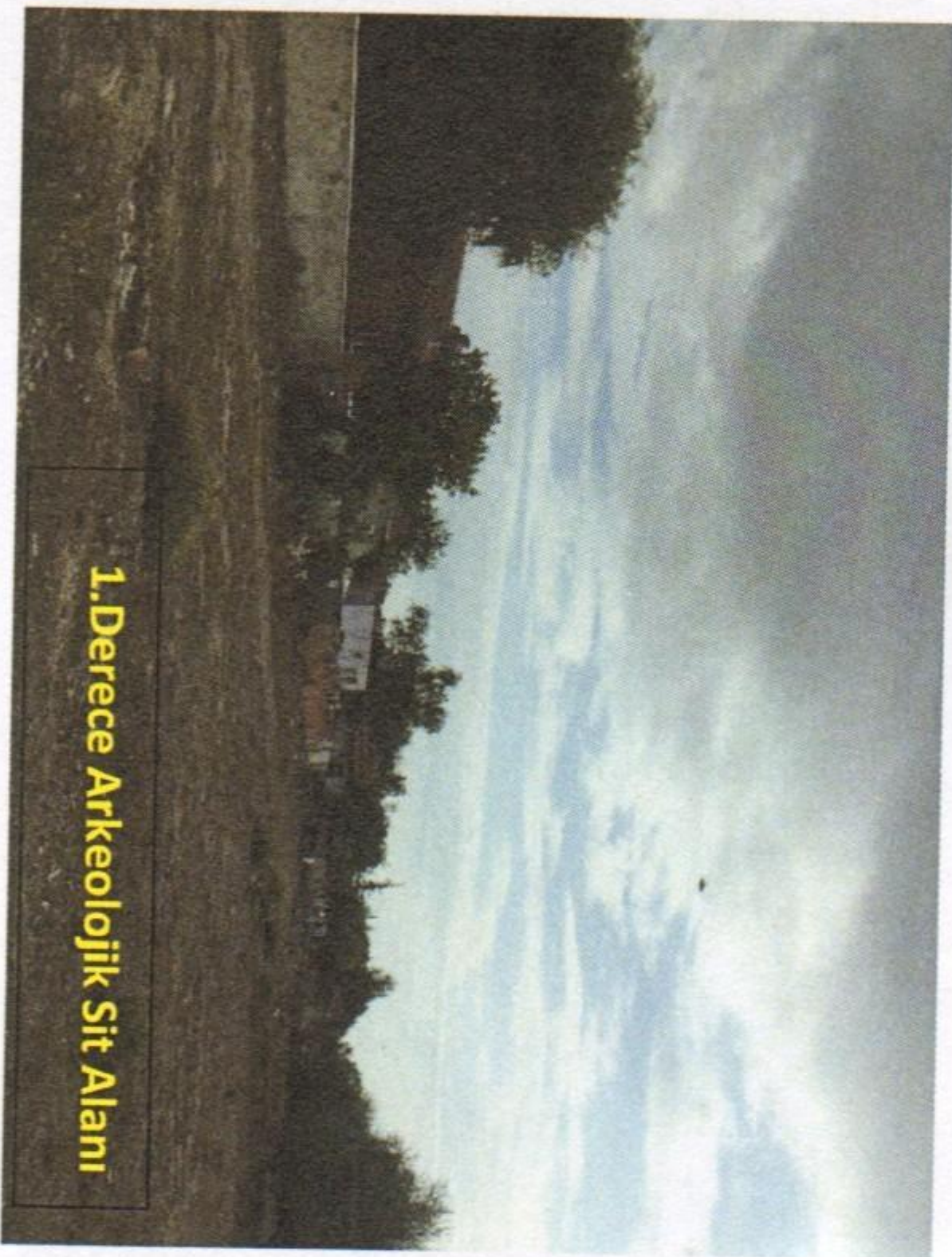
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



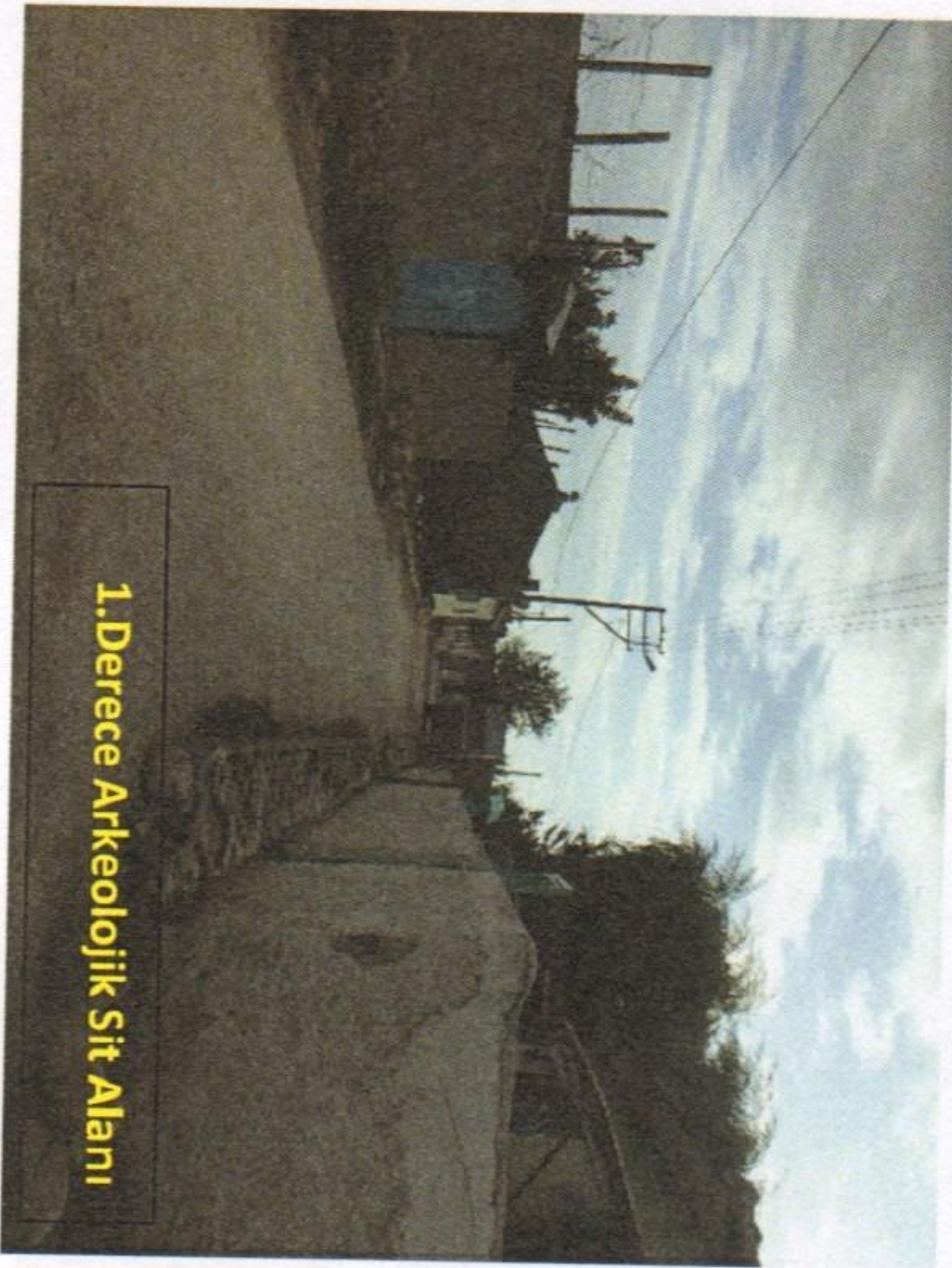
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



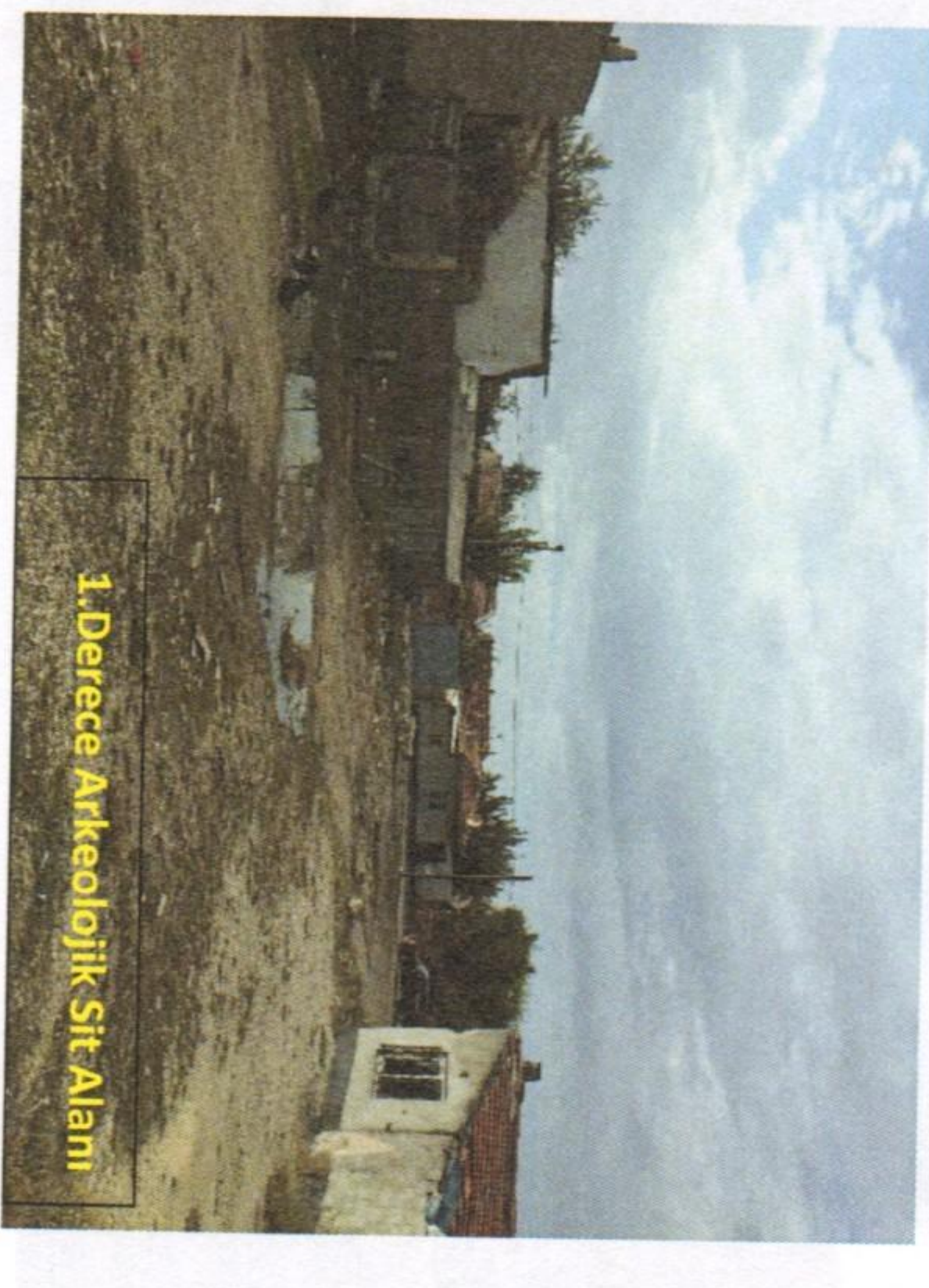
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



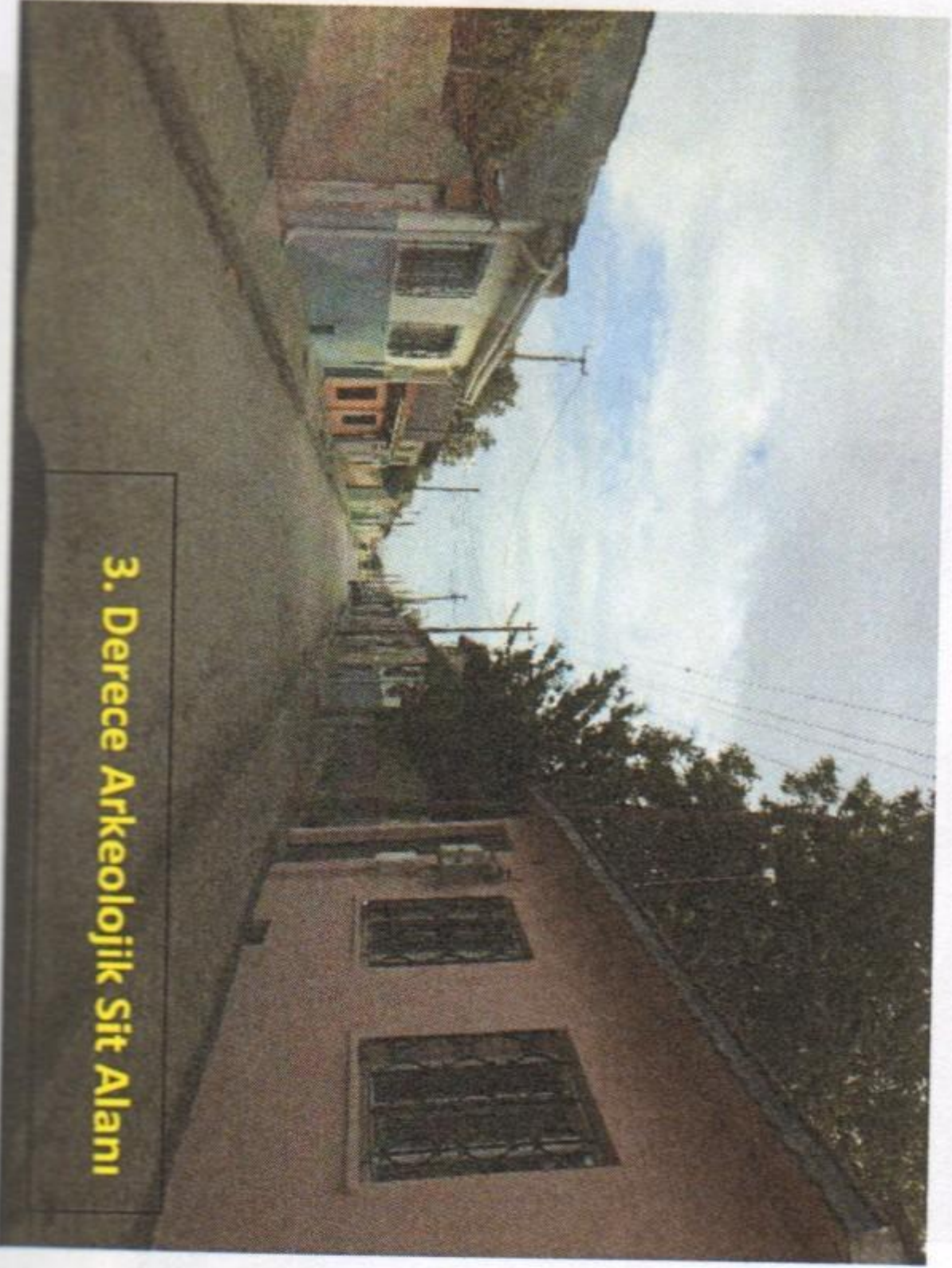
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



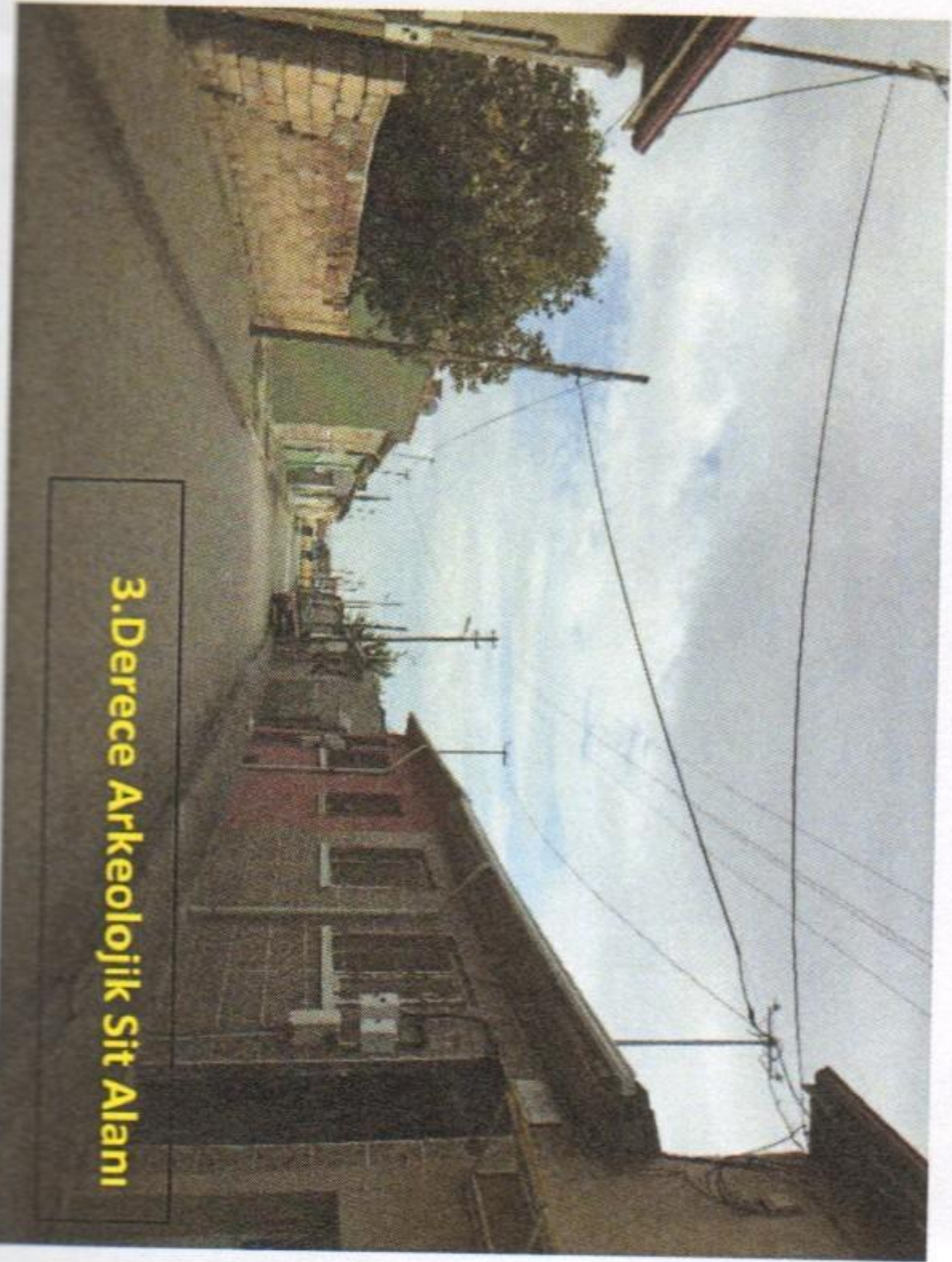
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



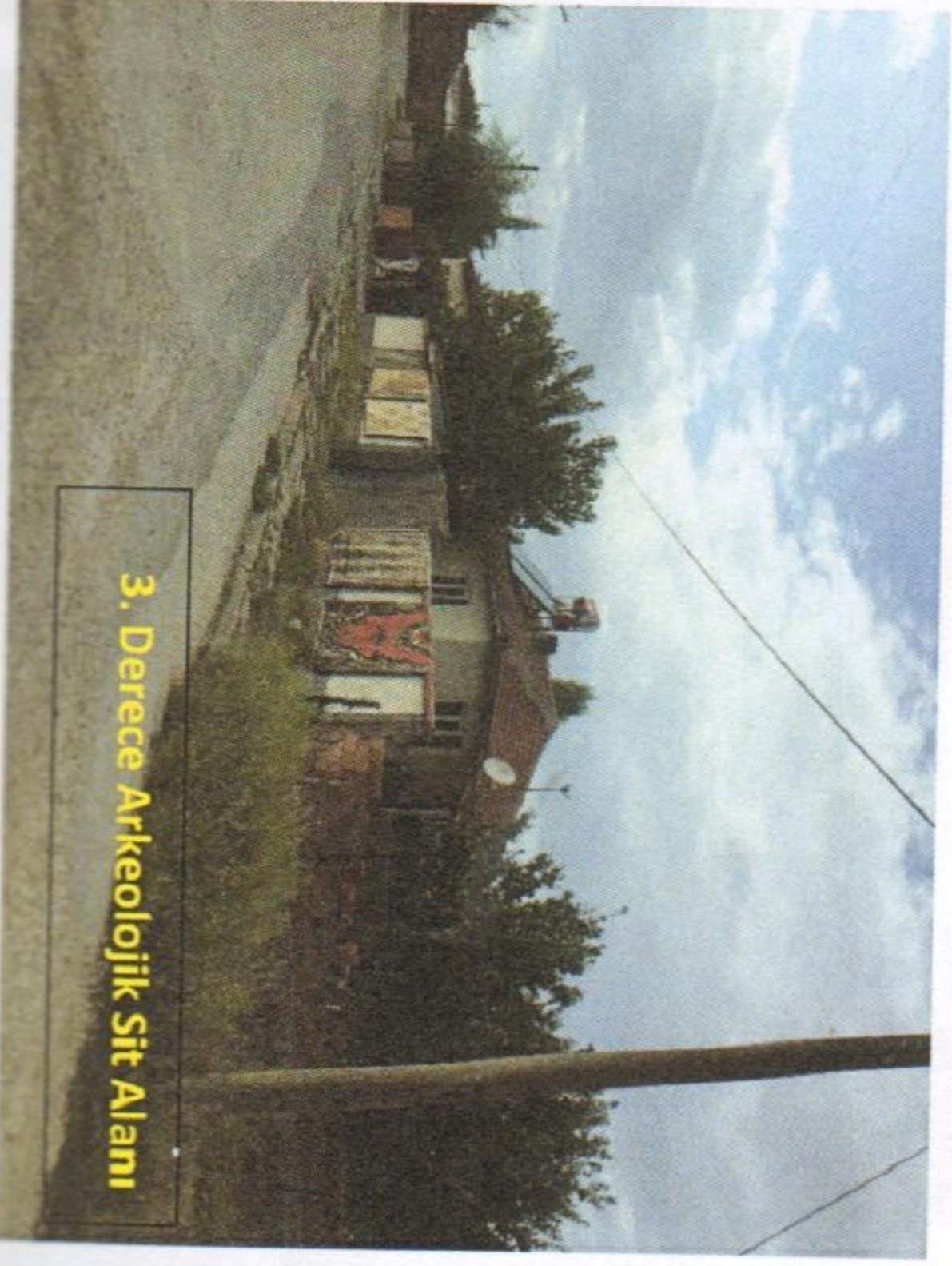
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



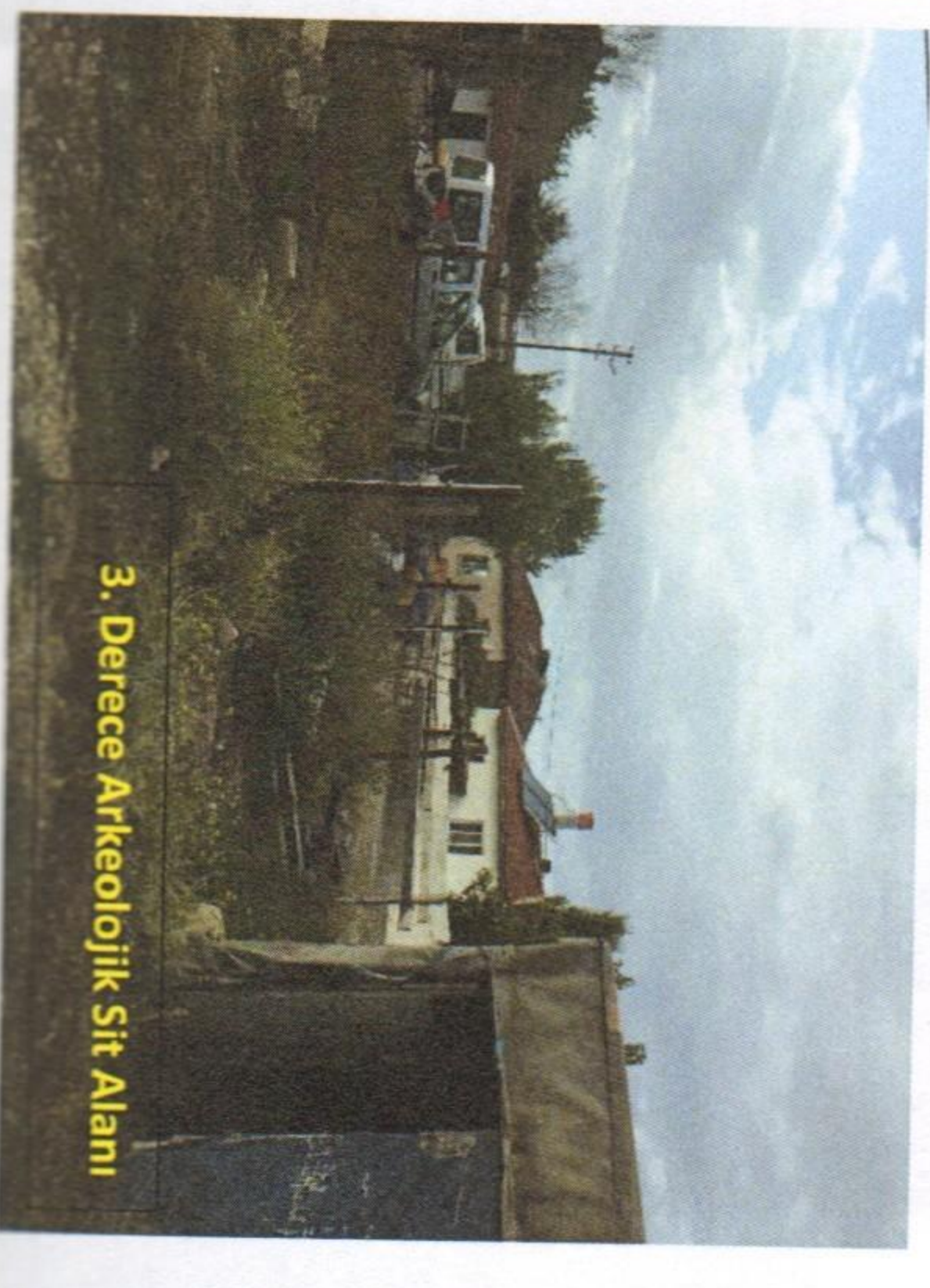
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



3.Derece Arkeolojik Sit Alanı

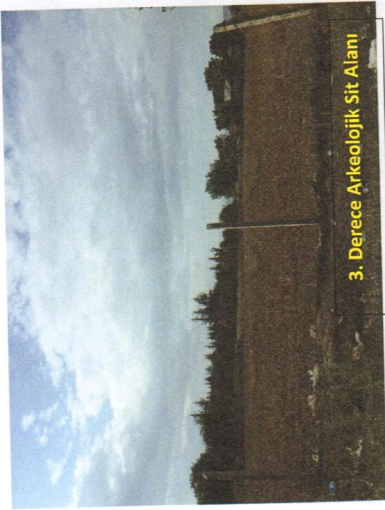


3. Derece Arkeolojik Sit Alanı

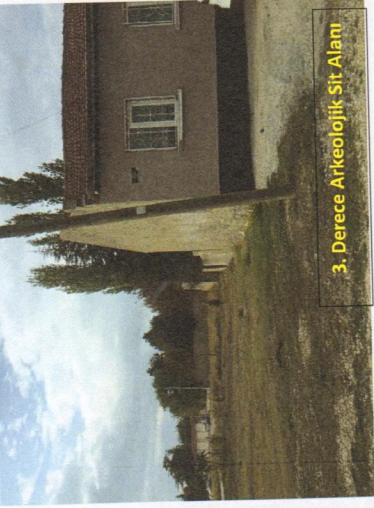


3. Derece Arkeolojik Sit Alanı

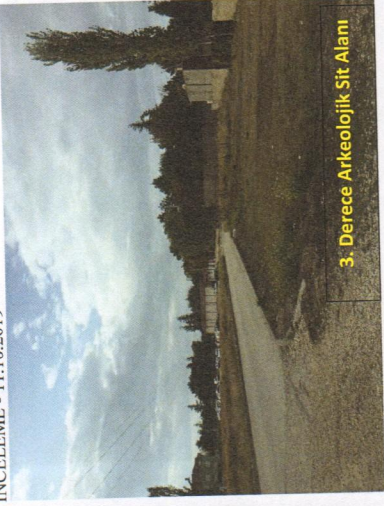
ŞARHÖYÜK I. (BİR) VE III. (ÜÇ) DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI FOTOĞRAF ALBÜMÜ
"KAİP KAPSAMINDA İNCELEME - 11.10.2019"



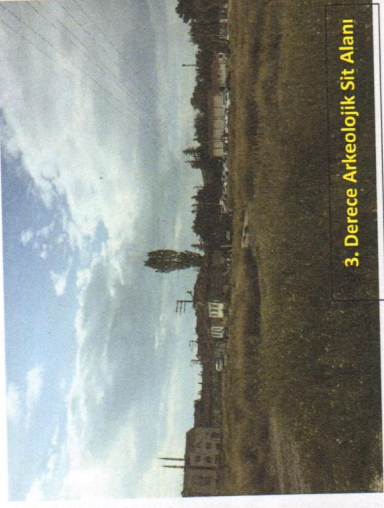
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



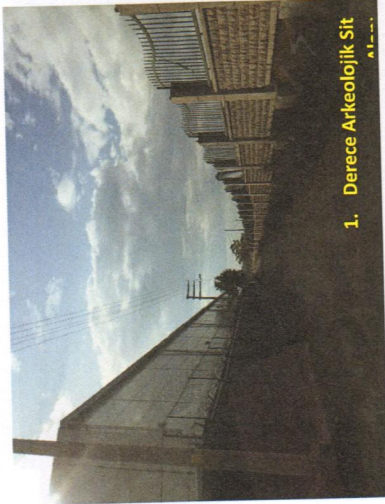
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



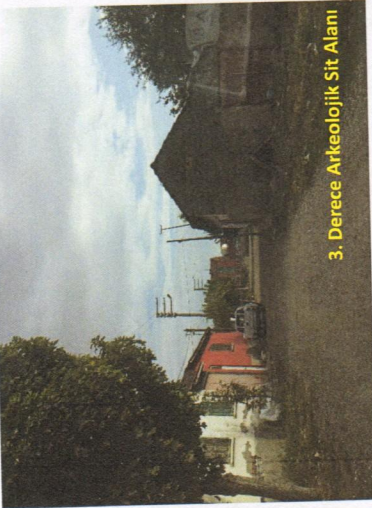
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



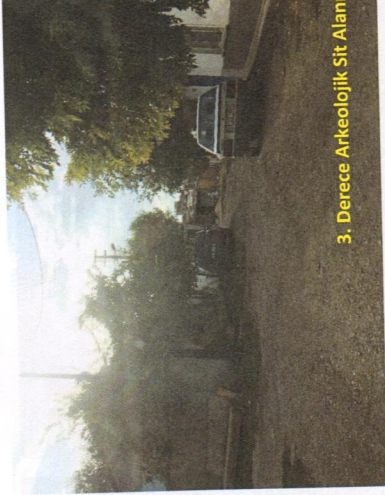
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



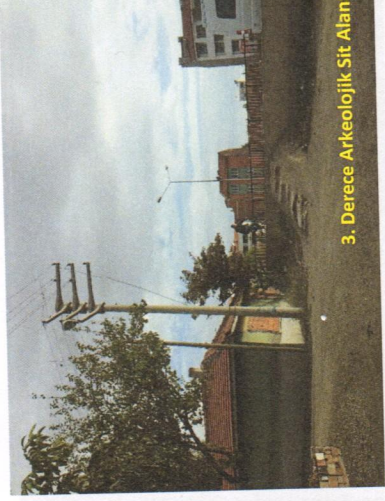
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı



3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



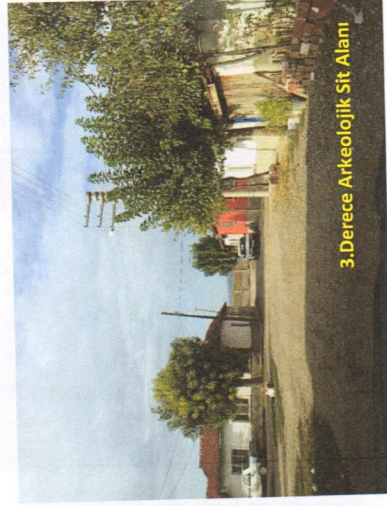
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



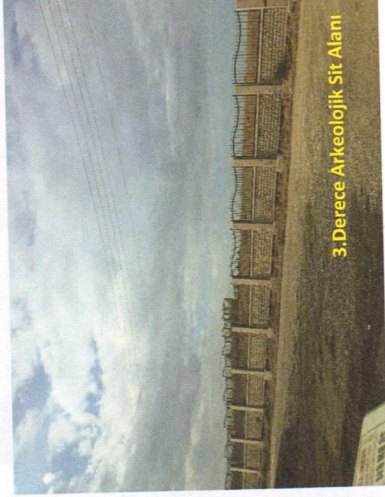
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



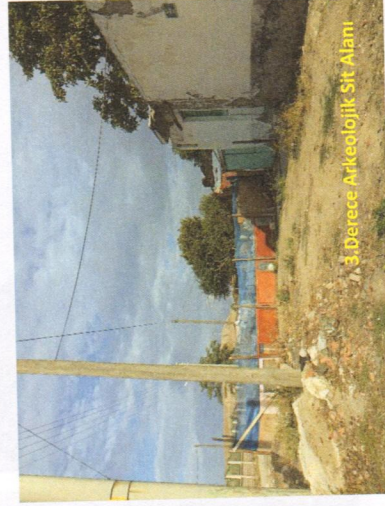
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



3. Derece Arkeolojik Sit Alanı

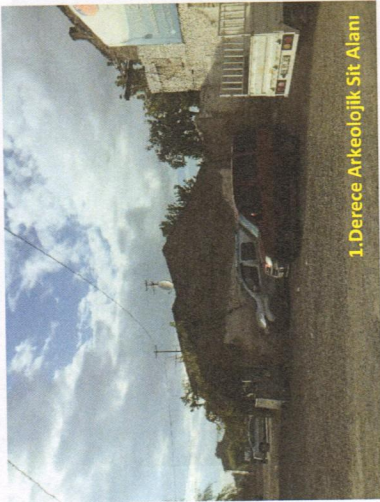


3. Derece Arkeolojik Sit Alanı

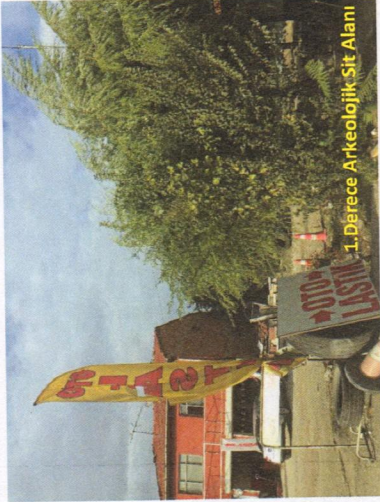


3. Derece Arkeolojik Sit Alanı

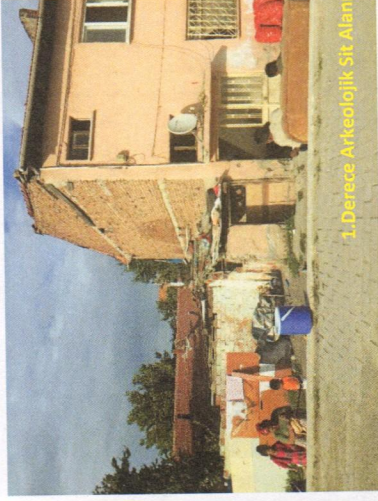
ŞARHÖYÜK I. (BİR) VE III. (ÜÇ) DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI FOTOĞRAF ALBÜMÜ
"KAİP KAPSAMINDA İNCELEME - 11.10.2019"



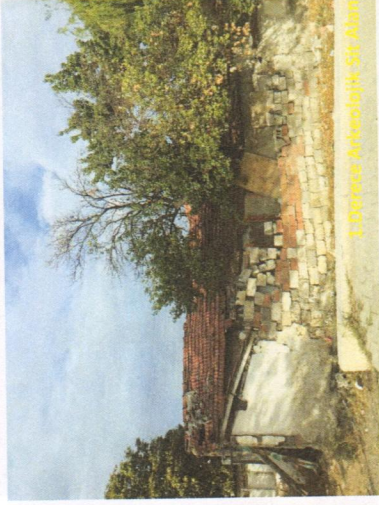
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı



1. Derece Arkeolojik Sit Alanı



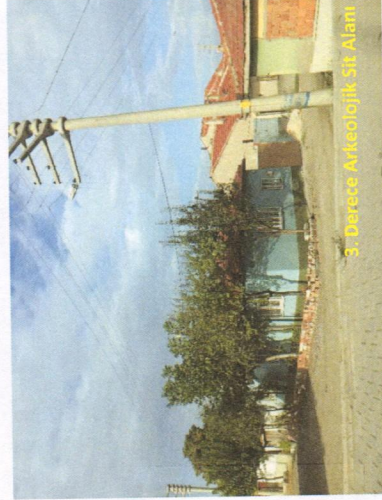
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı



1. Derece Arkeolojik Sit Alanı



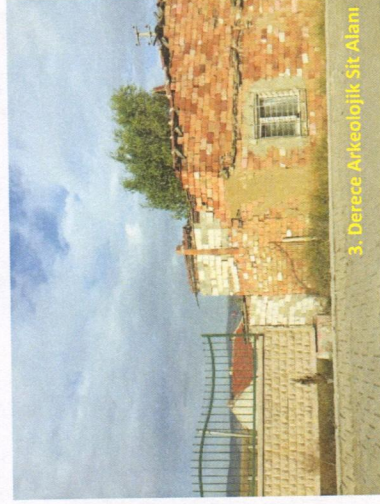
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı



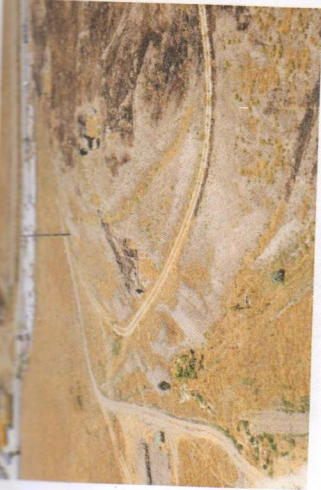
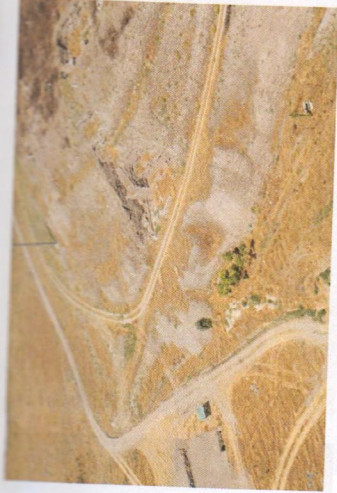
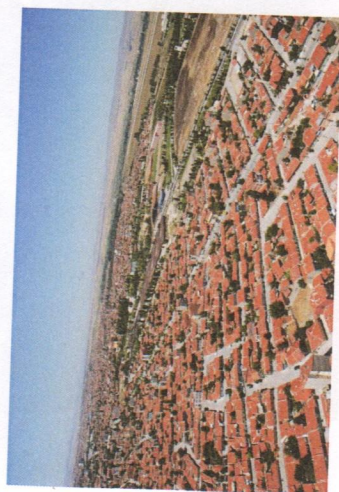
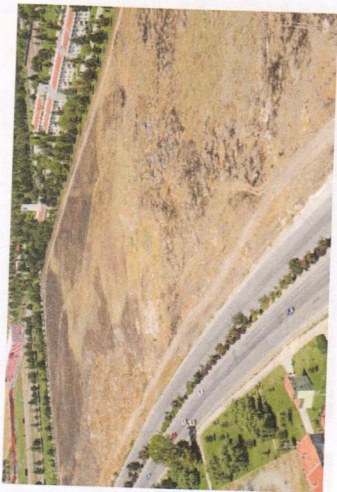
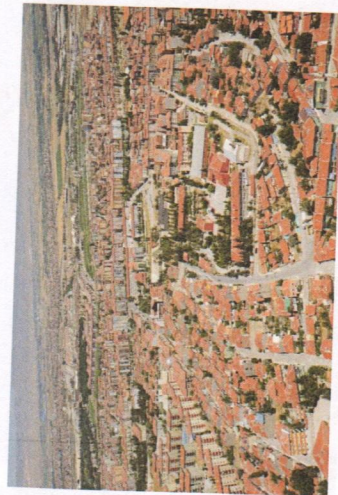
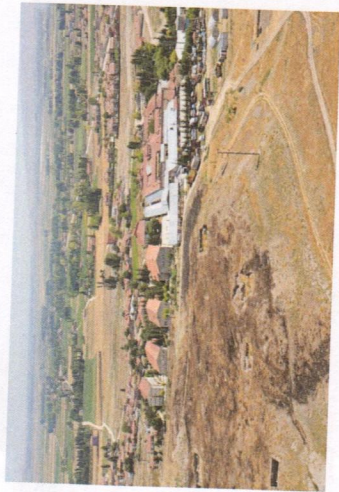
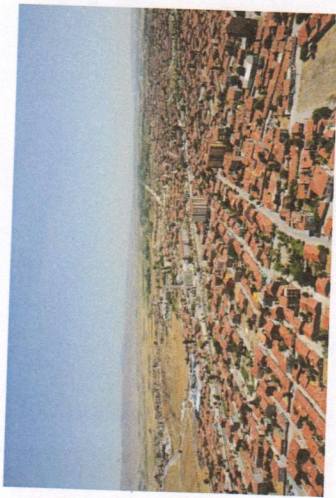
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



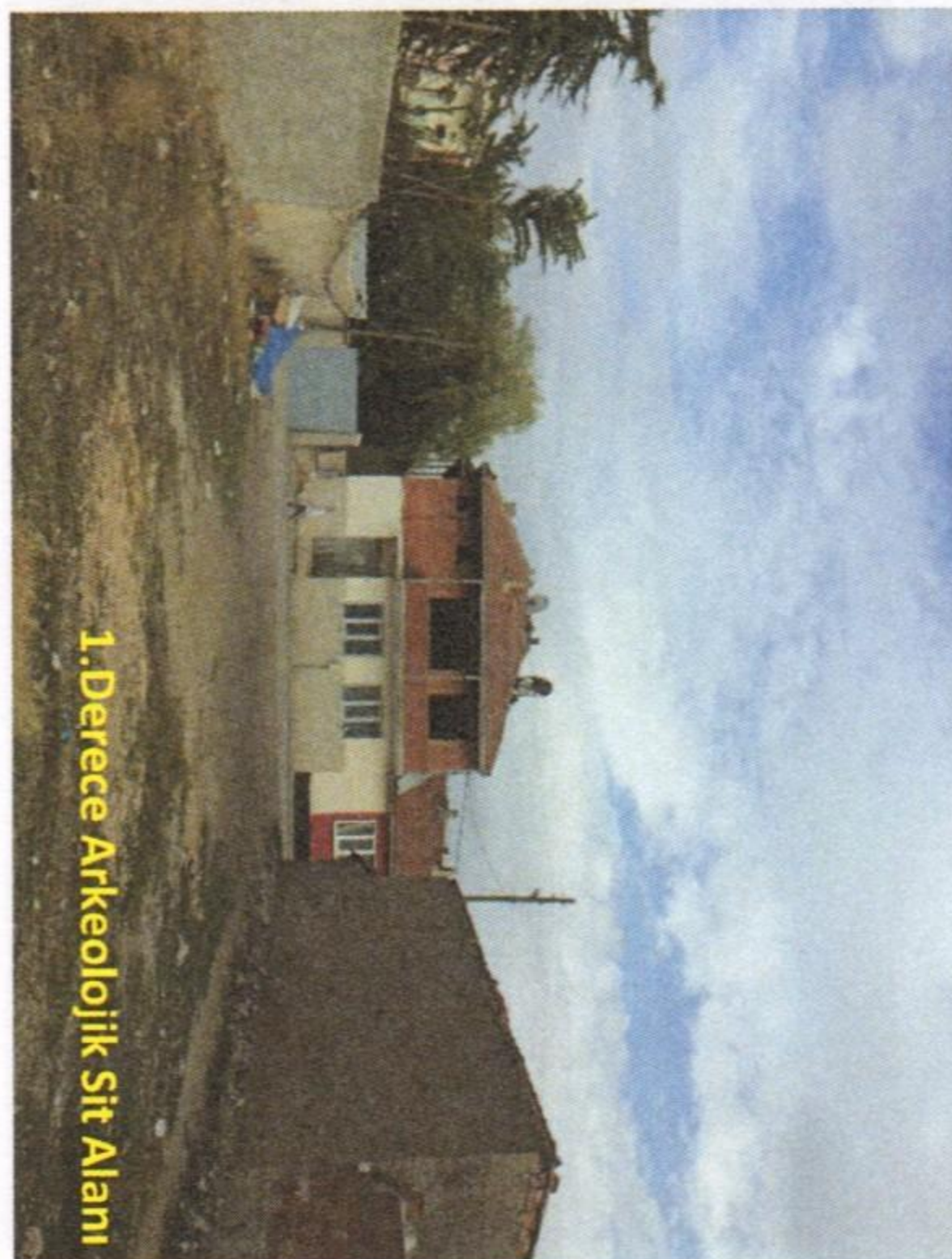
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



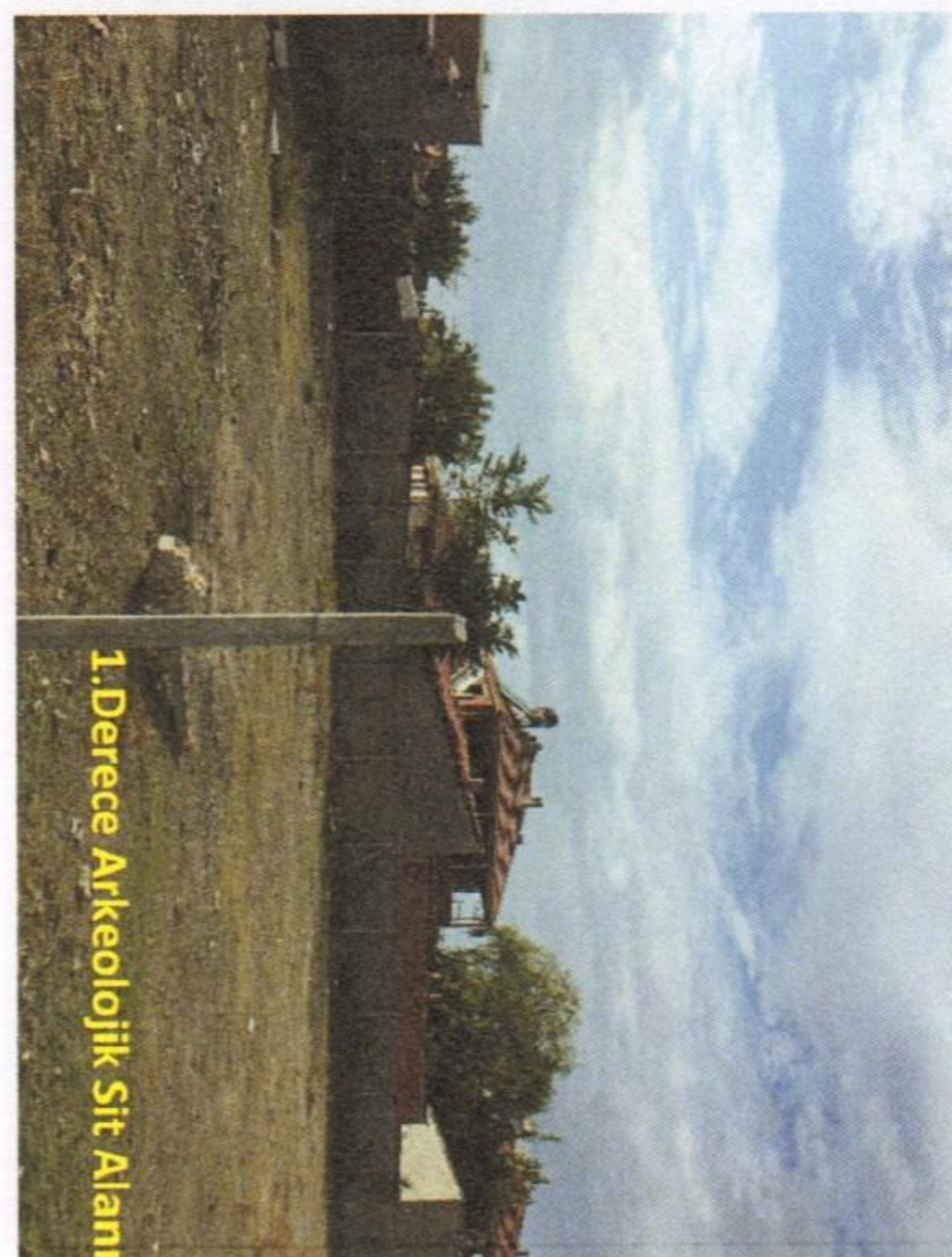
ŞARHÖYÜK I. (BİR) VE III. (ÜÇ) DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI FOTOĞRAF ALBÜMÜ
"KAİP KAPSAMINDA İNCELEME - 11.10.2019"



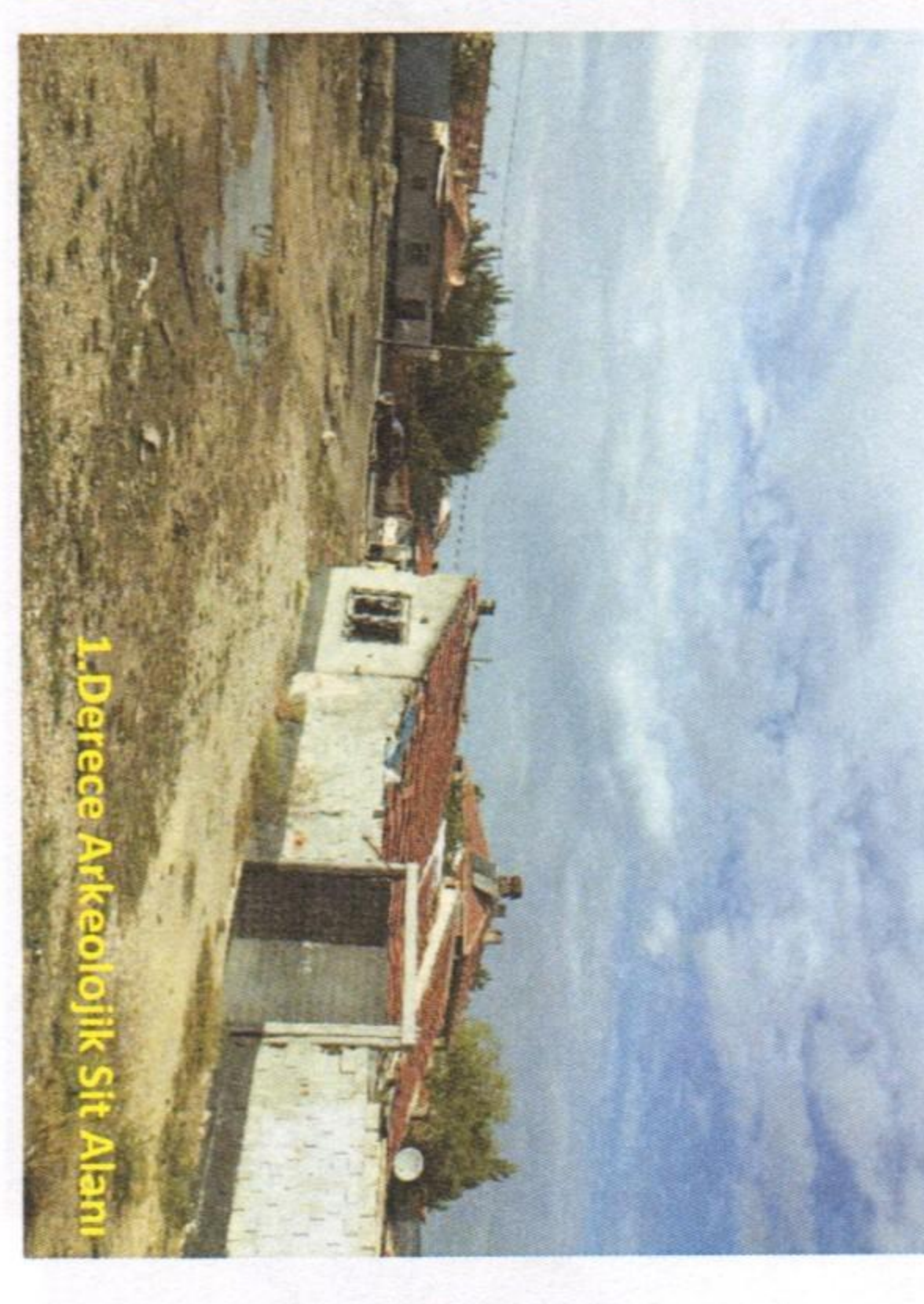
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



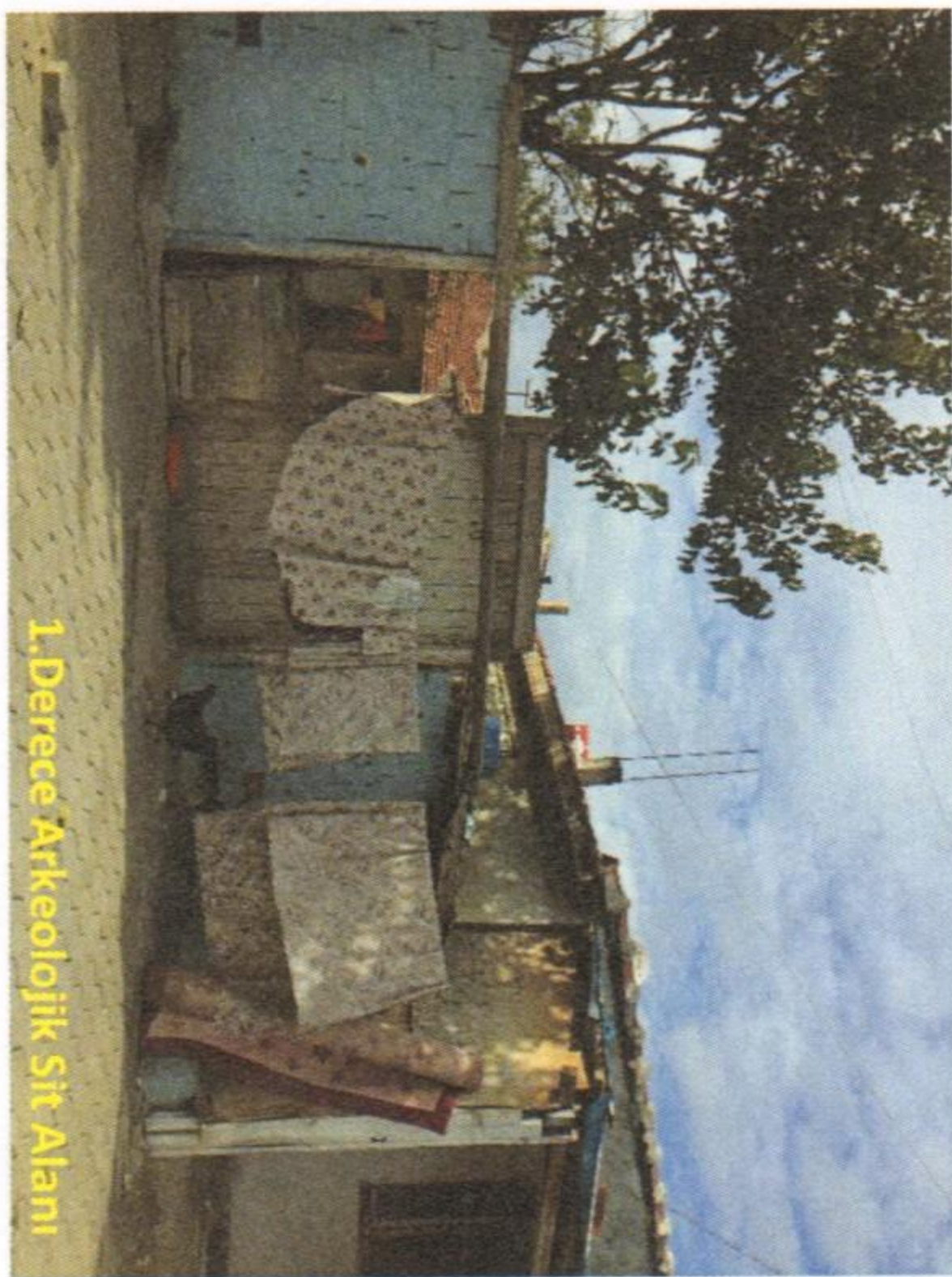
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



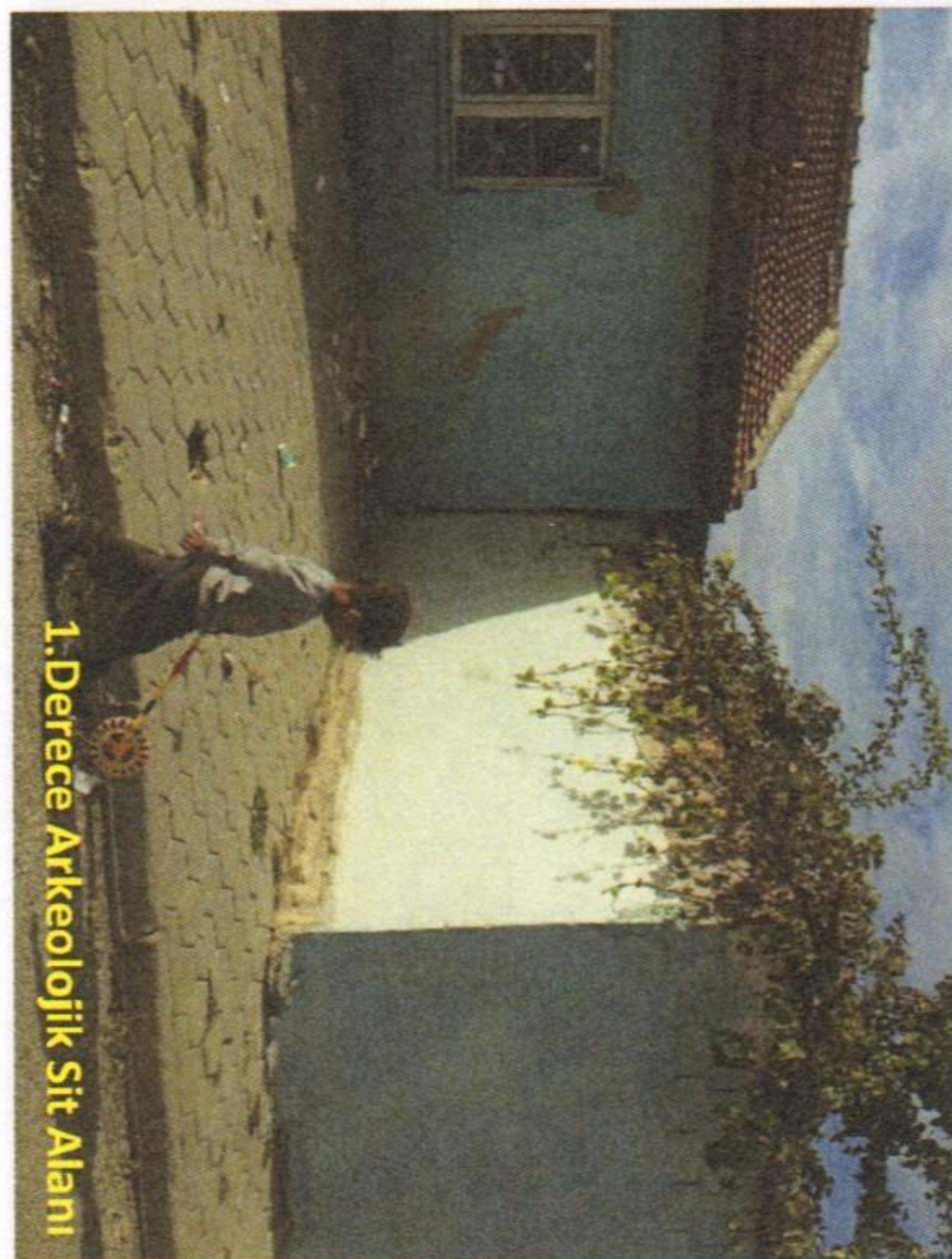
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



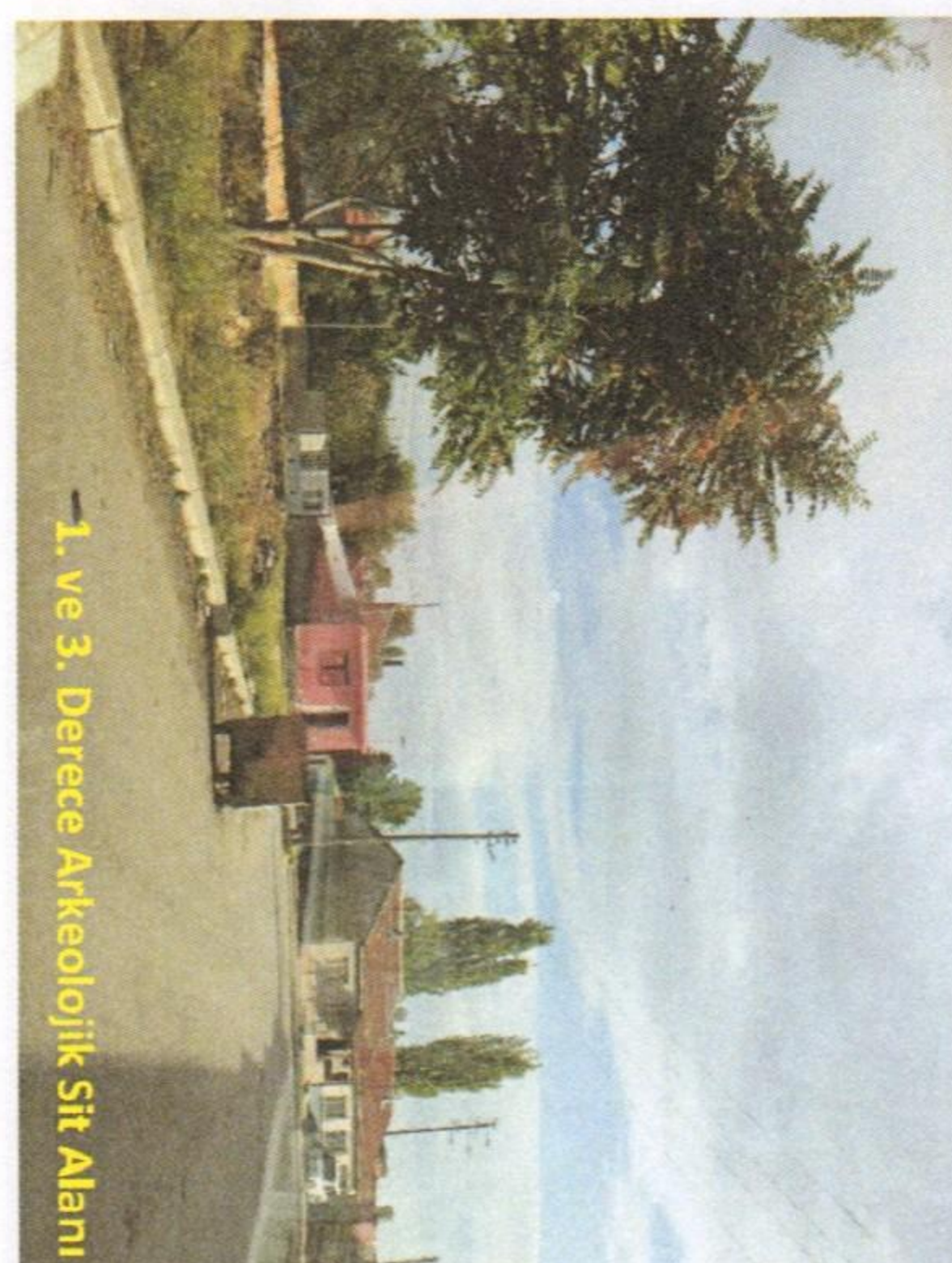
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



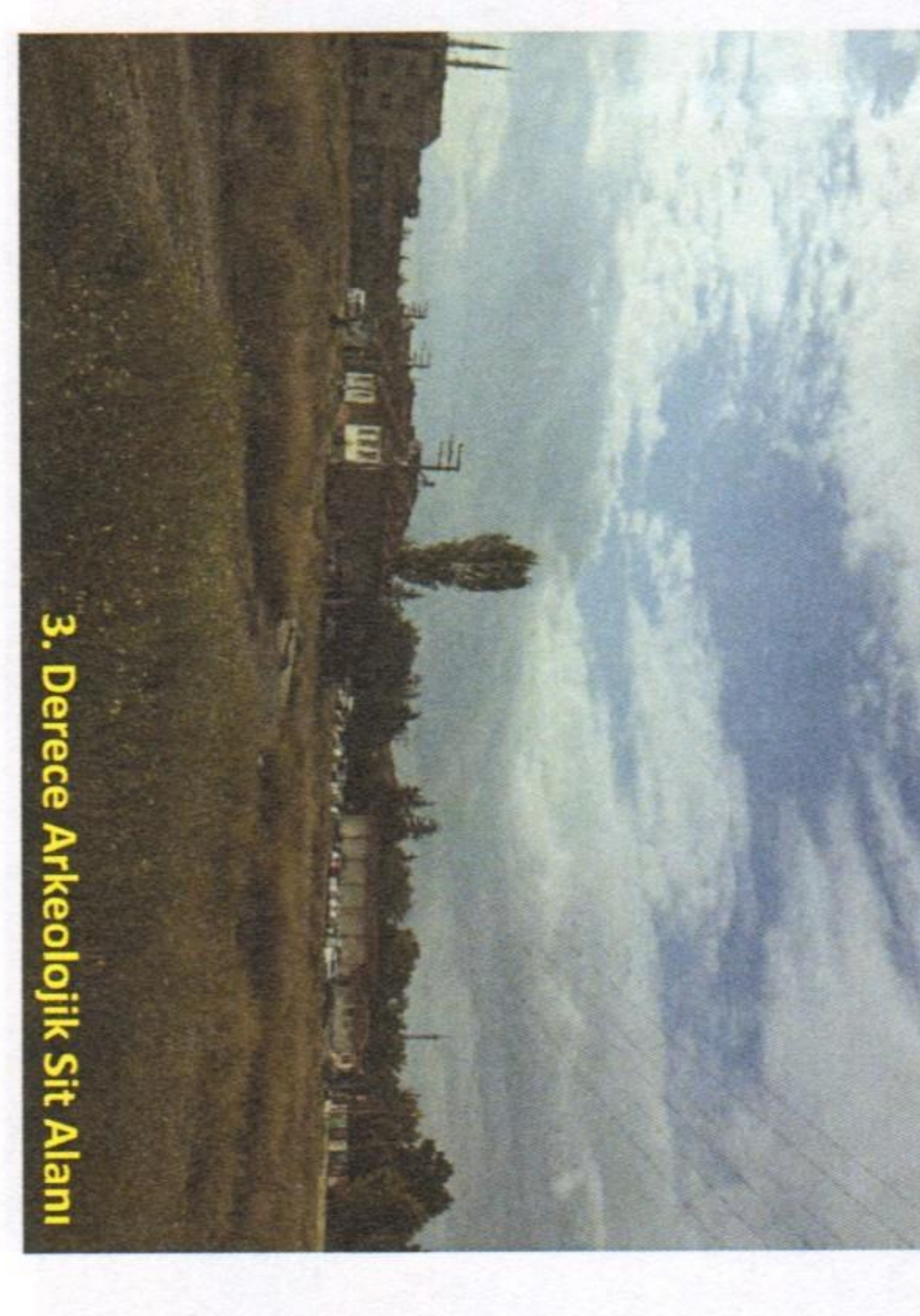
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



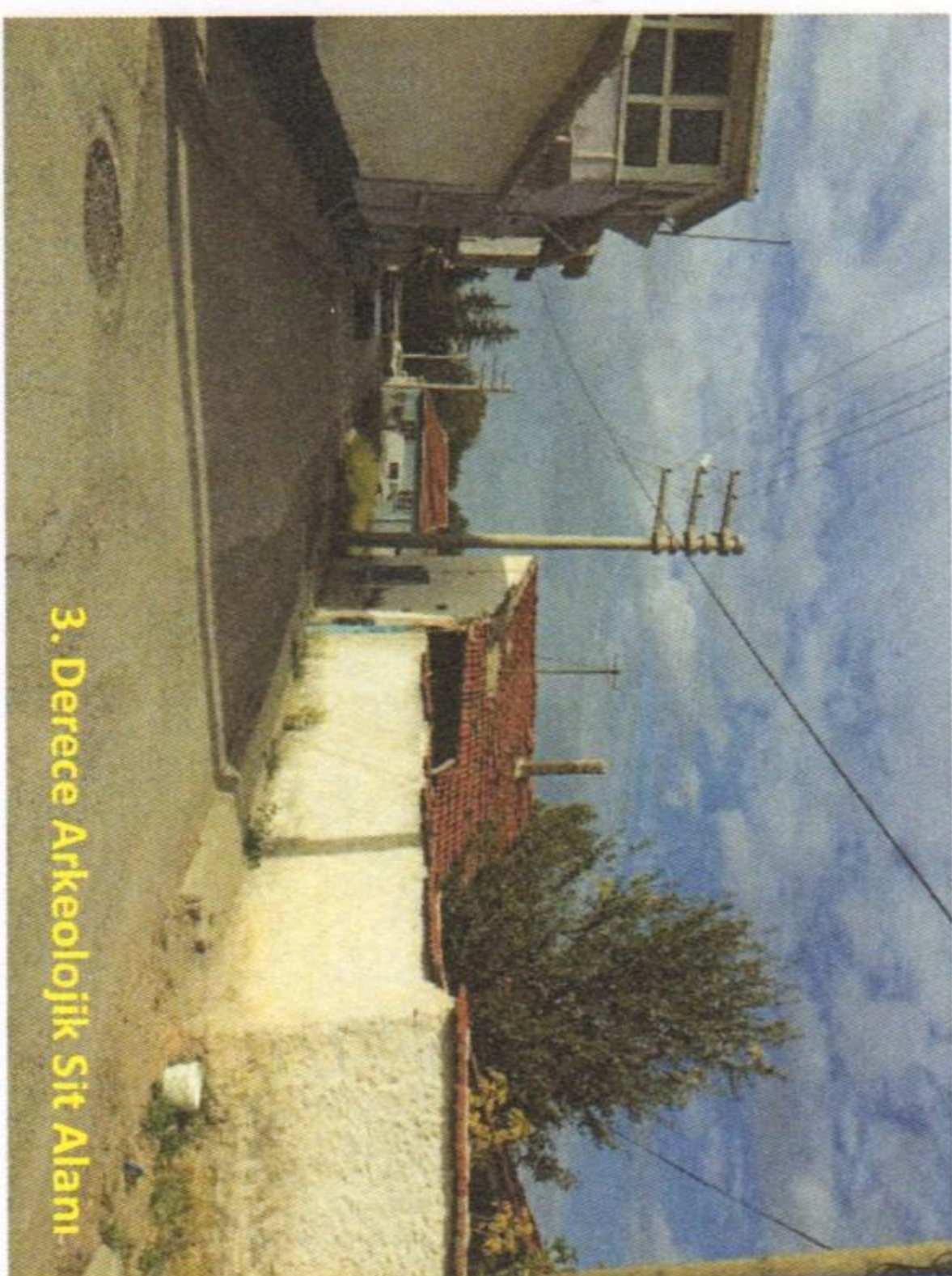
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



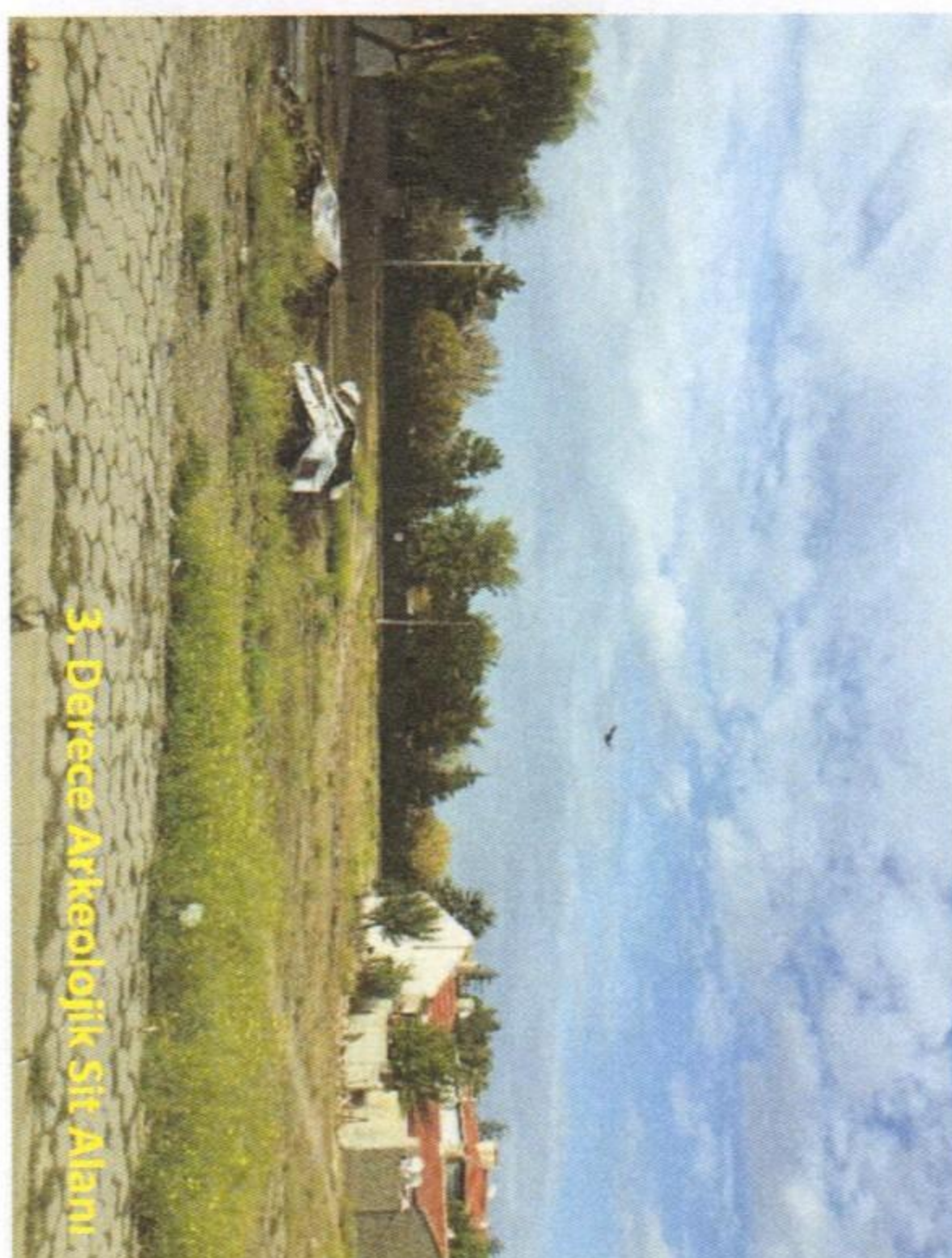
1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



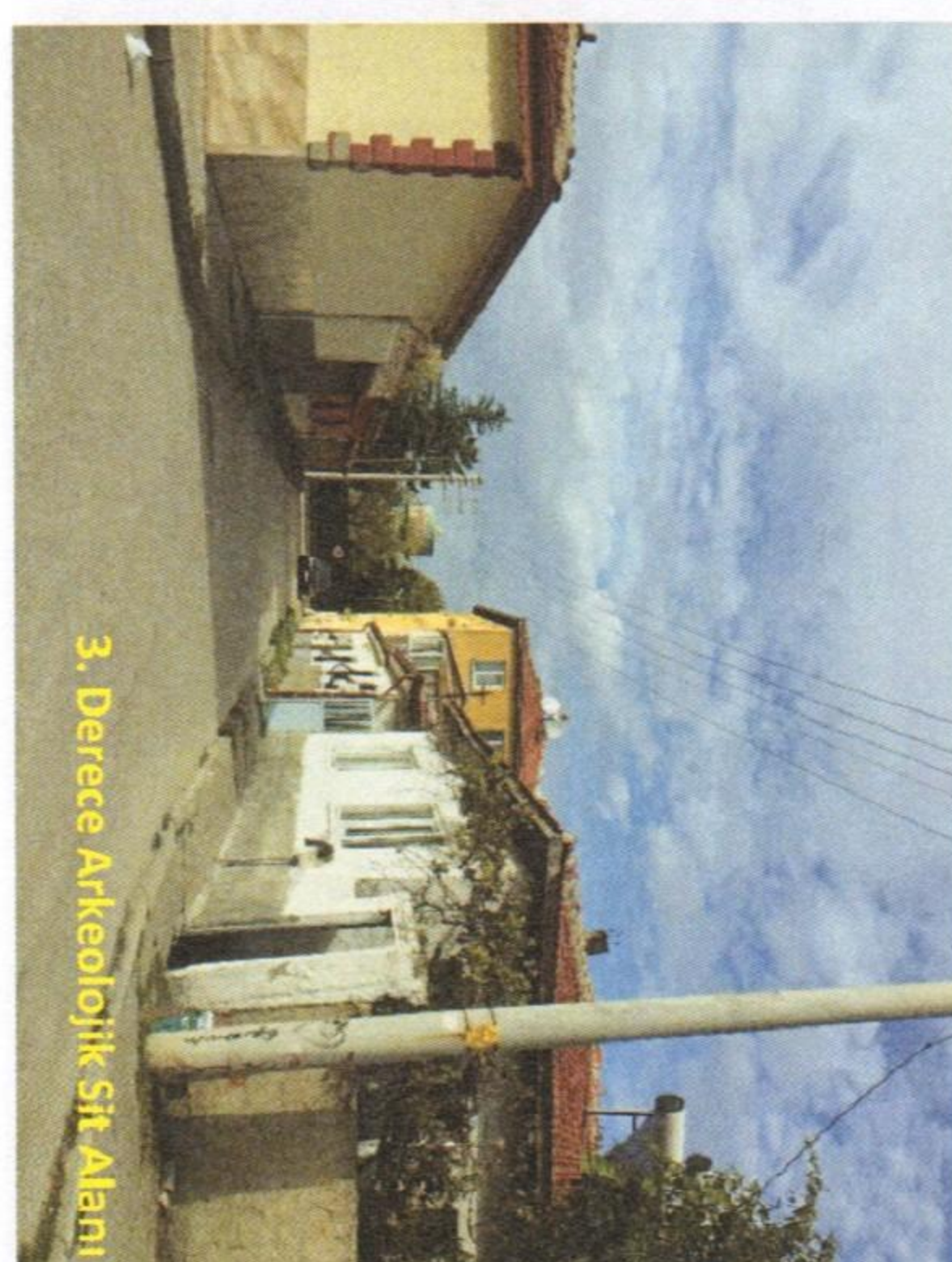
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



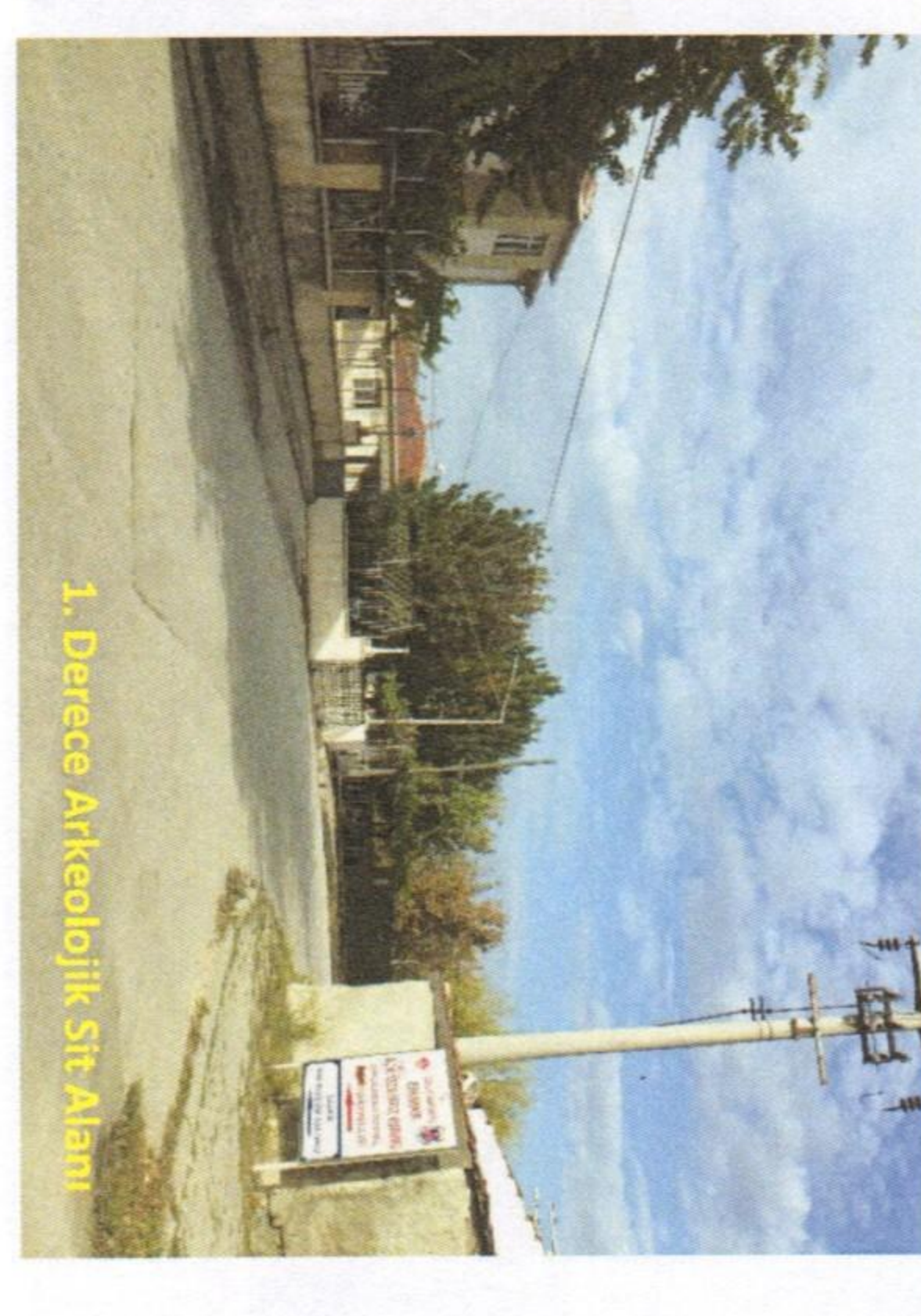
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



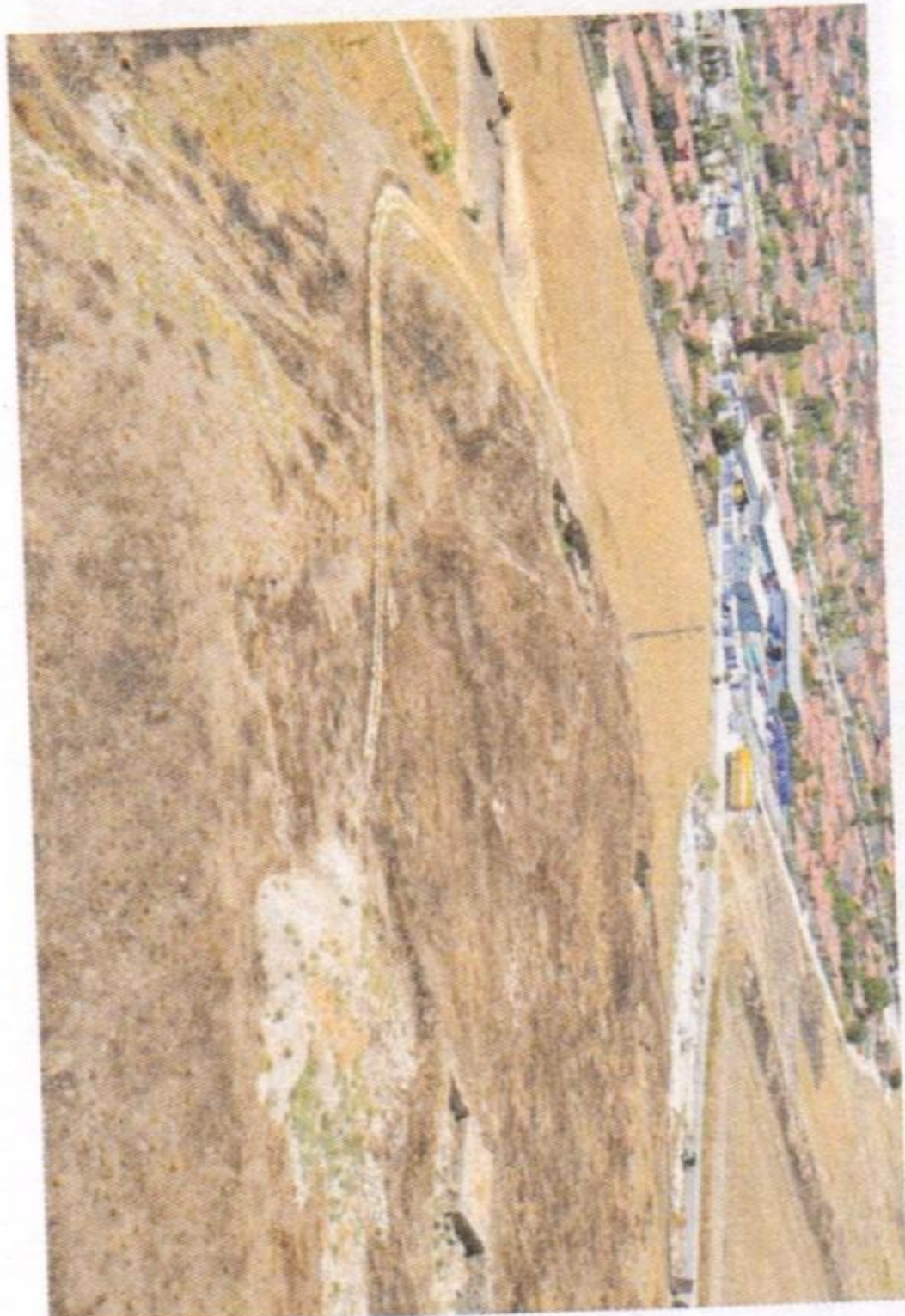
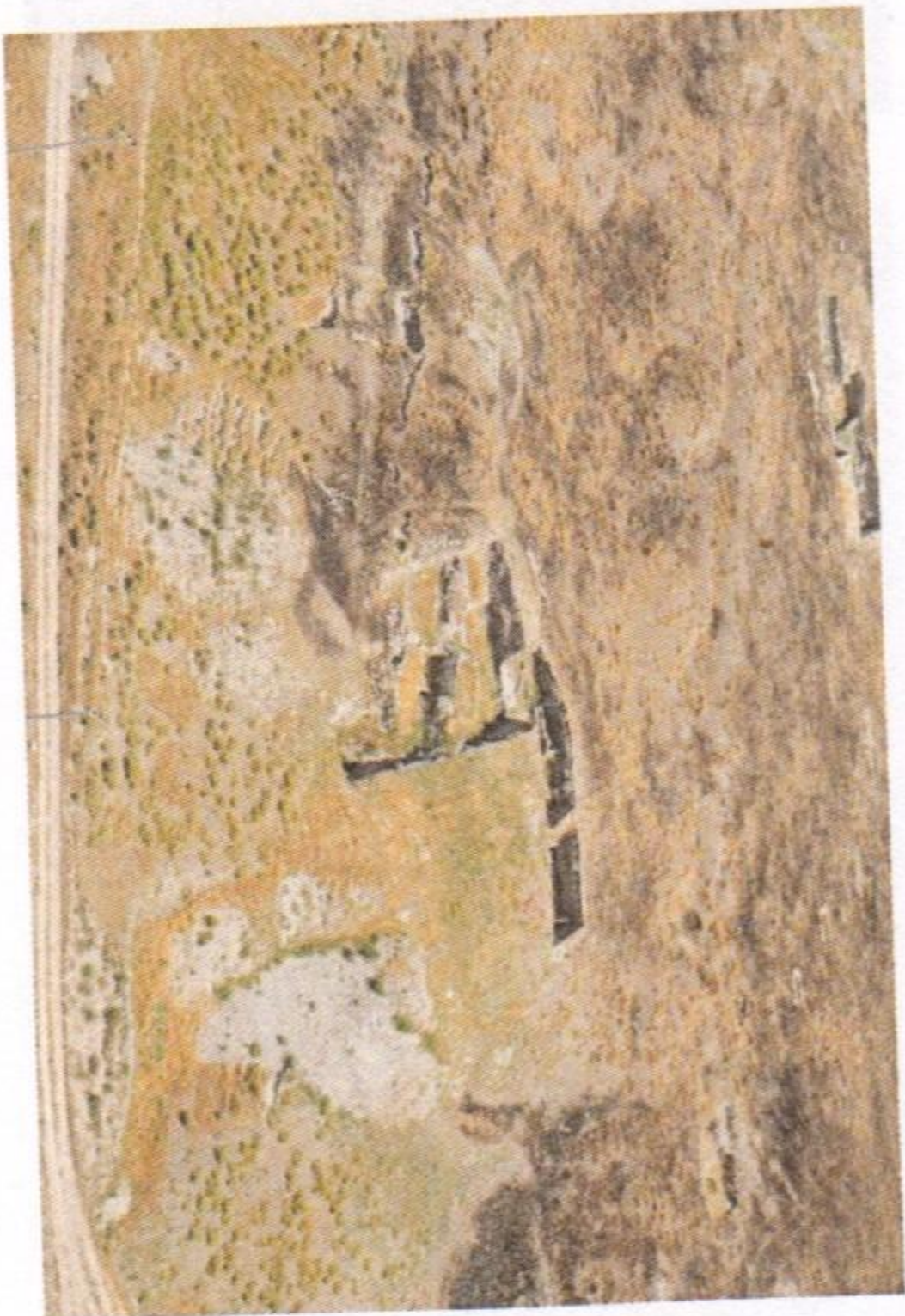
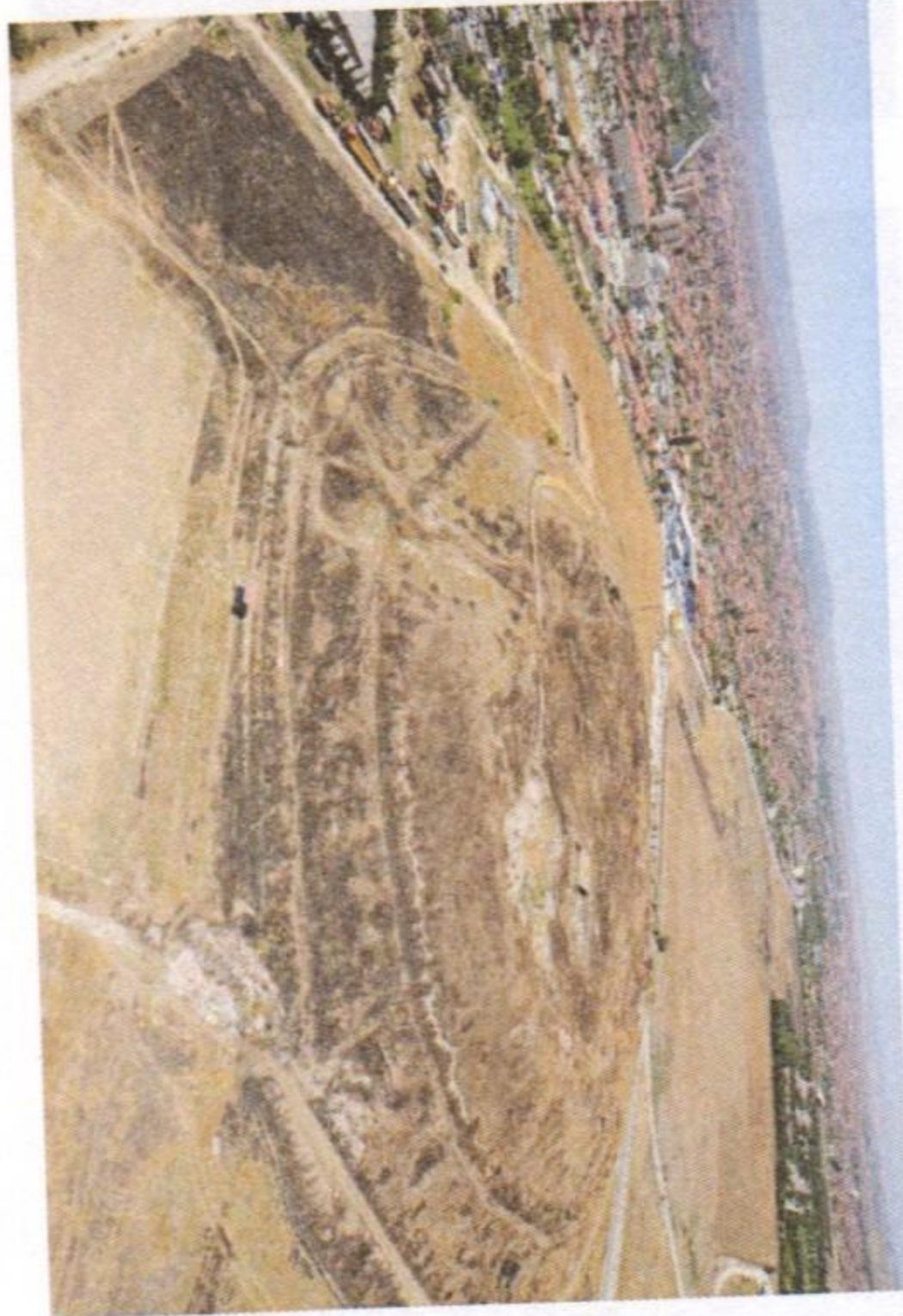
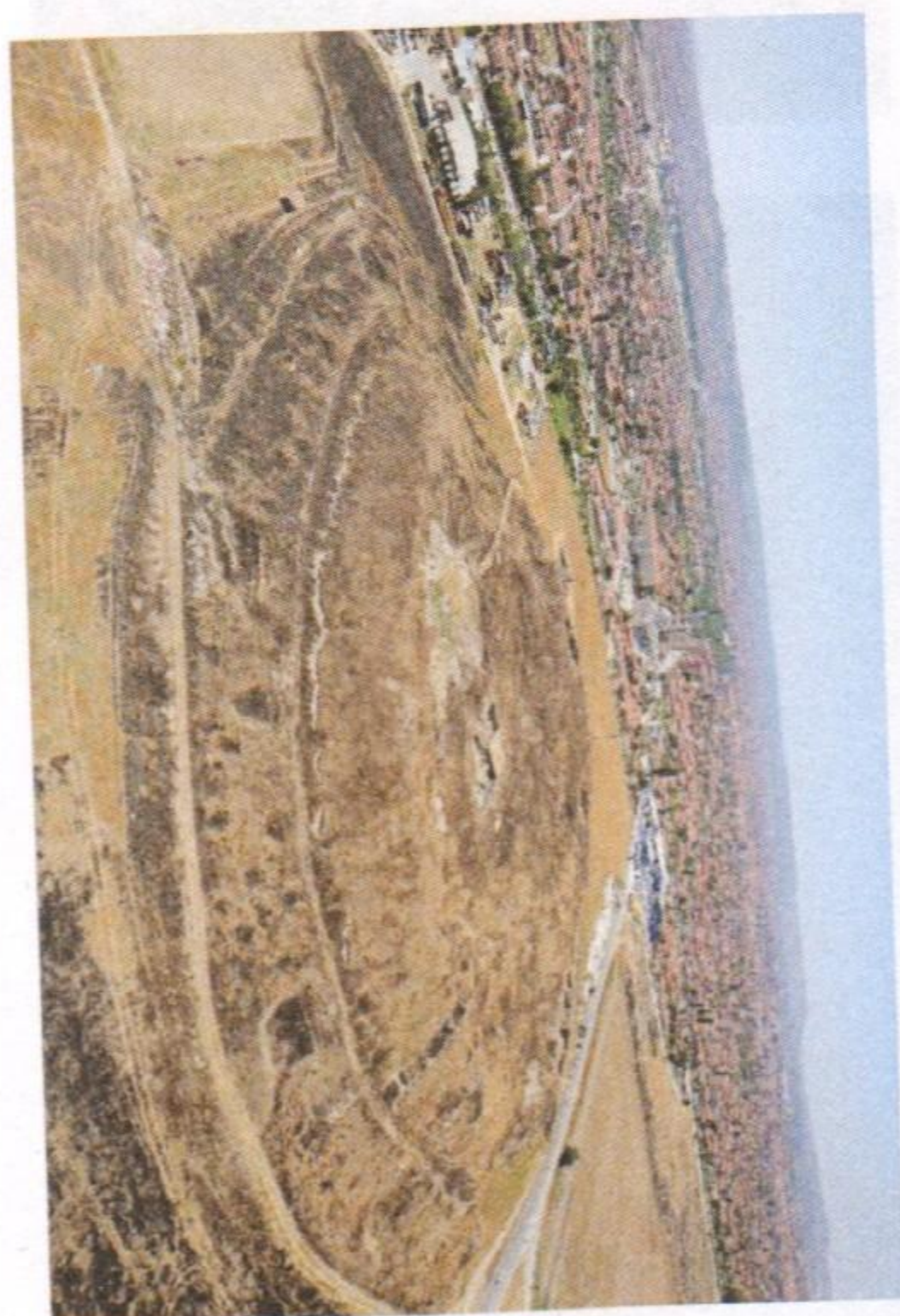
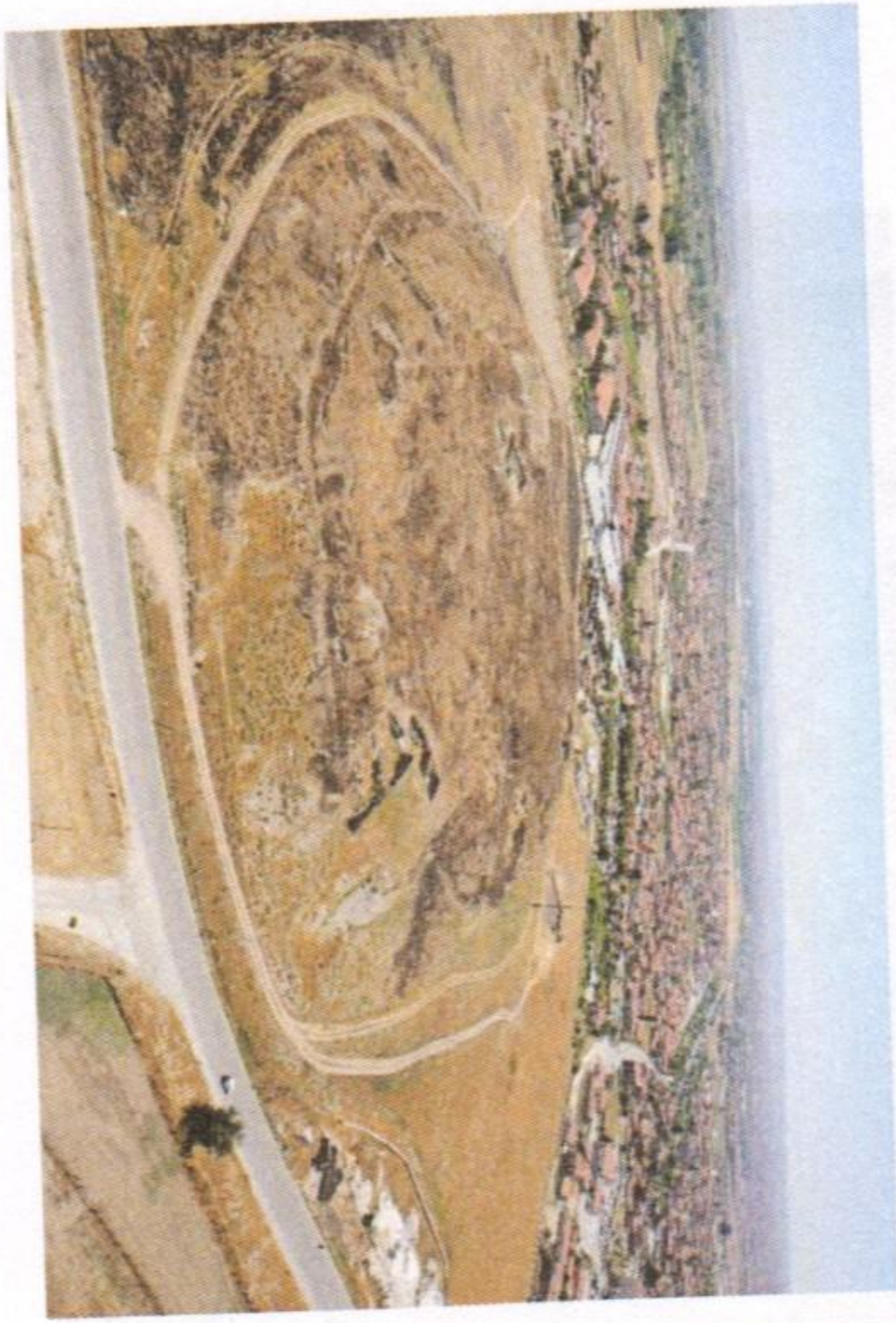
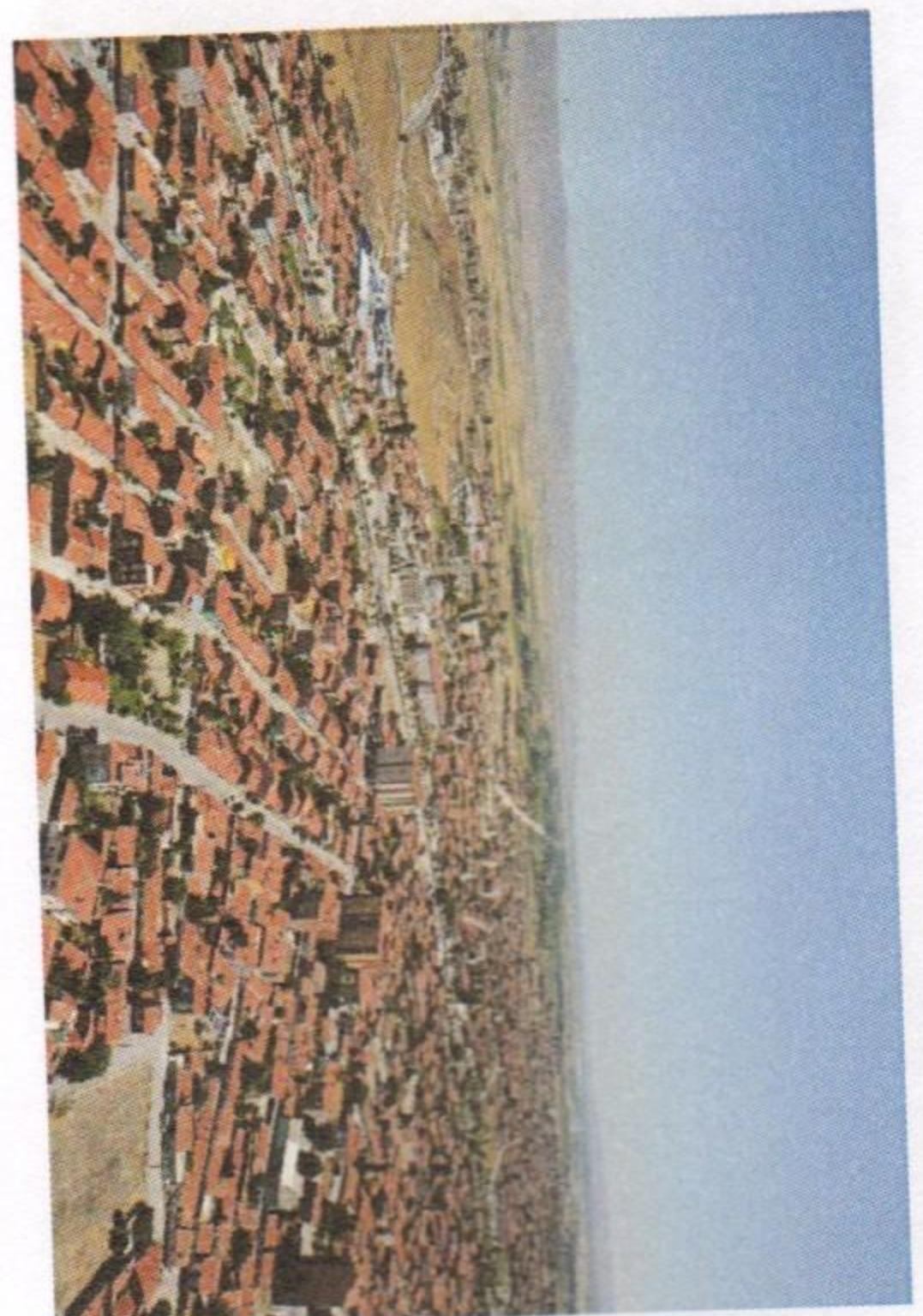
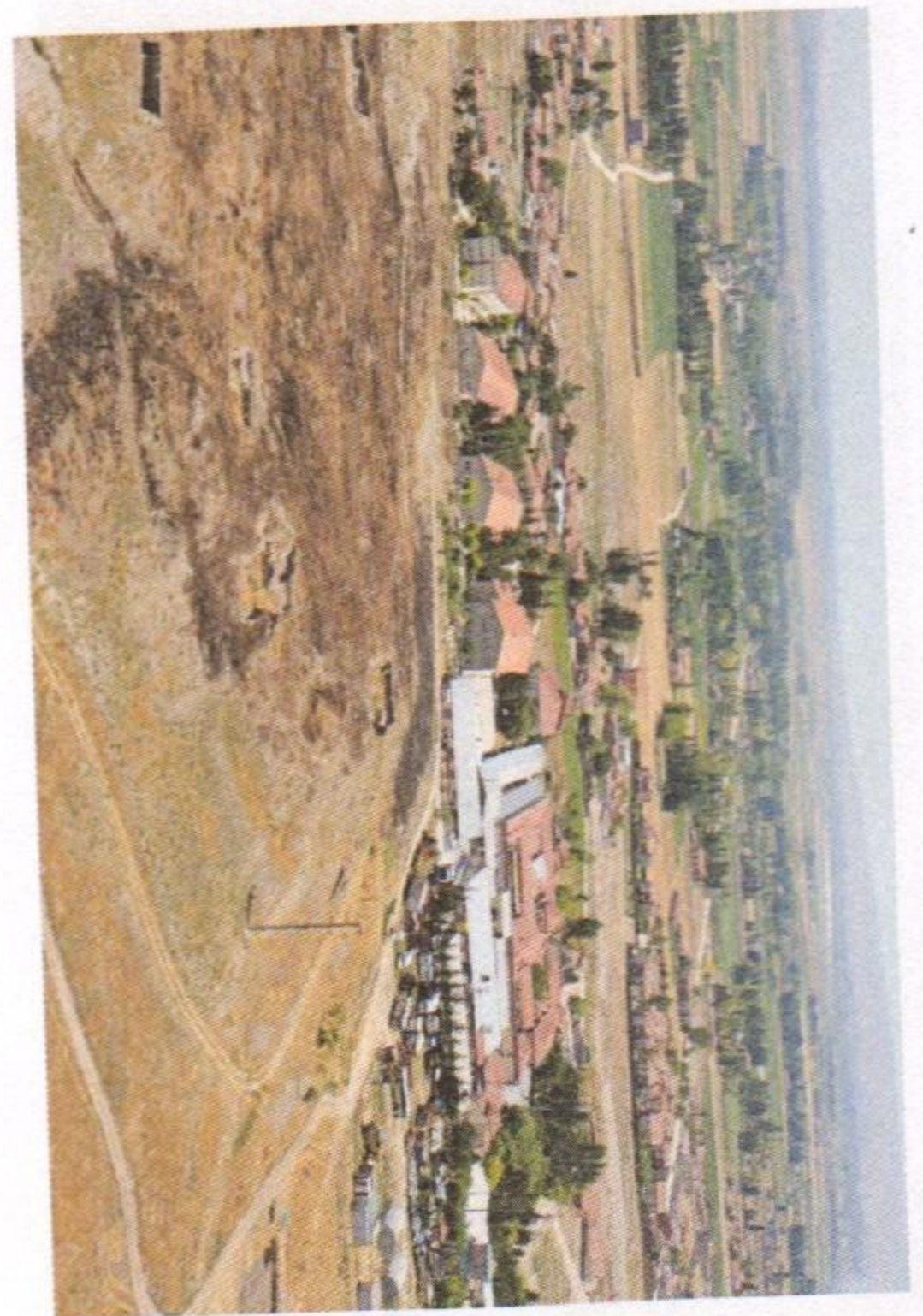
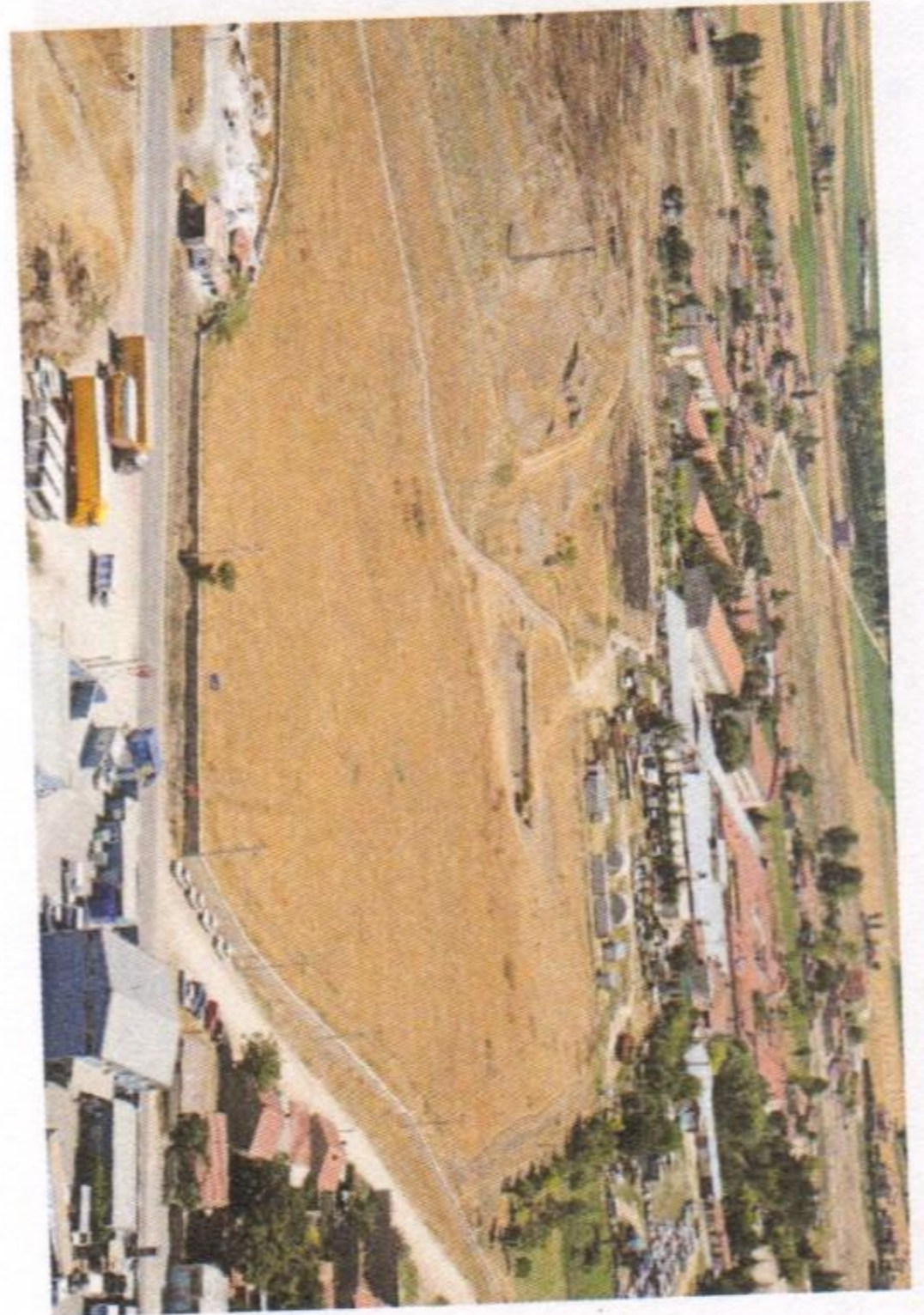
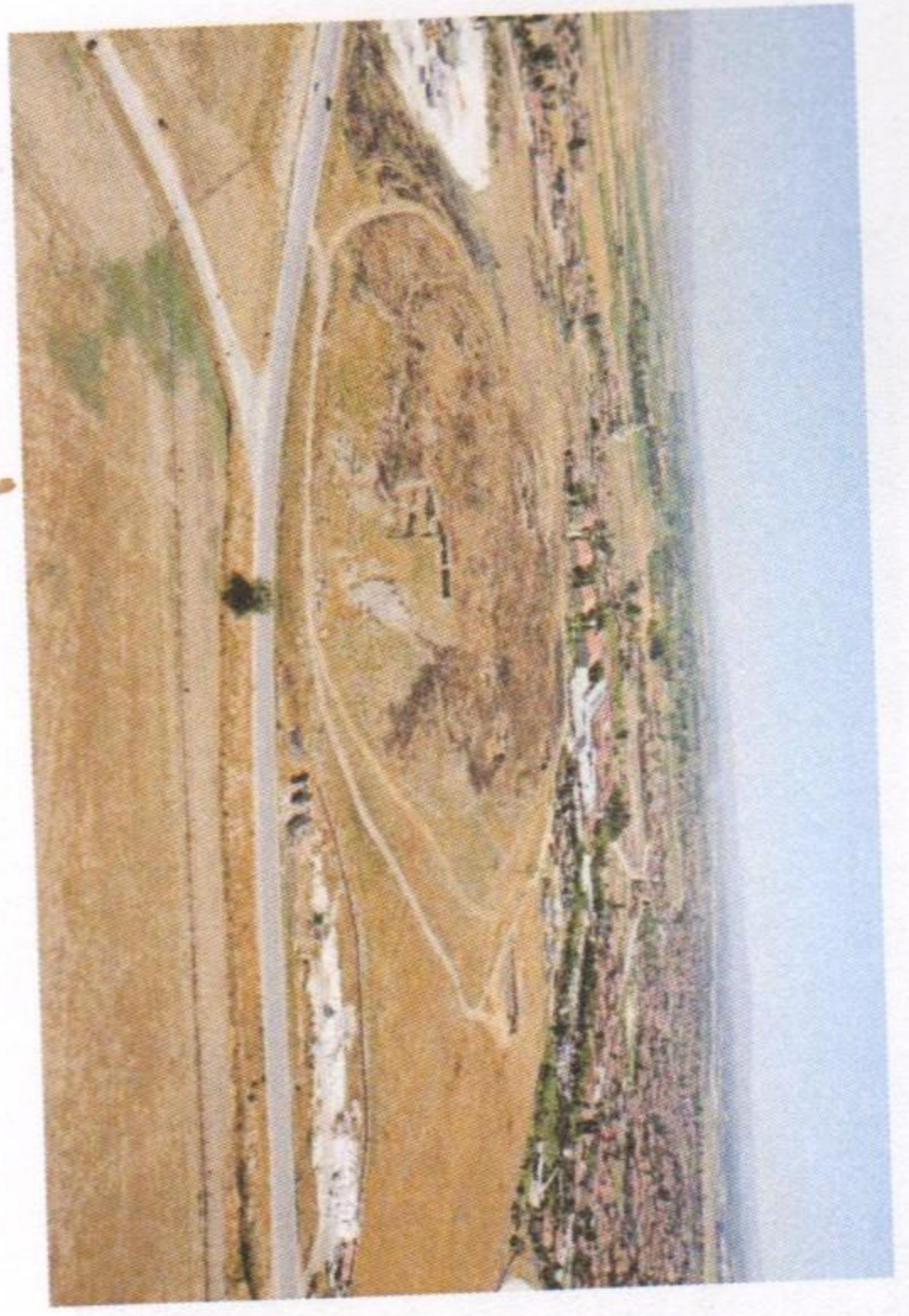
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



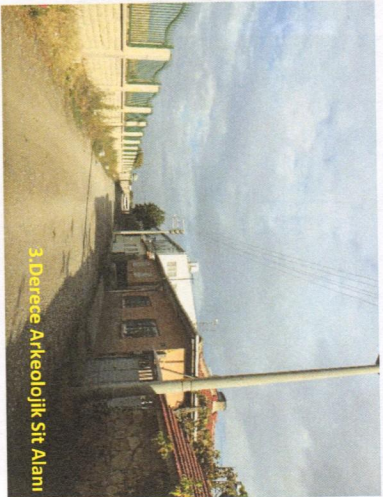
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı



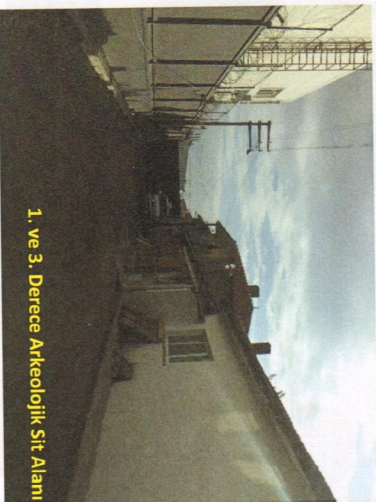
ŞARHÖYÜK I. (BİR) VE III. (ÜÇ) DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI I/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI FOTOĞRAF ALBÜMÜ
"KAİP KAPSAMINDA İNCELEME - 11.10.2019"



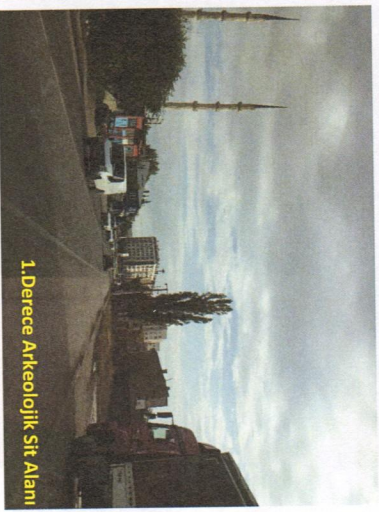
3.Derece Arkeolojik Sit Alanı



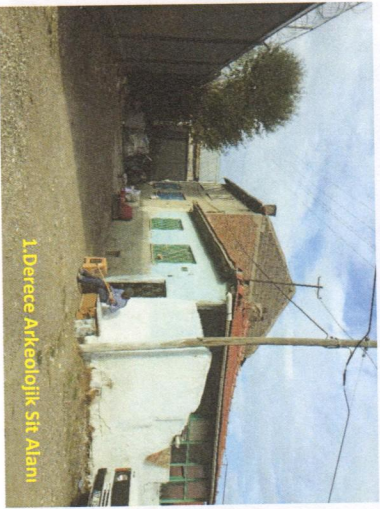
3.Derece Arkeolojik Sit Alanı



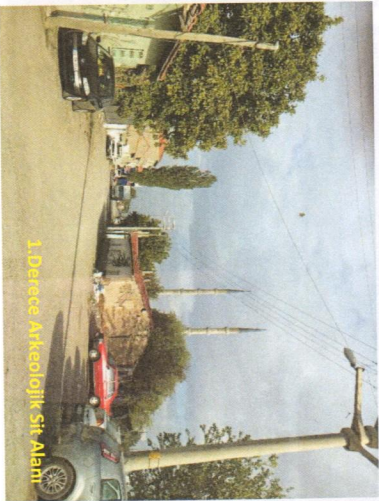
1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



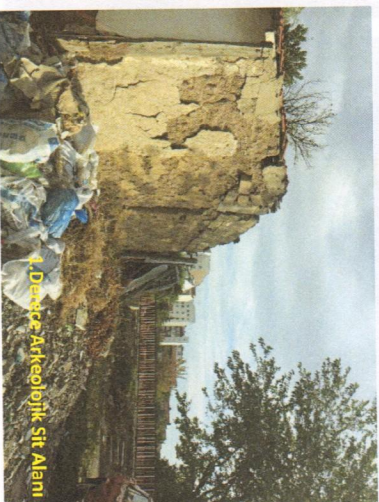
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



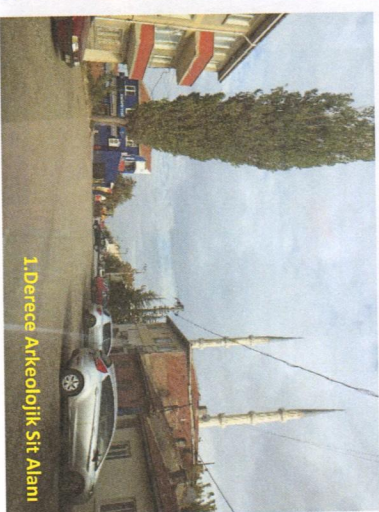
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



1.Derece Arkeolojik Sit Alanı



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

Sayı : E-42244183-165.02.03-858662

12.11.2020

Konu : Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Şarhöyük
I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik
Siti Koruma Amaçlı İmar Planı.
(26.00.48) (06.11.2020 - 9088)

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 06.11.2020 tarih ve 9088 sayılı Kurul Kararı ekte gönderilmektedir.

Yukarıda bahsi geçen Koruma Bölge Kurulu Kararıyla uygun bulunan Koruma Amaçlı İmar Planı paftalarının yeteri kadar fazla nüshası Müdürlüğümüzde bulunmadığından, söz konusu planların ilgili kurumlara veya kişilere dağıtımını yapılamamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ve rica ederim.

Rahime KARAOĞLU MURAT
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek:

- 1 - Karar. (1 sayfa)
- 2 - 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı paftası- (9 adet - 1 takım)

Dağıtım:

Gereği:

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(Ek-2 konulmadı)
Tepebaşı Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)
Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)
ESKİŞEHİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı)
PLATO Planlama Teknik Danışmanlık
Tasarım İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.ne
(Ek-2 konulmadı)

Belge Doğrulama Kodu : JPPDCGWG

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>

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

Bilgi için: Volkan İNAN
Şehir Plancısı
Telefon No: (222) 230 63-32-
238



Cinnah Caddesi Pilot Sokak 15/5 06690
ÇANKAYA / ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : JPPDCGWG

Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>

CUNUDİYE MH KASABALILAR SK N:6 ESKİŞEHİR

02222306332 FAX:02222214370

eskisehirkurul@kulturturizm.gov.tr

Bilgi için: Volkan İNAN

Şehir Plancısı

Telefon No:(222) 230 63 32-

238



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

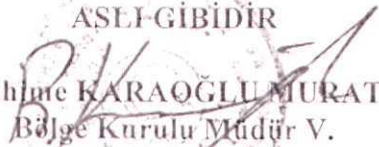
KARAR

Toplantı Tarih ve no: 06.11.2020 – 352
Karar Tarih ve no : 06.11.2020 – 9088

Toplantı Yeri
ESKİŞEHİR

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Gazipaşa, Fevziçakmak ve Tunalı Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sitine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planının değerlendirilmesine esas Tepebaşı Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 22.10.2020 tarih ve 96854443-060.11.01-E.186610/6974/14251 sayılı yazısı, Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin 16.10.2020 tarih ve 332 sayılı Meclis Kararı, Eskişehir Tepebaşı Belediyesinin 04.09.2020 tarih ve 135 sayılı Meclis Kararı, Plan Açıklama Raporu, Kurul Müdürlüğü uzmanlarının 26.10.2020 tarih ve 440846 sayılı dosya inceleme raporu ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve analiz paftaları ile dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Gazipaşa, Fevziçakmak ve Tunalı Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan; Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 13.11.1976 tarih ve A-192 sayılı Kararı ile tescil edilen, Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.10.2004 tarih ve 73 sayılı Kararı ile sit sınırları kadastral paftaya aktarılan, aynı Kurul'un 18.06.2008 tarih ve 2832 sayılı Kararı ile de sit sınırları yeniden düzenlenen ve Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.11.2008 tarih ve 3188 sayılı Kararı ile de 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı uygun bulunan Şarhöyük I. (Bir) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sitine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planının, Plan Notlarının, Plan Araştırma ve Açıklama Raporunun 2863 sayılı Yasa kapsamında uygun olduğuna; 3194 sayılı Yasa ve ilgili mevzuat doğrultusunda ilgili idarelere değerlendirilmesine karar verildi.

ASLI-GİBİDİR

Rahime KARAOĞLU MURAT
Bölge Kurulu Müdür V.

Başkan
M. Zeki ÇİTÇİ
İMZA

Başkan Yardımcısı
Nalan URLU
İMZA

Üye
Prof. Dr. M. Erol ALTINSAPAN
İMZA

Üye
Doç. Dr. Atakan AKÇAY
İMZA

Üye
Meral EMEL
İMZA

Üye
Ayfer ÖRTEN
İMZA

Üye
Nermin UZUNALI
İMZA

Üye
Nejla HACIOĞLU
Eskişehir Büyükşehir Bel. Tem.
İMZA

Üye
Evrin KOÇ
Tepebaşı Belediye Tem.
İMZA