ESKİŞEHİR İLİ, TEPEBAŞI İLÇESİ, AŞAĞISÖĞÜTÖNÜ MAHALLESİ, 10988 ADA 5 NOLU PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

Tepebaşı İlçesi, Aşağısöğütönü Mahallesi 10988 ada 5 nolu parselin isabet ettiği yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu taşınmaz kısmen tarımsal niteliği korunacak alan, kısmen trafo alanı, kısmen de NATO Akaryakıt Boru Hattı ve Boru Hattı koruma kuşağına isabet etmektedir.

Aşağısöğütönü Mahallesi 10988 ada 5 nolu taşınmaz üzerinde Eskişehir İl Jandarma Komutanlığı yeni hizmet binası, eğitim alanı, lojman ve tesislerinin yapım işinin 2026 yılı yatırım programına alınmış olduğu belirtilerek, İl Jandarma Komutanlığının talebi doğrultusunda hazırlanan ve söz konusu taşınmazın isabet ettiği alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 15.05.2026 tarih ve 377 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanmıştır.

Kesinleşen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde belirlenen plan kararları ve plan hükümleri doğrultusunda söz konusu alana ilişkin gerekli alt ölçekli planlama çalışmalarının yürütülmesi amacıyla ESKİ Genel Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, NATO ve OEDAŞ'a ait kurum görüşleri alınarak, ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda alanın alt ölçekli planlarının hazırlanması amaçlanmıştır.

Bu doğrultuda Aşağısöğütönü Mahallesi 10988 ada 5 nolu parsele üst ölçekli plan kararları ve kurum görüşleri doğrultusunda 10 metre ve 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Emsal:2.00 ve 5 Kat yapılaşma koşuluna sahip ‘‘Askeri Alan (Jandarma İl Komutanlığı) ile Nato Akaryakıt Boru Hattı ve Koruma Kuşağı, yol, sulama hattı ve koruma kuşağı olarak planlanan;

‘‘1- Planlama alanı içerisinde teknik altyapı ve otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır.

2-Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 28.04.2025 tarihinde onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporuna uyulacaktır. Yapılacak yapılara ait laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı zemin etüdü uygun görülmeden ve gerekli mühendislik önlemleri alınmadan uygulamaya geçilemez.

3-Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda parsel etrafında en az 1.5 metre taşkın kontrol duvarı yapılacak olup yaşanabilecek taşkın zararı ile ilgili fenni mesuliyet Eskişehir İl Jandarma Komutanlığına aittir.

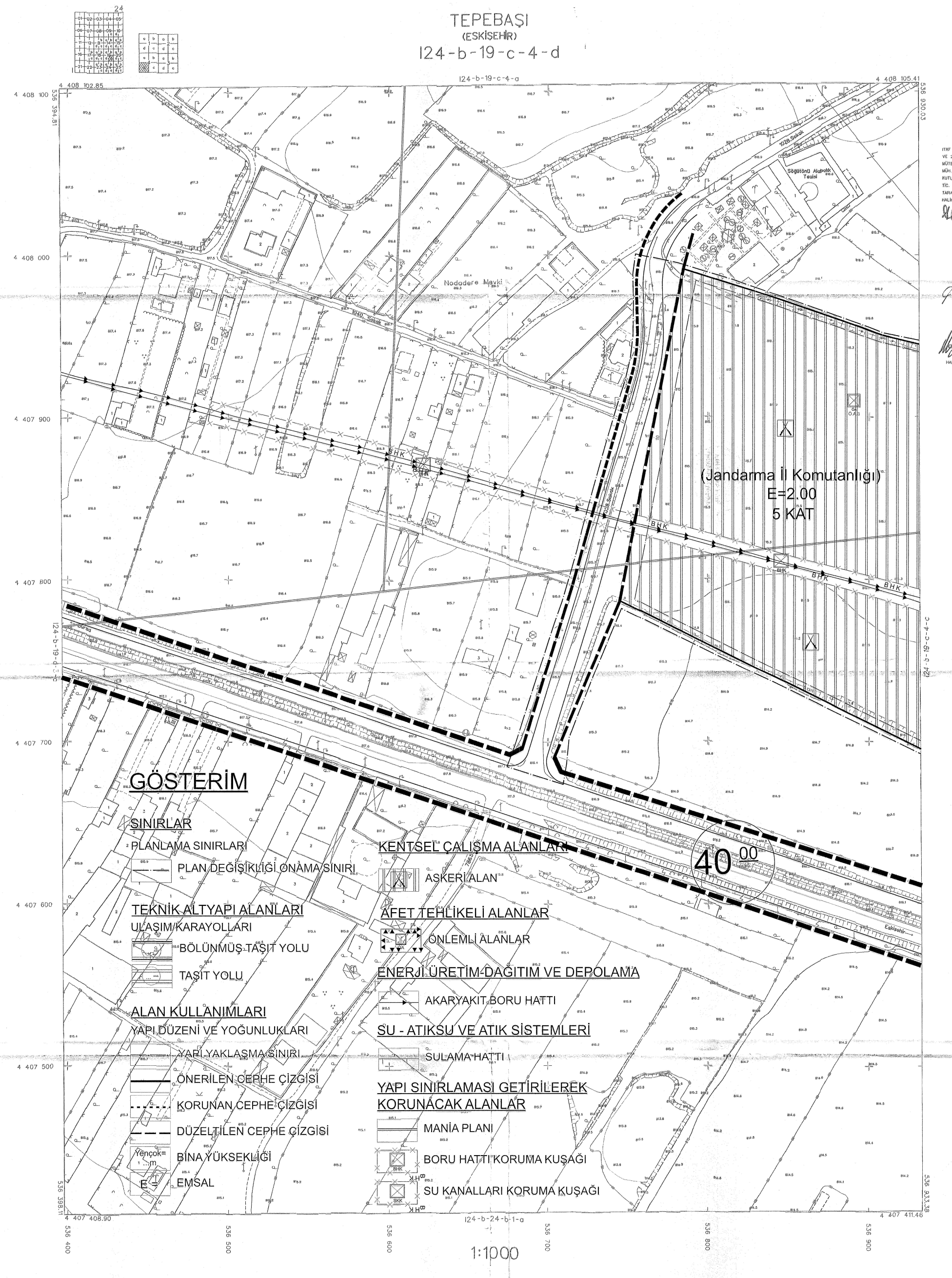
4-İnşaat aşamasında Enerji Nakil Hatlarının taşınması, taşınması mümkün olmaması durumunda Osmangazi Elektrik Dağıtım (OEDAŞ)'a ait 12.08.2026 gün ve 309711 sayılı kurum görüşü doğrultusunda İl İşletme Müdürlüğüne ait (plan açıklama raporunda köşe koordinatları belirtilen) yüksek gerilimli beton direkli iletken kesitli havai enerji nakil hattının ve yeraltı hattının korunarak Elektirik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen emniyet mesafeleri sağlanacaktır.

5-İnşaat aşamasında Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden görüş alınacaktır.

6-Teknolojik ve mimari gereklilikler doğrultusunda yapılması zorunlu olan kule ve benzeri yapıların yapı yüksekliği Yençok:25.50 metreyi geçemez. Uçuş konisi Mânia planındaki kotlar 1.nci Hava Kuvvetleri Komutanlığı ve Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün uygun görüşü olmadığı takdirde hiçbir surette aşılamaz.'' şeklinde belirlenen plan notları ile birlikte 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği tarafımca hazırlanmıştır.

Murat YILDIZ
A Grubu Şehir Plancısı
ÇŞB Belge Seri No:795

TEPEBAŞI
(ESKİŞEHİR)
I24-b-19-c-4-d



ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE
VE 2000.45 EPOĞUNDA
MÜTEAHHİT ÇETİNKAYA İM. İNŞ.
MÜH. MÜŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT.İNŞ. MÜH. SAN.
TİC. LTD. ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI
TARAFINDAN YAPILAN 1282 ADET
HALİHAZIR HARİTA ONANDI.
12/02/2007

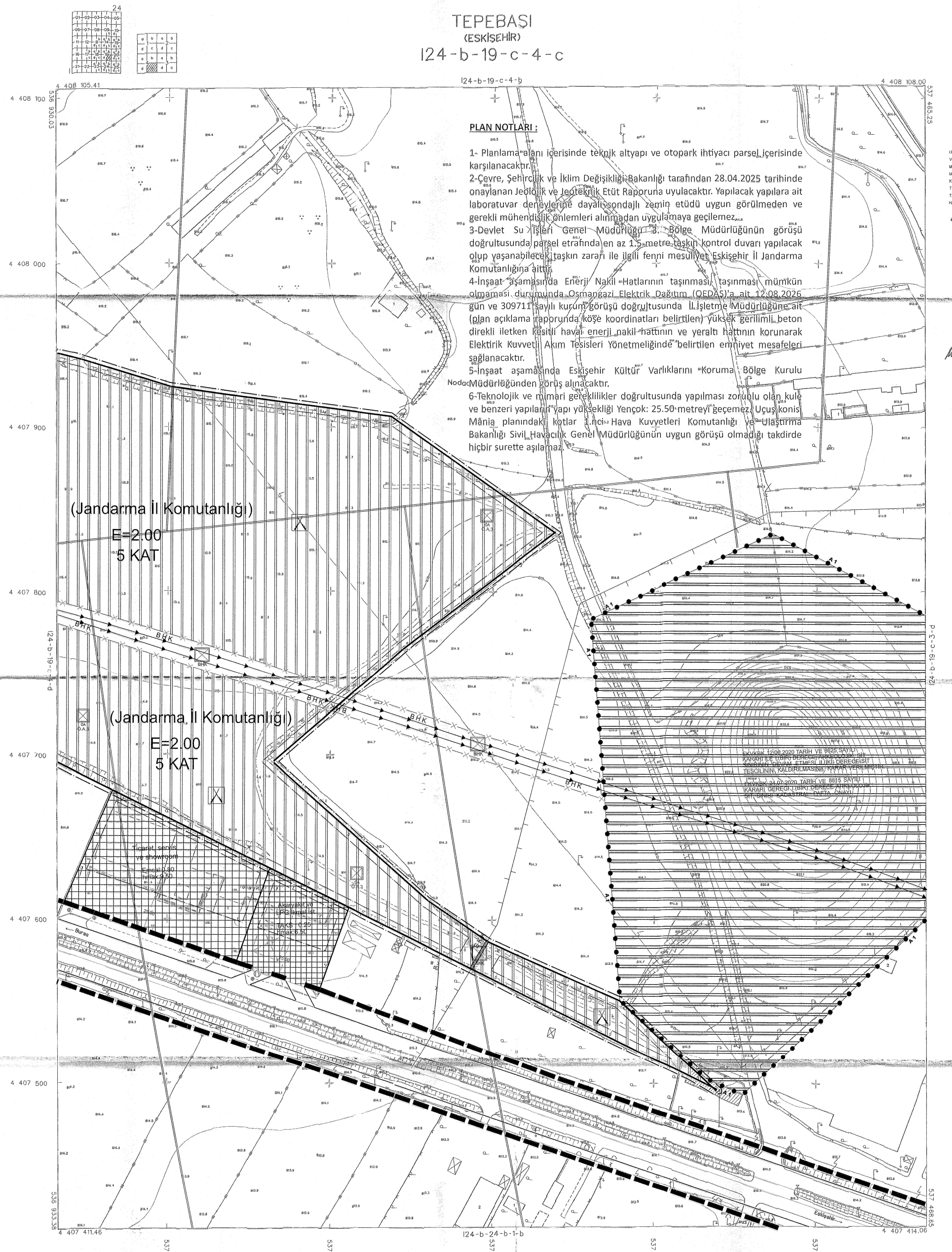
İLLER BANKASI
A.SERDAR TİRYAKİ
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN V.

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

MÜTEAHHİT : ÇETİNKAYA İM. İNŞ. MÜH. MÜŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNŞ. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI
TERSİMAT : ÇETİNKAYA İM. İNŞ. MÜH. MÜŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNŞ. SAN. TİC. ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI

TEPEBAŞI I24-b-19-c-4-d
(ESKİŞEHİR)

TEPEBAŞI
(ESKİŞEHİR)
124-b-19-c-4-c



PLAN NOTLARI :

1- Planlama alanı içerisinde teknik altyapı ve otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır.

2-Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 28.04.2025 tarihinde onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporuna uyulacaktır. Yapılacak yapılara ait laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı zemin etüdü uygun görülmeden ve gerekli mühendislik önlemleri alınmadan uygulamaya geçilemez.

3-Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda parsel etrafında en az 1.5 metre taşkın kontrol duvarı yapılacak olup yaşanabilecek taşkın zararı ile ilgili fenni mesuliyet Eskişehir İl Jandarma Komutanlığına aittir.

4-İnşaat aşamasında Enerji Nakil Hatlarının taşınması, taşınması mümkün olmaması durumunda Osmangazi Elektrik Dağıtım (OEDAŞ)'a ait 12.08.2026 gün ve 309711 sayılı kurum görüşü doğrultusunda İl İşletme Müdürlüğüne ait (plan açıklama raporunda köşe koordinatları belirtilen) yüksek gerilimli beton direkli iletken kesitli havai enerji nakil hattının ve yeraltı hattının korunarak Elektirik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen emniyet mesafeleri sağlanacaktır.

5-İnşaat aşamasında Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden görüş alınacaktır.

6-Teknolojik ve mimari gereklilikler doğrultusunda yapılması zorunlu olan kule ve benzeri yapıların yapı yüksekliği Yençok: 25.50 metreyi geçemez. Uçuş konisi Mânia planındaki kotlar 1.nci Hava Kuvvetleri Komutanlığı ve Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün uygun görüşü olmadığı takdirde hiçbir surette aşılamaz.

1:1000

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE
VE 2000.45 EPOĞUNDA
MÜTEAHHİT ÇETİNKAYA İM. İNŞ.
MÜH. MÜŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT.İNŞ. MÜH. SAN.
TİC. LTD. ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI
TARAFINDAN YAPILAN 1282 ADET
HALİHAZIR HARİTA ONANDI.
12/06/2007

HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İLLER BANKASI
A.SERDAR TİRYAKİ
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN V.

TEPEBAŞI 124-b-19-c-4-c
(ESKİŞEHİR)

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

MÜTEAHHİT : ÇETİNKAYA İM. İNŞ. MÜH. MÜŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNŞ. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI
TERSİMAT : ÇETİNKAYA İM. İNŞ. MÜH. MÜŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNŞ. SAN. TİC. ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI