

ALPU (Eskişehir),7388 PARSEL,EĞİTİM MERKEZİ (HALK EĞİTİM MERKEZİ) NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE VE AÇIKLAMA RAPORU

Alpu ; İç Anadolu Bölgesinde, Eskişehir iline bağlı bir ilçe merkezidir. Eskişehir' in doğusunda yer alıp Eskişehir'e 40 km. mesafededir. Eskişehir-Ankara demiryolu üzerindedir. 2000 yılı Genel Nüfus Sayımı sonuçlarına göre nüfusu 5708 kişidir. 2015 Yılı nüfusu ise 6000 kişi civarındadır.

Alpu ilçesine ait 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı,1993 yılında revizyon ve ilave imar planı olarak hazırlanarak onanmıştır. Bu plan üzerinde gerekli görülen durumlarda zaman içinde bazı değişiklikler yapılmıştır.İmar planı 2011 yılında ise sayısallaştırılmıştır.Sonraki zamanlarda ise kısmi değişiklikler yapılmıştır. İller Bankası tarafından ihale edilerek 05.05.2014 tarihinde onanan Alpu Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu mevcuttur.

Zaman içinde ortaya çıkan zorunluluklar,ihtiyaçlar ve problemler sonucu Alpu 1/5000 ölçekli nazım imar planının bazı paftalarında değişiklikler ve ilavelerin yapılması zorunlu hale gelmiştir. Bu değişiklik kapsamında yeni yapılan nazım imar planı değişikliği işlemi şu şekildedir;

50L nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında bulunan Alpu, Merkez, Köyiçi mevkindeki 7388 nolu parselin bulunduğu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında kısmen Belediye Hizmet Alanı (1242 m²) ve kısmen de Meydan (727 m²) olarak planlanmıştır. Bu alan ilçe merkezinde, ticari ve teknik-sosyal donatı fonksiyonların en çok yer aldığı kesimde bulunmaktadır.Değişikliğe konu olan 7388 nolu parselin büyüklüğü yaklaşık 1969 m²'dir.Mülkiyeti Hazineye aittir.

7388 nolu parselin olduğu kısımda Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından Halk Eğitim Merkezi yapma talebi bulunmaktadır.İlçe merkezinde yer alması ve önünde Meydan alanı bulunması nedeniyle söz konusu parselin Halk Eğitim Merkezi olarak planlanması daha kullanışlı bir fonksiyon olacaktır.Halk Eğitim Merkezi 7388 parselin1242 m²'lik kısmını kapsayacak şekilde tanımlanmış olup,meydan alanında kalan kısım muhafaza edilmiştir.Yani daha önce Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış olan alanın,kamu talebi ve ihtiyacı doğrultusunda bu sefer "Eğitim Tesisi (Halk Eğitim Merkezi) Alanı" olarak değiştirilmesi amaçlanmıştır.

Bu nazım imar planı değişikliği teklifi kapsamında; 7388 nolu parselin bulunduğu 1969 m²'lik parselin daha önce Belediye Hizmet Alanı alanı olarak planlanmış olan 1242 m²'lik kısmı ;"Eğitim Tesisi (Halk Eğitim Merkezi) Alanı" olarak değiştirilmiştir.(Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine bağlı gösterim kataloğunda Halk Eğitim Merkezi gösterimi bulunmayıp Eğitim Tesisi gösterimi mevcuttur.) Kaldırılan Belediye Hizmet Alanı yerine yeni bir alan gösterilmemiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine bağlı EK-2 tablosunda Belediye Hizmet Alanları artık gerekli teknik ve sosyal altyapı alanlarından çıkarılmış olduğu için,kaldırılan Belediye Hizmet Alanı yerine eşdeğer büyüklükte alan ayrılmasına gerek kalmamıştır.

Alpu yerleşimi 2.derece deprem bölgesinde yer almakta olup yapılacak her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar ile ilgili Yönetmelik " hükümlerine uyulması gerekmektedir. Zemin etütleri yapılmadan inşaat uygulamasına geçilemez.

Planda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

MİRAN SEDDAR BEKTÖRE
Y.ŞEHİR PLANCISI (CSB Dosya No:17) SPO Sicil No:261010
V.D: Eskişehir V.No:13697146074 E-mail:sbektore@hotmail.com
İstiklal Mah. Santral Sokak No:1 D:21 Odunpazarı/ESKİŞEHİR
Tel:0 222 231 9743 Faks:0 222 231 3292 Gsm:0533 543 8011

KUTLU KARAGÖZÜĞLÜ BEKTÖRE
A GRUBU YÜKSEK SEHİR PLANCISI (CSB Dosya No:1993)
SPO Sicil No:261119 V.D: Eskişehir V.No:22838178638
İstiklal Mah. Santral Sokak No:1 D:21 Odunpazarı-ESKİŞEHİR
Gsm:0 533 305 34 64 Fax:0 222 231 32 92
E-mail:karagozoglukutlu@gmail.com