



ALPU (ESKİŞEHİR)

REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2016



1. PLANLAMA AMACI – KAPSAMI VE YÖNTEMİ	4
1.1 AMAÇ	4
1.2 KAPSAM	4
1.3 PLANLAMA HEDEFLERİ – İLKE VE POLİTİKALARI	4
1.3.1 ÜST PLAN KARARLARINA BAĞLILIK	5
1.3.2 YAYA TAŞIT AYRIMI İLKESİ	5
1.3.3 MAKSİMUM ERİŞME MESAFESİ İLKESİ	5
1.3.4 KONUT POLİTİKASI	5
1.4 YÖNTEM	5
2. GENEL DEĞERLENDİRME	7
3. ÖNCEKİ PLANLAMA KARARLARI - UYGULMASI - ETKİNLİĞİ	23
3.1 ÜST ÖLÇEK PLANLAR	23
3.2 ÖNCEKİ İMAR PLANI DURUMU	27
3.3 MEKANSAL PROJEKSİYONLAR	30
4. PLANLAMA KARARLARI	31
4.1 KONUT YERLEŞİM ALANLARI	31
4.2 KENTSEL MERKEZ-TİCARET	32
4.3 KENTSEL YEŞİL ALANLAR	32
4.4 SPOR ALANI	32
4.5 EĞİTİM TESİSLERİ	33
4.6 SAĞLIK TESİSLERİ	33
4.7 BELEDİYE HİZMET ALANI VE KAMU HİZMET ALANI	33
4.8 DİNİ TESİSLER	33
4.9 PAZAR ALANI	34
4.10 SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER	34
4.11 TOPLU İŞYERİ	34
4.12 AKARYAKIT İSTASYONU ALANLARI	34
4.13 SANAYİ ALANI	35
4.14 KÜÇÜK SANAYİ ALANI	35
4.15 MEZARLIK	35
4.16 ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	35
4.17 KORUNAN ALANLAR - SİT ALANI	35

4.18	ASKERİ ALANLAR	36
4.19	DERE - KANAL	36
5.	ALAN DAĞILIMI	37
6.	PLAN NOTLARI	38
7.	KURUM GÖRÜŞLERİ	41

TABLO: 1.	2015 YILINA AIT MEKÂNSAL ALAN KULLANIMI.....	20
TABLO: 2.	ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA BELİRTİLEN ARAZI KULLANIM TABLOSU	25
TABLO: 3.	MEVCUT İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI.....	28
TABLO: 4.	KENTSEL ALAN KULLANIM STANDARTLARI (0-75.000 KİŞİ NÜFUS ARALIĞI İÇİN).....	30
TABLO: 5.	NAZIM İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI (2035)	37

1. PLANLAMA AMACI – KAPSAMI VE YÖNTEMİ

1.1 AMAÇ

Alpu Belediyesi idari olarak Eskişehir İline bağlı bir ilçedir. Yerleşimin dört mahallesi vardır. Yerleşim imar planı güncelliğini kaybetmiş ve özellikle son yıllarda yapılan yatırımlar ile kentin kimliği ve gelişme sürecinde değişiklikler olmuştur. Bu sebep ile imar planının yenilenmesi ve güncel kurum görüşleri neticesinde imar planının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre yenilenmesi gerekliliği doğmuştur. İmar planı çalışması, analizler tüm halihazır sınırını kapsayacak şekilde hazırlanacak ancak planlama çalışması eksik olan kurum görüşlerinin tamamlanmasına kadar sadece revizyon imar planı olarak ele alınacaktır.

Hazırlanan imar planı çalışmasında herhangi bir ilave söz konusu olamayacak planlama sadece revizyon imar planı olarak ele alınacaktır.

Alpu belediyesi mevcut imar planlı alanları içinde kalan yapılanmanın şehircilik, estetik, sağlık ve çevre şartlarına uygun, gelişme süreci içinde halkın ihtiyacı olan donanımlara cevap verebilen, bu süreçte önceki uygulamaları göz ardı etmeyen, gelişme ile meskun konut alanları arası dengeyi kurabilen bir planlama çalışması olacaktır. Alpu Belediyesinin güncel halihazır haritası kullanılacaktır. Kadastro verilerine uygun olacak şekilde, kurum görüşlerinin verileri ışığında kamu yararına, gelişmeyi destekleyici imar planı çalışması olacaktır.

1.2 KAPSAM

Plan Alpu Belediyesi mevcut imar planı sınırlarında kalan binalı ve binasız, resmi ve özel tüm yapılaşmış alanları ve boş alanları kapsar. Planlama mevcut imar planı sınırlarına da revizyon imar planı olarak hazırlanacaktır.

1.3 PLANLAMA HEDEFLERİ – İLKE VE POLİTİKALARI

Plan hedefi yerleşim halkının sağlıklı, iyi bir çevrede gerekli şehirselle fonksiyonlardan maksimum düzeyde yararlanabilmesidir. Bu hedefe yönelik bazı ilke ve politikalar aşağıda belirtilmektedir.

Mimari açıdan önemli olan veya kentsel doku içinde uyum ve ekonomik açıdan bir değer oluşturan yapıların ve alanların korunması ve onarılması, sağlıklılaştırılması, boş parsellerde gerçekleştirilecek veya yıkılıp yapılacak parsellerde çevresel özelliklere uygun çağdaş mimari ile bütünleşen yapılara olanak tanıyacak düzenlemelerle çevrenin mimari kalitesinin yükseltilmesi,

Kentin ekonomik ve sosyal yönden gelişimini sağlayacak iş kollarının oluşturulmasına yönelik çalışma alanları oluşturulması,

Gelişmenin getirdiği nüfus artışını kaldıracabilecek sosyal ve teknik altyapı alanlarının oluşturulması,

1.3.1 ÜST PLAN KARARLARINA BAĞLILIK

Eskişehir ili için hazırlanmış olan Alpu ilçesini de kapsayan 1/100.000 ölçekli Eskişehir İli Çevre Düzeni Planı da 08.05.2006 tarih ve 8/144 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Yerleşimin bağlı bulunduğu büyükşehir olan Eskişehir İlinin sahip olduğu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine uygun planlama kararlarının benimsenmesi,

Daha önce hazırlanmış bu imar planı çalışmaları ile bütünleşmesinin sağlanması, uygulanamayan imar planı çalışmalarının güncellenmesi ve bu süreç içerisinde kazanılmış hakların korunması,

Planlamada, ilgili bakanlıklar ve bağlı kuruluşların bağlayıcı özellik taşıyan görüşlerine aynen uyulması,

1.3.2 YAYA TAŞIT AYRIMI İLKESİ

Planlama tasarısında mümkün olduğunca yaya ve taşıt trafiği birbirinden ayrı tutularak, bu iki trafiğin birbiriyle çakışması önlenmeye çalışılmıştır.

1.3.3 MAKSİMUM ERİŞME MESAFESİ İLKESİ

Planlama bölgesinde yer alan donatı alanları mümkün olduğunca yaya erişim mesafesi (yaklaşık 15 dakika ya da 700 metre) içinde dağıtılmaya çalışılmıştır.

1.3.4 KONUT POLİTİKASI

Aşılması mümkün olmayan eşikler kompakt gelişimin sürdürülmesine sebep olacaktır. İmar planı çalışmasında kanun doğrultusunda yerleşimin ilçe statüsüne yakışır bir kent olmasına yönelik modern mimari ve yapı yüksekliklerinin belirlenmesi hedeflenmiştir. Bu hedef doğrultusunda teknik veriler ve jeolojik etüt raporu verileri dikkate alınmıştır. Hazırlanan imar planında bu eğilim düzenli ve birbiri ile olduğu kadar sosyal donatı ile de ilişkili bir yapıya kavuşturulmaya çalışılmıştır.

1.4 YÖNTEM

Yapılan araştırmanın kapsamı, kamu kurum ve kuruluşlarından alınan görüşlerin ve yerinde yapılan arazi çalışmalarının değerlendirilmesi ile büro çalışması olmak üzere üç kısımdan oluşmaktadır.

Yerinde yapılan çalışmalar kapsamında, Belediye Başkanı, Fen İşleri Müdürü ve belediye çalışanları başta olmak üzere yetkililer ile ayrıntılı görüşmeler yapılmış, resmi kurumlardan anket ve sözlü görüşme yöntemi ile bilgiler alınmış ; ayrıca halihazır haritalar üzerinde yerleşmenin mevcut halini

daha iyi yansıtılabilmek amacıyla arazi kullanım çalışması ve yerleşmenin karakteristik özelliklerini görsel açıdan desteklemek için fotoğraflama çalışması yapılmıştır.

İmar planı çalışmaları bünyesinde, yerleşmenin özelliklerini yansıtan bir sentez ve imar planını kısıtlayan eşikleri belirten bir eşik sentezi elde edilmiştir. Bunun için, İller Bankası Anonim Şirketi tarafından hazırlanan Jeolojik Etüt Raporu, TC. İçişleri Bakanlığı Jandarma Genel Komutanlığı, Eskişehir Valiliği, Alpu Belediyesi, Alpu İlçe Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, TC. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Orman ve Su İşleri Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Milli Savunma Bakanlığı, Eskişehir Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü, Osmangazi Elektrik Dağıtım AŞ. Genel Müdürlüğü Eskişehir İl İşletme Müdürlüğü, TEİAŞ Türkiye Elektrik İletim AŞ. Genel Müdürlüğü, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü Makine İkmal ve İnşaat Daire Başkanlığı, Eskişehir Şeker Fabrikası Alpu Ziraat Bölge Şefliği, Orman Genel Müdürlüğü Eskişehir Bölge Müdürlüğü, Botaş Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü, Eskişehir İl Özel İdaresi, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Abone İşleri Dairesi Başkanlığı, Alpu İlçe Müftülüğü, Alpu Ziraat Odası Başkanlığı, Alpu Gençlik Hizmetleri ve Spor İlçe Müdürlüğü, Türkiye Taşkömürü Kurumu Genel Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı, Alpu İlçe Devlet Hastanesi, Alpu Tapu Müdürlüğü, Alpu İlçe Nüfus Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün görüşleri değerlendirilmiştir.

Belediye ile ilgili yukarıda belirtilen tüm bu veriler büro çalışması ile tamamlanarak, araştırma raporu, 1/2000 ölçekli arazi kullanım paftaları, 1/5000 ölçekli sentez ve eşik sentezi paftaları ve fotoğraf albümü hazırlanmıştır. Ayrıca ilgili kamu kuruluşlarına ait rapor, görüş ve yazışmalarının fotokopilerine ise araştırma raporunun sonunda ek olarak yer verilmiştir.

Yerleşimin mevcut sosyal ve ekonomik yapısı araştırma yılı itibarıyla belirlenmiş ve gelecekteki vizyonu değerlendirilip, eski uygulamalara dikkat edilerek planlama çalışması sonrasında kentin durumunun nasıl olacağı ortaya konulmaya çalışılmıştır.

Araştırma raporu hazırlanması ve imar planı çalışması sürecinde Alpu Belediyesi'ne gidilerek yerinde arazi çalışmaları yapılmıştır. Bu süreçte, tespit çalışmalarının yanı sıra ilgili bilgi ve belgeler toplanmış, gerekli anket çalışmaları yapılmış, yetkililerle görüşülmüş ve fotoğraflar çekilmiştir. Yerinde yapılan tespitlerin ve toplanan tüm bilgilerin değerlendirilmesi büro ortamında yapılmıştır. Bu değerlendirmeleri yansıtan araştırma raporu hazırlanmıştır. Tüm bu inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, yerleşmenin potansiyelleri ve ihtiyaçları göz önüne alınarak Nazım İmar Planı, Uygulama İmar Planı, Plan Açıklama Raporu ve Yol Profilleri hazırlanmıştır.

2. GENEL DEĞERLENDİRME

Alpu belediyesinin bağlı bulunduğu Eskişehir İli, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında 29-32 derece doğu boylamları ile 39-40 derece kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Kuzeyinde Bolu, doğusunda Ankara, güneyinde Konya ve Afyonkarahisar, batısında Kütahya ve Bilecik illeri bulunmaktadır. Yüzölçümü 13.653 km²'dir.

İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında yer alan Eskişehir'in topografik yapısını, Sakarya ve Porsuk havzalarındaki düzlükler ile bunları çevreleyen dağlar oluşturur. Sakarya ve Porsuk havzaları kuzeyden Bozdağ ve Sündiken sıradağları ile çevrenirken batı ve güneyden ise İç Batı Anadolu eşığının doğu kenarında yer alan Türkmen Dağı, Yazılıkaya Yaylası ve Emirdağ ile çevrenmektedir. İl merkezinin doğal sınırını belirleyen bu topografik yapı sonucu il merkezi yaklaşık olarak 13,653 km² dir. Sahip olduğu bu alan ile Türkiye topraklarının %1.8' ini kaplayan il merkezinin deniz seviyesine olan yüksekliği ise 792 m dir.

Yaklaşık olarak %22'sini dağların oluşturduğu Eskişehir ilinin sahip olduğu yer şekilleri içerisinde ovaların payı ise %26 civarındadır.

Eskişehir ilinin dörtte birini çam, meşe, gürgen, ardıç, katran ve köknar ağaçlarından oluşan ormanlar kaplamaktadır. İlin orman alanı dışında kalan kesimlerindeyse su kenarlarında söğüt, ahlat ve kavak ağaçları bulunmaktadır.

Eskişehir il sınırları içerisinde Sakarya Nehri ve Porsuk Çayı geçmektedir. Eskişehir il sınırından geçen bu iki akarsu üzerinde 2 adet baraj bulunmaktadır. Bu barajlar Porsuk Çayı üzerinde inşa edilen Porsuk Barajı ve Sakarya Nehri üzerinde inşa edilen Gökçekaya Barajlarıdır.

Eskişehir ilinde Sakarya Irmağı üzerinde Yenice ve Gökçekaya Baraj Gölü, Porsuk Çayı üzerinde Porsuk Baraj Gölü, Seyitgazi İlçesi Çatören Baraj Gölü ve İnönü İlçesi Aşağıkuzfındık Baraj Gölü su ürünleri açısından önem taşımaktadır.

Bölgenin önemli su varlıkları İznik ve Uluabat doğal gölleri, Sakarya Nehri, Nilüfer Çayı, Mustafakemalpaşa Çayı, Porsuk Çayı, Sarısu ve Seydi Suyu' dur. Uluabat ve İznik göllerinde balıkçılık önemli bir gelir kaynağıdır. Uluabat Gölü göçmen kuşların uğrak yerlerindendir.

Bölgenin batısında yer alan Uludağ 2543 m. yüksekliği ile bölgenin en yüksek dağı ve Bursa Ovası'nın su kaynağı durumundadır. Yine bölgede yer alan Samanlı ve Sündiken önemli sıradağlar arasındadır.

Bölgedeki dağlar genellikle geniş ormanlık alanlarla kaplı olup, içlerinde zengin ağaç türleri mevcuttur. Ayrıca flora ve fauna (hayvan varlığı) açısından ülkedeki önemli merkezler durumundadır.

Bölgenin başlıca ovaları, Bursa ilinde Bursa, İnegöl, Karacabey, Mustafakemalpaşa, Yenişehir, İznik ve Orhangazi Ovaları; Bilecik'te Bozüyük, Gölpazarı, Osmaneli ve Pazaryeri Ovaları; Eskişehir ilinde Porsuk, Sarısu ve Yukarı Sakarya Ovalarıdır.

Eskişehir ili Türkiye ormanlarının %1,62'sine sahiptir. Eskişehir'in önemli ormanlık yöreleri Çatacık, Mihaliççık, Sarıcakaya, Seyitgazi, Büyükyayla ve Kalabak'tır.

Alpu İlçesi, Eskişehir ilinin 40.km. doğusunda olup, batısında İl merkezi,kuzey batısında Sarıcakaya, doğusunda Beylikova,kuzeydoğusunda Mihaliççık, güneyinde Mahmudiye ilçeleri ile kuzeyinde Ankara İl sınırlarının çevrelediği Alpu ovası üzerinde yer almaktadır.

Topraklarının 4/3 ne tekabül eden bu ova kuzeye gidildikçe yükselir ve Sündüken dağları ile en yüksek kesimi oluşturur. Sündüken dağları Alpu İlçesinin kuzeyinde Ankara il sınırına kadar ulaşır, bu sınırını Gökçekaya baraj gölü ile Sakarya nehrinin kolu olan ovanın porsuk nehri tarafından ikiye bölünür.

Porsuk ırmağından tali kanallara bu ovanın ekseriyetini sulu tarım yapılmaktadır. Taban suyu da yüksek olan Alpu ovası İç Anadolu bölgesinin zengin ovaları arasında yer almaktadır.

İlçe iklim bakımından İç Anadolu bölgesine özgü kara iklimine sahiptir. Yazları sıcak ve kurak,kışlar yağışlı ve soğuk,ilkbahar ayları genellikle yağmurlu ve ılık,sonbahar aylarında ise serin ve kurak geçer. Yılda ortalama 398.1 kg. yağış düşer. Isı yazın 30-38,kışın 50 ile 20 derece arasındadır.

Toprakların büyük bölümünde şeker pancarı tarımı yapılmaktadır. Ayrıca, besicilik ve sütçülük yoğun geçim kaynakları arasındadır.

Alpu belediyesi idari olarak Eskişehir iline bağlı bir ilçe merkezidir. Eskişehir ili büyükşehir statüsündedir. Eskişehir ilinin 14 ilçesi bulunmaktadır. İl genelinde 14 ilçe, 15 belediye ve 546 mahalle bulunmaktadır.

Eskişehir ilinin ilçeleri Odunpazarı, Tepebaşı, Alpu, Beylikova, Çifteler, Günyüzü, Han, İnönü, Mahmudiye, Mihalgazi, Mihaliççık, Sarıcakaya, Seyitgazi, Sivrihisar'dır.

Alpu,1928 yılında Bucak merkezi olmuş,1955 yılında Belediye teşkilatının kurulması ile gelişmiş ve 19.06.1987 gün ve 3392 sayılı kanunla İlçe statüsüne kavuşmuştur.İlçe Merkez Belediyesi dışında Bozan ve Osmaniye Belediyesi ile 27 köyü mahalli idari birimlerini oluşturmaktadır.

1071 Malazgirt muharebesinden sonra doğudan gelen Türkler , 1074 yılında bu yöreyi almışlardır. Selçuklu Uç Beylerinden Bozhan, halen ismi Bozan olan İlçeye bağlı Bozan Kasabasının bulunduğu yerde kendi adı ile anılan bir han yaptırmıştır.

Bozhan kabilesinden altı haneyi verimli otlaklarla kaplı bulunan bu bölgede iskan ettirilmesiyle ilk kez yerleşim birimi olarak Alpu kurulmuştur. Rivayetlere göre Alpu adı Altı, Altu, Alpu olarak değişime uğramıştır.

1928 yılında Eskişehir il merkezine bağlı bucak statüsüne kavuşmuştur. 1955 yılında Belediye Teşkilatı kurulan Alpu, 1987 yılında ilçe merkezi olmuştur.

Bursa, Eskişehir ve Bilecik illerinden oluşan TR41 Bölgesinin demografik göstergelerine bakıldığında; 3.682.037 kişilik nüfusu ile bölge, Türkiye toplam nüfusunun % 4,87'sini oluşturduğu ve bölgenin nüfus yoğunluğu 129 kişi ile Türkiye ortalamasının üzerinde olduğu görülmektedir.

Eskişehir ilinin merkez ilçeleriyle birlikte 14 ilçesi bulunmaktadır. İlin toplam nüfusu 812.320 olup, merkez ilçe nüfusu ise 653.663'dir. İl genelinde nüfus yoğunluğu 55 kişi iken, merkez ilçe de bu rakam 223 kişiye ulaşmaktadır. %89'luk oran ile, Türkiye ortalamasının (%75,5) üzerinde bir şehirleşme göstermiştir. Yine üniversite mezunlarının toplam nüfusa oranı Eskişehir'de %8,6 iken, bu oran Türkiye genelinde %7,8'dir. Eskişehir'in nüfus artış hızı yıllık %2 düzeyinde bulunmaktadır.

2011 yılında Kalkınma Bakanlığı'na dönüşen Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) tarafından ilk olarak 1996 tarihinde oluşturulmuş, sonrasında 2003 ve en son 2011 yılları için gerçekleştirilmiş endeks çalışması, 2012 Teşvik Yasası'na veri sağlayan önemli bir çalışmadır.

8 tematik alt başlık altında toplam 61 göstergenin değerlendirildiği çalışmada, temel bileşen analizi kullanılmıştır. 2003 SEGE'de Bursa 5., Eskişehir 6. ve Bilecik 17. Sıradadır. İstanbul'un 1., Ankara'nın 2., İzmir'in 3., Kocaeli'nin 4., Antalya'nın 5. Sırada olduğu 2011 SEGE çalışmasında ise Bursa 6., Eskişehir 7. ve Bilecik ise 27. Sırada yer almaktadır.

Devlet Planlama Teşkilatının kentsel kademelenme verilerine göre Alpu yerleşimi 3. Kademe merkezdir. Ülke ölçeğinde 7. Kademe tek merkez olan İstanbul'un etki alanındadır. 6. kademe merkezlerden hem İstanbul hemde İzmir'in etki alanında kalan yerleşim 5. ve 4. kademe merkez olarak Eskişehir ilinin etki alanındadır. Alpu yerleşimi çevre köyleri ve mahalleleri etkisi altına alan 3. Kademe yerleşim birimidir.

Alpu ilçesi, Mihalicık - Beylikova - Eskişehir Karayollarının ve Ankara - Eskişehir demiryollarının üzerinde kurulmasından dolayı hem karayolu taşımacılığı hem de demiryolu taşımacılığı bakımından seri bir ulaşım ağı üzerinde bulunmaktadır. Bununla birlikte Ankara - İstanbul Yüksek Hızlı Tren Hattı Alpu İlçesinden de geçmektedir.

Alpu-Eskişehir karayolu hattında, Özel işletmecilerin yaklaşık 10 adet otobüs - minibüsü çalışmakta olup, bunlarla birlikte İlçenin içerisinden Alpu İlçesi bağlı köyleri ve Mihalicık - Beylikova İlçeleri ve bağlı köylerinin minibüs-otobüsleri de çalışmaktadır.

Alpu yerleşimi Karayolları 4. Bölge Müdürlüğünün hizmet alanında kalmaktadır. Karayolu güzergahı olarak Alpu yerleşimi Eskişehir- Mihalicık karayolu üzerinde kalmaktadır. Alpu Eskişehir'e 40 km mesafede olup, Ankara'ya 263 km, İstanbul'a 366 km mesafede yer almaktadır. Alpu ilçesinin Mihalicık ilçe merkezine uzaklığı 52 km mersafededir.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün Eskişehir İli Alpu İlçesinde yapmış olduğu çalışma sonucunda Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 15.11.1980 gün, A-2498 sayılı Kararı ile I. (Bir) Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilen ve Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.09.2012 gün, 856 sayılı Kararı ile sit sınırları güncellenen Ali Dede Höyük I. (Bir) Derece Arkeolojik Siti ile; Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 15.11.1980 gün, 2497 sayılı Kararı ile tescil edilen ve Konya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 22.10.1988 gün, 303 sayılı Kararı ile tescil kaydının devamına karar verilen Doğanca Höyük I. (Bir) Derece Arkeolojik Sit Alanı mevcuttur.

İnceleme alanında bulunan alüvyon birimlerde eğim % 0 – 10 arasında değişmektedir.

Alpu ilçesi En yüksek kot: Güney de 785 Kuzey de 775 (Doğanca Höyüğü) Kuzey sınırı 765 kotunda ilerlemektedir.

Eskişehir merkezindeki höyük 770 kotundadır. Eğim neredeyse yok denecek kadar azdır. Düz bir arazi üzerine kuruludur. 2 adet tepe bulunmaktadır. Birincisi Eskişehir merkezindeki mezarlık olan ve sit alanı olan 770 kotlu tepe, diğeri kuzeyde doğanca höyüğü olarak bilinen arkeolojik sit alanıdır. Kotu 775'dir.

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. Eskişehir için sıcaklık normalleri; Sıcaklık Şubat ayından Temmuz ayına kadar düzenli olarak artmakta ve Ağustos ayından Aralık ayına kadar azalmaktadır.

Alpu yerleşimin bitki örtüsü sulu ve kuru nitelikteki tarım topraklarından oluşmaktadır. Porsuk çayının kuzeyinde kalan bölgelerde kısmen sulanan tarım alanları bulunmakta olup, porsuk çayının güneyinde tamamen kuru tarım üretimi yapan tarlalar mevcuttur. Alpu planlama bölgesinde orman ya da farklı bir tür içerikte bitki örtüsü envanteri bulunmamaktadır.

Alpu planlama bölgesinde orman varlığı bulunmamaktadır. Planlama bölgesinde orman tahdit, kadastrusu ya da 2b niteliğinde bir alan bulunmamaktadır.

Eskişehir İli Alpu İlçesinde yapılacak imar planı çalışması için Orman ve Su İşleri Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü orman tahdit, kadastrusu ve 2/B madde uygulaması yapılmayan ilçe merkezinde, teknik ve idari açıdan bir ormana ve 2873 sayılı Milli Park Kanununa tabi bir yer olmadığını bildirmiştir.

Alpu belediyesinin imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporları Şubat 2014 tarihli rapor ile hazırlanmıştır. İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından hazırlattırılan raporun onay tarihi 17.02.2014 tarihidir.

İnceleme alanında yapılan sondaj, jeolojik, jeoteknik ve jeofizik çalışmalar neticesinde elde edilen veriler ışığında çalışma alanındaki zeminlerin taşıma gücü, şişme v.b mühendislik problemleri değerlendirilmiştir. Bütün verilerin neticesinde saha “Yerleşime Uygunluk Değerlendirmeleri” 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelge hükümleri uyarınca 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alanlar (ÖA)

Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında ekli haritalarda “Qal” simgesiyle gösterilen Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimlerde eğimin %0 – 10 arasında olması ve bu alanlarda gözlenen zemin seviyelerinin düşey ve yatay yönde farklılıklar göstermesi nedeniyle bu alanda ani ve farklı oturma, şişme, taşıma gücü gibi mühendislik problemlerinin meydana geleceği düşünülmektedir. İnceleme alanında Alüvyona ait birimlerden alınan SPT numunelerinden yapılan Atteberg limitleri analizleri sonuçları değerlendirildiğinde minimum Plastise İndeksi oranı minimum 13,3 maksimum Plastise İndeksi oranı 45,0 olarak belirlenmiş ve şişme potansiyeli Düşük – Orta –Yüksek olup Likit Limit oranı minimum 40,2 maksimum Likit Limit oranı 82,3 olarak Düşük – Orta - Yüksek olarak belirlenmiştir. Ayrıca yer altı su seviyesinin 3.00- 13.00 m civarında olmasından dolayı bu problemleri tetiklemektedir. İnceleme alanında alınan SPT - N değerleri ortalaması ile yapılan oturma analizi sonucunda Alüvyon birimlerindeki oturma miktarı minumum 4.24 cm maksimum 7.68 cm olarak hesaplanmış olup hesaplanan oturma miktarları müsaade edilebilir sınırlar aralığında yer almaktadır. İnceleme alanında Alüvyona ait birimlerde yapılan taşıma gücü hesaplamalarında en düşük taşıma gücü değeri $q_{nem} = 5,46 \text{ kg/cm}^2$ olarak hesaplanırken en yüksek taşıma gücü $q_{nem} = 7,80 \text{ kg/cm}^2$ olarak hesaplanmıştır.

Bu alanlarda şu önlemler alınmalıdır;

Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi Düşük – Orta - Yüksek olarak bulunmuştur. Bu alanlarda yer altı su seviyesinin bulunması, yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme büzülme olayları yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerek görülmesi halinde belirlenecek zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır. Bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri arttırılmalıdır.

Alüvyonların yatay ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları üniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir.

Komşu parsel, yol ve altyapı güvenliği sağlandıktan sonra kazı işlemleri yapılmalıdır.

Gerek temel altı gerekse yüzeysel drenaj sağlayacak önlemler alınarak yağış suları ve atık sular ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce temel tipi, temel derinliği ve yapının oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (sıvılaşma, oturma, şişme ve taşıma gücü)

ayrıntılı olarak irdelenmeli ve çıkacak sorunlara karşı gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır. Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik (2007)” esaslarına uyulması zorunludur.

Jeolojik-jeoteknik çalışmaların sonuç ve önerileri aşağıdaki gibidir.

1. Bu çalışma ile Eskişehir İli, Alpu İlçesi, 1/1000 ölçekli 68 adet ve 1/5000 ölçekli 9 adet paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 1591,00 hektar alanda Alpu ilçesi sınırları içerisinde kalan inceleme alanı için imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır.
2. İnceleme alanı 1/25 000 ölçekli I25-B3 ve I26-A4 paftaları içerisinde kalmaktadır.
3. Çalışma alanı sınırları içerisinde kalan alanların jeolojik-jeoteknik çalışmaları kapsamında arazi, laboratuvar ve büro çalışmaları gerçekleştirilerek, 1/1000 ölçekli mühendislik jeolojisi, yerleşime uygunluk ve dökümantasyon haritaları hazırlanmıştır. Proje alanında, arazi ve sondaj çalışmaları kapsamında derinlikleri 15,00 m. olan toplam derinliği 285.00 m olan 19 adet jeoteknik sondaj kuyusu açılmıştır.
4. İnceleme alanında ekli haritalarda, “Qal” simgesiyle gösterilen Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimler gözlenmektedir.
5. İnceleme alanında zemin birimler yer almaktadır. İnceleme alanının gözlenen zemin birimler alanlar ekli haritalarda, “Qal” simgesiyle gösterilen Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimlerdir. Bu birimler kahverengi renkli, üst seviyelerde orta katı – katı silt ve kil birimler, derinlere doğru inildikçe yer yer yuvarlak köşeli çakıl ve kumlu seviyeler içeren çok katı – sert çakıllı, kumlu silt ve kil birimlerden oluşmaktadır.
6. Eskişehir İli, Alpu İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu çalışması kapsamında, halihazır harita üzerinde belirlenen noktalarda, sondaj çalışmalarının haricinde 10 adet 45 metre açılımlı, 3 metre jeofon, 12 metre ofset aralıklı MASW, 4 adet 60 metre açılımlı, 5 metre jeofon, 2.5 metre ofset aralıklı, karşılıklı atışlı Sismik P ve S dalgası ve 2 adet mikrotremör çalışmaları yapılmıştır.
7. Alüvyona ait birimlerde Kıvamlılık İndeksi değeri minimum 0.26, maksimum 1.56, olarak hesaplanmış olup Kıvamlılık İndeksi sınıflamasına göre Yumuşak - Yarı Sert – Sert - Yarı Katı olarak tanımlanmıştır.
8. İnceleme alanında Alüvyona ait birimlerden alınan SPT numunelerinden yapılan Atteberg limitleri analizleri sonuçları değerlendirildiğinde minimum Plastise İndeksi oranı minimum 13.3, maksimum Plastise İndeksi oranı 45.0 olarak belirlenmiş olup Plastiklik derecesi Az Plastik - Plastik – Çok Plastik olarak belirlenmiştir.

9. İnceleme alanında Alüvyona ait birimlerden alınan SPT numunelerinden yapılan Atteberg limitleri analizleri sonuçları değerlendirildiğinde minimum Plastise İndeksi oranı minimum 13,3 maksimum Plastise İndeksi oranı 45,0 olarak belirlenmiş ve şişme potansiyeli Düşük – Orta –Yüksek olup Likit Limit oranı minimum 40,2 maksimum Likit Limit oranı 82,3 olarak Düşük – Orta - Yüksek olarak belirlenmiştir.

10. İnceleme alanında konsolidasyon deneyleri sonucu elde edilen hacimsel sıkışma katsayısı değeri ile yapılan oturma analizi sonucunda Alüvyon birimlerindeki oturma miktarı minumum 8.49 cm maksimum 15.36 cm olarak hesaplanmıştır.

11. İnceleme alanında yapılan Standart Penetrasyon deneyleri sonucunda Alüvyon birimleri sınırları içerisinde kalan sondaj kuyularında yapılan Standart Penetrasyon Deneylerinde iri çakılların varlığı sebebiyle SPT-N değerleri yüksek değerler vermiş olmasına rağmen genel itibariyle orta sıklıkta “C” grubu zeminler “Z3” grubu zemin sınıfı olarak yorumlanabilir. Alüvyon birimlerde yapılan sismik çalışmalardan elde edilen S Dalga hızı (Vs30) değerleri 239,7 – 386,1 m/sn aralığında olup “C” grubu zeminler olarak yorumlanabilir.

12. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalardan elde edilen S Dalga hızı (Vs30) değerleri 239,7 – 386,1 m/sn aralığında olup Kohezyonlu zeminlerin Vs Hızlarına göre Sınıflandırılmasına göre (Özaydın,1982) “Katı – Çok Katı” grubu zeminler olarak yorumlanabilir.

13. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalardan elde edilen S Dalga hızı (Vs30) değerleri 239,7 – 386,1 m/sn aralığında olup Kohezyonsuz zeminlerin Vs Hızlarına göre Sınıflandırılmasına göre (Özaydın,1982) “Gevşek - Orta Sıkı” grubu zeminler olarak yorumlanabilir.

14. İnceleme alanındaki alınan mikrotremor ölçümlerinden elde edilen hakim titreşim periyodu ve zemin büyütmesi değerleri Ansal Vd. 2004 sınıflamasında göre incelendiğinde; çalışma sahasının geneli Zemin hakim titreşim periyodu ve zemin büyütmesi açısından “A; Düşük Tehlike Düzeyi” sınıfına girmektedir.

15. Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında ekli haritalarda “Qal” simgesiyle gösterilen Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimlerde eğimin %0 – 10 arasında olması ve bu alanlarda gözlenen zemin seviyelerinin düşey ve yatay yönde farklılıklar göstermesi nedeniyle bu alanda ani ve farklı oturma, şişme, taşıma gücü gibi mühendislik problemlerinin meydana geleceği düşünülmektedir. İnceleme alanında Alüvyona ait birimlerden alınan SPT numunelerinden yapılan Atteberg limitleri analizleri sonuçları değerlendirildiğinde minimum Plastise İndeksi oranı minimum 13,3 maksimum Plastise İndeksi oranı 45,0 olarak belirlenmiş ve şişme potansiyeli Düşük – Orta –Yüksek olup Likit Limit oranı minimum 40,2 maksimum Likit Limit oranı 82,3 olarak Düşük – Orta - Yüksek olarak belirlenmiştir. Ayrıca yer altı su seviyesinin 3.00- 13.00 m civarında olmasından dolayı bu problemleri tetiklemektedir. Bu belirtilen sorunlardan dolayı inceleme alanı “ÖA-5.1” olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanında

alınan SPT - N değerleri ortalaması ile yapılan oturma analizi sonucunda Alüvyon birimlerdeki oturma miktarı minimum 4.24 cm maksimum 7.68 cm olarak hesaplanmış olup hesaplanan oturma miktarları müsaade edilebilir sınırlar aralığında yer almaktadır.

Bu alanlarda şu önlemler alınmalıdır;

Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi Düşük – Orta - Yüksek olarak bulunmuştur.

Bu alanlarda yer altı su seviyesinin bulunması, yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme büzülme olayları yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerek görülmesi halinde belirlenecek zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır. Bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri arttırılmalıdır.

Alüvyonların yatay ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları üniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir. Komşu parsel, yol ve altyapı güvenliği sağlandıktan sonra kazı işlemleri yapılmalıdır.

Gerek temel altı gerekse yüzeysel drenaj sağlayacak önlemler alınarak yağış suları ve atık sular ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce temel tipi, temel derinliği ve yapının oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (sıvılaşma, oturma, şişme ve taşıma gücü) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve çıkacak sorunlara karşı gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.

Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik (2007)” esaslarına uyulması zorunludur.

16. İnceleme alanında, imar planı sonrasında yapılaşma öncesinde parsel bazında yapılacak jeolojik jeoteknik zemin etütleriyle bina ve temel boyutlarına özgü, statik projeye esas jeoteknik parametreler mutlaka hesaplanmalıdır. Bu etütlerde raporda önerilen ek araştırmalar göz önüne alınmalıdır.

17. İnceleme alanı Bakanlar Kurulu’nun 18.4.1996 gün ve 96/8109 sayılı kararına göre “I. Derece Deprem Bölgesi” içinde kalmaktadır. III. derece deprem bölgesi için etkin yer ivmesi katsayısı $A \geq 0.40$ g alınmaktadır. Her türlü yapılaşmada “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik (2007)” esaslarına uyulması zorunludur.¹

Alpu yerleşimi içinde Porsuk Çayı geçmektedir. Ayrıca Devlet Su İşleri tarafından işletmede olan ve olmayan sulama kanalları da bulunmaktadır.

¹ Eskişehir İli, Alpu İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik -Jeoteknik Etüt Raporu

Eskişehir ili Alpu ilçesi nüfusu 2014 yılı sayımına göre 11.822 olup nüfusun 7.465'i köylerde, 5.292'si ilçe merkezinde yaşamaktadır.

Eskişehirin Büyükşehir Belediyesi statüsü kazanmasının ardından Tüik adrese Dayalı Nüfus Kayıt sonuçlarında 2013 yılında Alpunun nüfusunda büyük bir artış olduğu görülmektedir. 2013 yılındaki artış Alpu ilçe sınırları içerisindeki tüm köylerin ve belediyelerin nüfusunun Alpunun nüfusu olarak kayıtlara geçmesidir. 2014 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre Alpu merkezin nüfusu 4.958 kişidir. Eskişehir ilinde merkez ilçelerden olan Tepebaşı, Odunpazarı ve Sarıcakaya ilçeleri dışındaki tüm ilçeler göç vermektedir. Özellikle, Günyüzü, Han ve Alpu ilçelerinin nüfusundaki azalış dikkat çekicidir.

Belediye sınırı içinde bulunan mahallelerden en fazla nüfus Yunusemre mahallesinde en az nüfus da Kemalpaşa mahallesinde bulunmaktadır. Yerleşim de belediye sınırı içerisinde 4.958 kişi yaşamaktadır.

Mahallelerden hane sayıları en fazla Fevzipaşa mahallesi en az hane sayısı Kemalpaşa mahallesinde bulunmaktadır. Yerleşimde belediye sınırı içerisinde 1559 hane bulunmaktadır. Yerleşimde brüt nüfus yoğunluğu en fazla Yunusemre mahallesinde, en az da Fatih mahallesindedir. Yerleşimin belediye sınırları içerisinde brüt yoğunluğu toplam 77.78 kişi/ha'dır.

Alpu ilçesinin genel nüfus yapısı incelendiğinde nüfusun % 49'u kadın ve % 51'ni erkek nüfus oluşturmaktadır. Belediye sınırı yerleşiminin içerisinde ortalama hane büyüklüğü 3.38 kişi, ortalama hane büyüklüğü belediye sınırı içerisinde 13.5 dir. Ülkemizde 2014 yılı genel nüfus sayım sonucuna göre ortalama hane büyüklüğü 3.6 dır. Alpu yerleşimi ortalama hane büyüklüğü ülke ortalamasının üstündedir. Alpu ilçesi geneli okul çağındaki nüfus 1.671 kişi ve oranı 14'dür. Doğurganlık oranı 15-49 yaşındaki kadın nüfusun toplam nüfusa oranı % 21'dir. Alpu ilçesi genelinde çalışabilir potansiyel iş gücü 7.769 kişi ve toplam nüfusun % 66'sını oluşturmaktadır.

Toplumsal yaşamın temelini oluşturan aile, geleneksel yapıya sahip olmakla birlikte, ülkemizdeki sosyal değişmelere paralel olarak bu aile tipinin çekirdek yapıya dönüştüğü görülmektedir. Alpu yerleşiminde kalabalık aileler artık anne,baba ve çocuklardan oluşan çekirdek aileler yerlerini bırakmış durumdadır. Çivril yöresinden göç eden kısım haricinde aile büyüklüğü 3 kişi civarındadır.

İlçede gençler genellikle görücü usulü ile evlenmektedir. Orman köylerin de gençler daha erken yaşlarda evlenmekte, ova köylerinde özellikle tatar köylerinde geç evlenmektedir. Evliliklerde devlet nikahı esas olup imam nikahı ile evlilikler asgari düzeye inmiştir.

İlçe merkezinde görev yapmakta olan memurların bir kısmı muvafakat alarak Eskişehir il merkezinde ikamet etmektedir. Takriben 80-100 arası konuta ihtiyaç olduğu gibi resmi kuruluşların bir kısmının da idare binalara ihtiyaçları vardır.

İlçe merkezinin içme suyu depoya 20 km. mesafede açılmış bulunan kuyulardan alınarak 150 tonluk su deposuna gelmekte ve buradan da şebeke ile ilçeye dağıtımı yapılmaktadır. 1987 yılında yapılan yatırımlar ile su şebekesi genişletilmiştir. İçme suyu ilçe için yeterli olduğu gibi ileriki yıllarda da nüfus artışına göre karşılar niteliktedir.

İlçede iki ayrı ekonomik ve sosyal yapı mevcut görünmektedir. Denizli ili Çivril ilçesinden gelerek Fevzipaşa ve Yunusemre mahallerinde ikamet eden yurttaşlar el sanatları (Gümüş İşçiliği) ile uğraşırken, Kemalpaşa ve Fatih mahallesinde ikamet eden eski Alpu'lu yurttaşlar ise tarım ve hayvancılık ile ekonomik yaşama katılmaktadırlar.

Eskişehir'in Alpu İlçesinde yaklaşık 250 aileden oluşan Gümüş İşleme Ustaları, aileleri ile birlikte Savat adı verilen Gümüş işleme Sanatını sürdürmektedir. Savat, Gümüş üzerine siyah savat çamuru ile yapılan bir süsleme tekniğidir. Gümüş cilalanarak beyaz bir renk alır, savat ise siyah renklidir. Savat çamuru; kurşun, gümüş, bakır, kükürt karışımından oluşur.

Alpu şehir merkezinde tespit edilen çalışan nüfus 2590 kişidir. Ağırlıklı çalışan sayısı tarım ve hayvancılık sektöründedir. Yerleşimde tarım ve hayvancılık faaliyetleri ile uğraşan kişi sayısı toplam çalışan içinde %73'lük bir bölümü oluşturmaktadır. İlçenin ilerleyen yıllarda idari birimlerinin artması ve ticaret sektörü ile sanayi sektöründe olması beklenen gelişmeler neticesinde çalışan sayısındaki artışın ciddi bir miktarda artacağı kuşku götürmez bir gerçektir.

Hizmetler sektörü toplam çalışan nüfusun % 26'sını oluşturmaktadır. Yerleşimin temel sektörü hizmetlerdir. Sektörde 655 kişi çalışmaktadır. Hizmetler sektöründe en fazla çalışan ticari birimlerde dir. Ticari birimleri, eğitim, genel idare, sağlık ve banka-kredi kurumları izlemektedir.

1955 yılında belediye teşkilatı kurulan Alpu, 19.06.1987 tarih ve 3392 sayılı kanunla ilçe merkezi olmuştur. 1989 yılı itibari ile Alpu İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü kurularak faaliyetlerine başlamıştır.

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü, eski Alpu İlkokulu binasını, Halk Eğitimi Merkezi ile ortak kullanmakta iken tadilat gören bugünkü Alpu Kaymakamlığı binasının 2.katına 2008 yılında geçerek halen hizmet vermektedir.

İlçede toplam 1710 öğrenci eğitim öğretim görmektedir. İlçe genelinde toplam 95 öğretmen görev yapmaktadır. İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü bünyesinde bir Halk Eğitim Merkezi Müdürlüğü ve Bozan beldesinde 1 adet Özel Öğrenci Yurdu bulunmaktadır. İlçede Taşımalı Eğitim Uygulaması dahilinde 3 taşıma merkezi tespit edilmiştir. Toplam 26 Köy İlköğretim Okulu'ndan 285 öğrenci merkez okullara taşınmaktadır. Köylerin birçoğunda kütüphaneler açılmış olup, halkın kitap okuma alışkanlığını geliştirmeye çalışılmaktadır. Bozan kasabında okuma yazma oranı % 95 seviyesindedir. Bu oranın yüksek olmasının nedeni Türkiye Cumhuriyetinin ilk yatılı okullarının açılışı ile başlamış daha sonra yatılı bölge okulu olarak işlevlerini sürdürmüş olmasından kaynaklanmaktadır. İlçe okuryazarlık oranları incelendiğinde erkek okuryazarlık oranlarının kadınlarınkinden yüksek olduğu görülmektedir.

2014 yılı itibari ile Alpu İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü; 1 Anadolu lisesi, 2 İlköğretim Okulu, 1 Anaokulu, 1 Halk Eğitimi Merkezi, 2 Ortaöğretim Okulu ve 1 adet Özel Eğitim ve Rehabilitasyon Merkezi faaliyet göstermektedir. İlçe genelinde 31 okul öncesi, 741 ilköğretim, 771 ortaöğretim, 128 lise ve 200 halk eğitim merkezi öğrencisi eğitim öğretime devam etmektedir. 2010–2011 eğitim öğretim yılında 29 ayrı yerleşim biriminden toplam 263 öğrenci, 11 ayrı hattan 3 taşıma merkezi okuluna taşınmaktadır.

Alpu İlçe Devlet Hastanesi, Eskişehir Devlet Hastanesinin Ünitesi olarak 15 yatak kapasitesi ile 05.03.2001 tarihinde faaliyete geçmiştir.

Alpu İlçe Gün Hastanesi, İlçe Belde Gün Hastanesi çalışma yönergesi doğrultusunda Alpu ve köyleri ile Bozan, Osmaniye ve bu beldelere bağlı yakın köyleri içerisine alan bölgeye sağlık hizmeti vermekte iken 20.12.2006 tarihi itibarıyla Alpu Entegre İlçe Devlet Hastanesi olarak faaliyete geçmiştir. İlçe merkezinde mevcut Toplum Sağlığı Merkezi, Aile Sağlığı Merkezi ve Aile Sağlığı Birimleri, Ana Çocuk Sağlığı ve Aile Planlaması Merkezi, Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu, Diş Polikliniği vb. sağlık kuruluşları hastane hizmetleri ile birleştirilmiştir. Hastanenin kapalı alanı 2500 m² açık alanı 953 m²'dir. 72 odalı, ve 1 adet lojmanı vardır.

Alpu İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü binası 1999 yılında yapılmış olup, 2 odaya ve kuruma ait 2 araca sahiptir. Kurumda çalışan personel sayısı 17'dir. Sağlık personeli 9 memur, ziraat personeli 7 memur, 1 kişi de şofördür.

Alpu Kaymakamlığı İlçe Nüfus Müdürlüğü 5 odaya ve 5 personele sahiptir. Kurumdan alınan resmi bilgiler aşağıda sunulmuştur.

Alpu Kaymakamlığı İlçe Nüfus Müdürlüğü 6 odaya ve 6 personele sahiptir.

Alpu Ziraat Odası Başkanlığı binası 2000 yılında yapılmış olup, 8 odaya sahiptir. Kurumda çalışan personel sayısı 3'dür.

Alpu Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü binası 1988 yılında yapılmış olup, 4 odaya sahiptir. Kurumda çalışan personel sayısı 48'dir.

Oedaş Alpu İlçe İşletme Şefliği 6 odaya, 3 kurum aracına, bina yanında depo alanına ve 8 personele sahiptir.

Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi ile yapılan anket çalışmasına göre 6360 Sayılı Kanun ile 31/03/2014 tarihinde Alpu İlçesinden Genel Müdürlüğümüze 1717 adet su aboneliği devr edilmiştir". denilmiştir.

Alpu ilçe genelinde bir adet taksi durağı bulunmaktadır. Durağın şoför sayısı 5'dir. Merkez içerisinde toplu taşıma araçları alanın küçüklüğünden dolayı kullanılmamaktadır.

Yerleşimde bir banka, bir sigorta şirketi olmak üzere iki kurum bulunmaktadır. Bu kurumlarda çalışan personel sayısı toplam 15 kişidir.

Yerleşimde toplam 97 adete ticarethane bulunmaktadır. Dolu ticaret sayısı 61'dir.

Yerleşimde bir tane küçük sanayi sitesi bulunmaktadır. Mevcut küçük sanayi sitesinde 9 işletme bulunmakta olup 23 kişi çalışmaktadır.

Alpu İlçesinin Yüzölçümü 1.059.130 dekar, rakımı 700 m.'dir. Arazi dağılımı 400.490 dekar tarım arazisi, 389.640 dekar orman arazisi, 220,700 dekar çayır-mera, 48.300 dekar tarım dışı arazidir. Tarımsal üretimde kullanılan alanın dağılımı şöyledir. 150.320 dekar sulu tarım arazisi, 250.170 dekar kıraç tarım arazisi şeklindedir. İlçede 12 adet Tarımsal Sulama ve 4 adet Tarımsal Kalkınma Kooperatifi vardır. Sulama kooperatiflerinin faaliyetleri ve sulama birliğinin faaliyetleri ile ilçe genelinde 93 adet sulama kuyusu faaliyete geçirilmiştir. 16 adet sulama kuyusu inşaat halindedir. 5 adet sulama kuyusu ise proje aşamasındadır.

Son yıllarda gün ışığına çıkarılan Alpu İlçesi'ndeki bu önemli el sanatı evlerde aileler arasında sürdürülmektedir. İşlemelerde geleneksel Türk ve Osmanlı desenlerinin yanısıra Osmanlı padişahlarına ait tuğra ve mühürlerin illüstrasyonları da kullanılmaktadır. Gümüşten yapılan eşyalar arasında kama, tütün tabakası, kamçı, enfi ye kutusu, at koşum takımları süsleri, ağızlık, bilezik, muskalık, kemer, kolye, yüzük, küpe, kravat iğnesi, tabanca kabzası, yaka iğnesi, kol düğmeleri, çeşitli rozetler bulunmaktadır. Bu eşyalar üzerinde işlenen desenleri oluşturma işine "SAVAT" adı verilir. Savat kurşun, gümüş, bakır ve kükürt karışımından oluşan bir çamurdur. Cilalanarak parlatılan gümüş eşya üzerine oyma kalemleriyle işlenerek oyulan desenlerin üzerine savat çamuru doldurularak eşya ateşe tutulur. Soğuduktan sonra ege ve zımpara ile tesfiyesi yapıp keçe cilası ile parlatılarak satışa sunulur.

Alpu yerleşimi Eskişehir Mihalliçik karayolu üzerine kurulmuştur. İlk yerleşim birimi karayolunun kuzeyinde kompakt bir şekilde gelişmiş, daha sonra demiryolu güzergahının güneyine lineer şekilde gelişmiştir. Karayolu güzergahı bu gelişmede önemli rol oynamış ve Eskişehir Mihalliçik güzergahı üzerinde demiryolunun hemzemin geçiş dirseğinde kendine bir ticari merkez oluşmuştur. Kentin makro formu incelendiğinde şehir merkezinin bu lineer formun tam ortasında kaldığı gözlemlenmektedir. Gerek demir yolu gerekse Porsuk çayı şehri ikiye bölüyor gibi gözükse de şehir merkezi her iki yerleşimi de toplayan bir yapıdadır. Yerleşim özellikle son yıllarda Mihalliçik üzerine ve Eskişehir yönü üzerine yayılma eğilimi göstermiş ve şehir ilk yerleşim modeli olan kompakt modele dönmüştür.

Yerleşimde 1.591 adet bina bulunmaktadır. En fazla bina Fevzipaşa ve Yunusemre mahallelerinde ve en az bina ise Kemalpaşa mahallesindedir. Yerleşim yerinde 1.380 adet konut bulunmaktadır.

Yerleşimde alansal büyük olarak en büyük mahalle Fevzipaşa mahallesi ve Yunusemre mahallesi, en küçük mahalleler Kemalpaşa ve Fatih mahalleleridir. Nüfusun mahallere göre dağılımı

incelendiğinde en fazla nüfus Fevzipaşa mahallesinde ve en az nüfusu Kemalpaşa mahallesindedir. Mahallerin nüfus ve alansal büyüklüğüne bağlı olarak brüt nüfus yoğunluğu en fazla 29 kişi/ha ile Yunusemre mahallesi ve en az yoğunluk 14 kişi/ha Fatih mahallesindedir. Yerleşim genelinde brüt nüfus yoğunluğu 78 kişi/ha'dır. Yerleşimde net nüfus yoğunluğu en yüksek olan mahalle, Yunusemre mahallesinde 63.13 kişi/ha ve en düşük Kemalpaşa mahallesi 38.58 kişi/ha dir.

Yerleşimde bulunan mahallelerde 99 ha konut alanı, 21.3 ha yapı taban alanı ve 21.4 ha toplam inşaat alanı bulunmaktadır. Yerleşim genelinde TAKS=0.15 ve KAKS=0.21'dir. Mahallelere ait yapılaşma aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Yerleşimde bulunan yapıların yapı kalitesi incelendiğinde, yapıların % 3'ü iyi kalite, % 20'si orta kalite, %1'i kötü kalite, %0'ı harabe, % 36'sı müstemilat, % 11'i merdiven ve % 29'u sundurmalardan oluşmaktadır. Yerleşimde bulunan yapıların yapı cinslerine göre dağılımı incelendiğinde, yapıların %3'ü betonarme yapılardan oluşmaktadır. Kalan yapıların %27'si yığma yapılar, %0'ı harabe, %31'i sundurma ve %39'u müstemilat yapılardan oluşmaktadır.

Yerleşimde bulunan yapıların kat yükseklikleri incelendiğinde; yapıların %27'si bir katlı yapılardan, %2'si iki katlı yapılardan, %1'i üç katlı yapılardan, %39'u müstemilat, %31'i sundurma yapılardan oluşmaktadır.

Ticari birimler konut altı ticari birimler ve iş merkezleri olarak biçimlenmektedir. Ticari birimler genelde zemin katlarda olup, iş merkezleri katlarda da faaliyet göstermektedir. Ayrıca yerleşimde bir adet de 3 katlı alışveriş merkezi vardır. Bütün alan içerisinde ticari birimler 2,00 ha alan kapsamakta ve toplam alanın % 0.08'ini oluşturmaktadır.

Yerleşimde Küçük Sanayi Sitesi ve Zaanatkarlar bulunmaktadır. Sanayi Alanlarının toplamı 6,7 ha'dır. Sanayi tesis büyüklüğü toplam alan içerisindeki oranı % 0,51'dir.

Yerleşimde yeşil alanlar oldukça yetersizdir. Park, yeşil alanlar ve çocuk bahçelerinin toplam alan içerisindeki yeşil alan büyüklüğü 1.1 ha olup, yeşil alanların toplam alan içerisindeki oranı % 0,09'dur.

Yerleşimde 1 adet Anadolu Lisesi tesisi, 2 adet İlköğretim Okulu tesisi, 1 adet Anaokulu tesisi, 1 adet Halk Eğitimi Merkezi tesisi, 2 Ortaöğretim Okulu ve 1 adet Özel Eğitim ve Rehabilitasyon Merkezi tesisi faaliyet göstermektedir.

Yerleşimde eğitim tesislerinin büyüklüğü 3,7* ha'dır. Eğitim tesisleri toplam alan içerisindeki oranı % 0.28 dir. Yerleşim yerinde bulunan eğitim tesisleri çevre yerleşmelere de hizmet vermektedir.

*Bu toplam alana 0.78 ha boş okul ve 0.33 ha inşaatı biten okul alanları da dahil edilmiştir.

Tablo: 1. 2015 Yılına Ait Mekânsal Alan Kullanımı

ARAZİ KULLANIMI	ALAN (m ²)	ORAN (%)	m ² /kişi
Konut Alanları	*1004215,63	7.59	202.54
Resmi Kurum Alanı	86106,31	0.65	17,37
İlkokul Alanı	20253,25	0.15	4.08
Okul Öncesi Eğitim Alanı	3539.57	0.03	0,71
Ortaokul Alanı	4755.44	0.04	0.96
Lise Alanı	8155.29	0,06	1,64
Özel Eğitim ve Rehabilitasyon Alanı	520.88	0,01	0,10
Sağlık Tesis Alanı	8988.88	0.07	1.81
Dini Tesis Alanı	9273,73	0.07	1.87
Ticaret	9926,63	0.08	2.00
Mezarlık	93261,37	0.69	18.81
Spor Tesis Alanı	11453.381	0.09	2.31
Küçük Sanayi Alanı	1741.352	0.01	0.35
Sanayi Alanı	67004,92	0.51	13,51
Depolama Alanı	2661,28	0.02	0.54
Bakım Akaryakıt İstasyonu	9832,82	0.01	1.98
Su Deposu	1719,07	0.01	0.35
Askeri Alan	12397,91	0.09	2.50
Park Alanı	11642,72	0.09	2.35
Boşluklar	425644,36	3.22	85.81
Çay, Kanallar ve Gölet	291707,15	2.20	58,54
Tarım Alanı	8917120,78	67,39	1798,53
Ağaçlık Alanı	1633,59	0.01	0.33
Demiryolu	138614,608	10,47	27.96
Yollar+ Otopark	84394,51	6.38	17,02
Teknik Altyapı	147,64	0.00	0.03
Dış Alan	*7982,65	0,06	1,61
TOPLAM	13232929,2		

*Konut alanlarına merdiven, müstemilat ve sundurma alanları dahildir. *Yerleşik alanın dışında bulunan konut alanları ve un fabrikası alanı dahildir.

Kaynak: Arazi ve Büro Çalışması 2015

İlçe Devlet Hastanesi Eskişehir Devlet Hastanesinin Ünitesi olarak 30 yatak kapasite ile 05.03.2001 tarihinde faaliyete geçmiştir. Alpu İlçe Gün Hastanesi, İlçe Belde Gün Hastanesi çalışma yönergesi doğrultusunda Alpu ve Köyleri ile Bozan, Osmaniye ve bu beldelere bağlı yakın köyleri içerisine alan bölgeye sağlık hizmeti vermekte iken 20.12.2006 tarihi itibarıyla Alpu Entegre İlçe Devlet Hastanesi olarak faaliyete geçmiştir. İlçe merkezinde mevcut Toplum Sağlığı Merkezi, Aile Sağlığı Merkezi ve Aile Sağlığı Birimleri, Sağlık Ocağı, Ana Çocuk Sağlığı ve Aile Planlaması Merkezi, Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu vb. sağlık kuruluşları hastane hizmetleri ile birleştirilerek güçlendirilmiştir. Hastane bölgesinde 5 adet aile hekimliği bulunmaktadır. Hastane bugünkü konumu ile 1 adet acil polikliniği, 1 genel poliklinik, 1 adet diş polikliniği, 1 adet çocuk polikliniği ve 1 adet kadın doğum polikliniği ve 24 saat sağlık hizmeti sunulmaktadır. Hastane bahçesinde 10, Alpu Aile Sağlığı Merkezinde 4 ve Bozan Aile Sağlığı Biriminde 4 adet olmak üzere kurum personeline tahsis edilen toplam 18 adet lojman mevcuttur. Daha önce Eskişehir Devlet Hastanesi tarafından personel görevlendirilmesi yapılmakta iken bugün itibarı ile çalışan personelin % 95'i hastanenin kadrolu personeli olarak görev yapmaktadır. Hastanede Hasta Hakları İletişim Birimi bulunmaktadır. Sakarıkaracaören, Uyuzhamam, Bahçecik, Ağaçhisar köylerinde sağlık evleri 4 ebe ile hizmet vermektedir. Kurumda toplam (Alpu merkez, Bozan, Osmaniye) 3 adet ambülans bulunmaktadır.²

Yerleşimde bulunan sağlık kurumu binası 928.7m²'dir. Sağlık kurumunun bulunduğu bahçenin alanı 4768.09m² ve sağlık kurumuna ait 196.8m²'lik lojmanı ve 2989.67m²'lik lojmana ait bahçe bulunmaktadır. Toplam alan 8988.88m²'dir. Sağlık kurumunun toplam alan içerisindeki oranı % 0.07 dir.

Alpu yerleşimin de bulunan Resmi ve İdari Kurumların büyüklüğü 8.61 ha'dır. Bütün alan içerisindeki oranı % 0,65'tir. İdari yapılar genelde merkezde yer almaktadır.

Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı Yerleşim bütünün de yeterli değildir. Alanda sosyal ve kültürel tesis alanı niteliği taşıyan büyüklükte alan yoktur.

Alpu yerleşimi Fevzipaşa mahallesinde jandarma alanı bulunmaktadır. Jandarma alanının içerisinde 3 adet jandarma binası vardır. Bu binaların kapsadığı alan 622,12 m², jandarma alanının toplam alanı 12321,97 m² ve toplam alan içerisindeki oranı % 0,09'dur.

Alpu yerleşimi Fatih mahallesinde 2 adet mezarlık alanı bulunmaktadır. Mezarlık alanı 32986,82 m², Kemalpaşa mahallesinde de 2 adet mezarlık alanı vardır. Mezarlığın alanı 60274,55 m² ve tüm mezarlık alanı 93261.37 m² 'dir. Bütün alan içerisinde kapladığı alan % 0,7'dir.

² Bebka 2012 Alpu Araştırma Raporu

Alpu yerleşimin de tarım alanları oldukça geniş bir alan kaplamaktadır. Bütün alan içerisinde 891 ha tarım alanı bulunmaktadır. Tarım alanları toplam alanın % 67,39'unu oluşturmaktadır.

Yerleşimde karayolu, devlet demir yolları tren hattı ve devlet demir yolları yüksek hızlı tren hattı bulunmaktadır. Yerleşim bünyesinden geçen demir yollarına ait tren hattının alanı 55537 metrekaredir. Yüksek hızlı trenin alanı ise 82547 m² dir.

Yerleşim bünyesindeki yollar asfalt, kilit parsek ve toprak olarak sınıflanmıştır. Asfalt yolların alanı 187200 m², kilit parke yolların alanı 129168 metrekare, toprak yollar ise 417660 metrekaredir.

Yerleşimde 2.902 araç kayıtlıdır. Araçların çoğunluğu özel otomobiller, kamyonet ve traktörlerden oluşmaktadır. Alpu belediyesine ait 28 araç bulunmaktadır.

Elektriksiz köy kalmamış olup ilçe Bozan beldesinden başlayıp Bahçecik- Karakamış köyleri güzergahından geçen 22 km.'lik doğalgaz boru hattı bulunmaktadır. ³

İlçe merkezinin içme suyu depoya 20 km. mesafede açılmış bulunan kuyulardan alınarak 150 tonluk su deposuna gelmekte ve buradan da şebeke ile ilçeye dağıtımı yapılmaktadır.1987 yılında yapılan yatırımlar ile su şebekesi genişletilmiştir. İçme suyu ilçeye yeterli olduğu gibi ileriki yıllarda da nüfus artışına göre karşılar niteliktedir. ⁴

İlçe merkezindeki konut ve işyerlerinin tümüne yakın bir bölümü kanalizasyon şebekesine bağlı değildir. İlçeye bağlı köylerde de kanalizasyon yapımına henüz geçilememiştir. Kanalizasyon yerleşim bütününde foseptik ile çözümlenmektedir.

Alpu İlçesi ,Bozan Kasabası , Osmaniye Beldesi ve tüm köyleri ile telefon haberleşme sistemine bağlıdır. Posta işletmesi kendi binasında faaliyet göstermektedir. Merkez de 1 Memur,1 Şube Dağıtıcı, 1 Köy Dağıtıcı ve 1 Merkez Dağıtıcısı olmak üzere 4 personel ile posta hizmetleri yürütülmektedir.İlçemize bağlı abonemiz halen köyler dahil 3500 civarındadır. Osmaniye,Bahçecik,Bozan ve Ağaçhisar otomatik santralleri hizmete girmiştir.⁵

Yerleşimin tahdit sınırının içinden, mevcut imar planının sınırının bitişiğinden doğalgaz iletim hattı geçmektedir.

Yerleşimde kamu arazileri toplam alanın yaklaşık %19'unu oluşturmaktadır. Genelde özel mülkiyet bulunmaktadır. Kamuya ait mülkiyetler, Belediye, Hazine, Ulaştırma Bakanlığı DDY, Mera ve Çayır, DSİ Kişiliklerine aittir.

³ Alpu Kaymakamlığı Resmi Verileri

⁴ Alpu Kaymakamlığı Resmi Verileri

⁵ Alpu Kaymakamlığı Resmi Verileri

3. ÖNCEKİ PLANLAMA KARARLARI - UYGULMASI - ETKİNLİĞİ

3.1 ÜST ÖLÇEK PLANLAR

1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Eskişehir ili için hazırlanmış olan Alpu ilçesini de kapsayan 1/100.000 ölçekli Eskişehir İli Çevre Düzeni Planı da 08.05.2006 tarih ve 8/144 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Alpu yerleşimine yönelik olarak belirtilmiş olan veri ve içerik aşağıdaki şekildedir.

ALPU İLÇESİ

Coğrafi Durum:

İlçe,Eskişehir ilinin 40.km. doğusunda olup,batısında İl merkezi,kuzey batısında Sarıcakaya, doğusunda Beylikova, kuzeydoğusunda Mihalicçık, güneyinde Mahmudiye ilçeleri ile kuzeyinde Ankara İl sınırlarının çevrelediği Alpu ovası üzerinde yer almaktadır. Denizden yüksekliği 765m dir.Topraklarının ¾'üne tekabül eden bu ova kuzeye gidildikçe yükselir ve Sündüken dağları ile en yüksek kesimi oluşturur. Sündiken dağları Alpu İlçesinin kuzeyinde Ankara il sınırına kadar ulaşır; bu sınır, Gökçekaya baraj gölü ile Sakarya nehrinin kolu olan ovanın Porsuk nehri tarafından ikiye bölünür. Porsuk ırmağından tali kanallara bu ovanın ekseriyetini sulu tarım yapılmaktadır. Taban suyu da yüksek olan Alpu ovası İç Anadolu bölgesinin zengin ovaları arasında yer almaktadır.

İlçe iklim bakımından İç Anadolu bölgesine özgü kara iklimine sahiptir. Yazları sıcak ve kurak,kışlar yağışlı ve soğuk,ilkbahar ayları genellikle yağmurlu ve ılık,sonbahar aylarında ise serin ve kurak geçer. Yılda ortalama 398.1 kg. yağış düşer. Isı yazın 30-38,kışın 0 ile 20 derece arasındadır.

Ekonomik Durum:

Alpu ilçesinin topraklarının 3/4 lük bölümü düz Alpu ovası teşkil etmektedir.Bu ovalık kesiminde bulunan ilçe merkezi ile Bozan kasabası ve 14 adet Köyün başlıca geliri,sulu kıraç tarım ziraatı ile birlikte ekilebilir araziden karşılanmaktadır. İlçe halkının geçim kaynağı ağırlıklı olarak bitkisel üretim, hayvancılık ve ormancılıktır. Orman köylerinin geçim kaynağı ekseriyetle orman kesim işçiliği ve hayvancılıktır. Bu yörelerde ekilebilir arazilerin azlığı nedeniyle zirai ürünlerin ekimi az miktarda yapılabilmektedir. Toprakların büyük bölümünde şeker pancarı ekilidir. Besicilik ve sütçülük yaygındır. Her yıl Haziran ayının ilk haftası ise Arcılık festivali düzenlenmektedir. İlçede gümüş işleme sanatı olan "Savat" adı verilen sanat sürdürülmekte olup; Eskişehir'in dünyaca ünlü lületaşları ilçeye bağlı Dereköy mevkiinde çıkarılmaktadır. Bu köyde ocaklardan çıkarılan lületaşları işlenip satıldığı gibi ham madde

olarak da satışa sunulmaktadır.Bölgede tarıma dayalı olarak yapılan ticaretten de büyük toprak sahipleri yararlanmaktadır.

Tarım:

Arazi miktarı 124.915 dekar sulanır, 288.055 dekar kıraç olmak üzere toplam 412.700 dekar arazi ekonominin temelini teşkil etmektedir. Bu arazilerin 4/3'ünde her yıl ekim yapılmaktadır.

Orman köylerinin önemli geçim kaynaklarından olan Büyükbaş hayvan sayısı 9500, küçük baş hayvan sayısı 32.000 olup; 126.000 adet/dönem broiler tavukculuk, 57.450 adet kanatlı diğer kümes hayvanları ile yaklaşık 900 adet arı kovanı bulunmaktadır. Köylerde modern hayvancılık büyük bir hızla gelişmekte olup; 2003 yılında 979 adet hayvan suni tohumlama yapılmıştır.

Sanayi:

İlçede küçük sanayi sitesi bulunmaktadır.

Turizm:

İlçe sınırları içerisinde bulunan Gökçekaya baraj gölü ile sahası çevresinde bulunan Çatacık ormanları turistik alanlardandır.

Ulaşım:

Alpu ilçesi, Mihalicçık- Beylikova- Eskişehir Karayollarının ve Ankara- Eskişehir demiryollarının üzerinde kurulmasından dolayı seri bir ulaşım ağı üzerinde bulunmaktadır.

Tablo: 2. Çevre Düzeni Planında Belirtilen Arazi Kullanım Tablosu

Kullanım	Alan (ha)	%
Konut(44,30 Ha'ı meskun)	83,93	47,07
Ticaret	18,60	10,43
Pazaryeri	1,13	0,63
Oto-Terminal	0,46	0,26
Kamyon Garajı	0,60	0,34
Küçük Sanayi Sitesi	1,00	0,56
KDKÇA	3,40	1,91
Resmi Kurumlar	1,00	0,56
Bel.Hiz.Alanı	0,24	0,14
Eğitim	3,15	1,77
Sağlık	0,29	0,16
Sos.Kült.Tes.+Dini Tesisler	1,00	0,56
Spor Tesisleri	2,40	1,35
Yeşil Alanlar	9,03	5,06
Ağaçlandırılacak Alanlar	2,65	1,49
Akaryakıt İstasyonu	0,68	0,38
Genel Otoparklar	1,03	0,58
Karayolu	2,92	1,64
Kent içi Yollar	41,83	23,46
Su kaynakları (Dere)	2,95	1,65
TOPLAM	178,29	100,00

Kaynak: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu

Sektörel Durum:

YIL	NÜFUS	AKT.ORANI (%)	TARIM (%)	SANAYİ (%)	HİZMETLER (%)
2000	5708	34.7	57.3	6.3	36.4
2025	11649	32	55	10	35

İlçe Eskişehir'e en yakın ilçelerden biri olup, 2025 yılında aktivite oranının azalarak %32 civarında olacağı öngörülmüştür. İlçede tarım ve hizmetler sektöründe çalışanlar daha çok iken, sanayide

çalışanlar 2000 yılında % 6.3 'tür. 2025 yılında Alpu civarındaki yeni sanayi yatırımları sonucu sanayi sektöründe çalışanların oranının % 10 civarında olacağı, tarım sektöründe çalışanların % 55 ve hizmetler sektöründe çalışanların % 35 olacağı tahmin edilmektedir.

Alpu

İlçenin yaklaşık ¼ ünü oluşturan Alpu Ovası'nın korunması esastır. İlçenin bir kısmı planlama alt bölgesinde kalmakta olup, alt bölgede Bakanlık tarafından yürütülecek çalışmalar doğrultusunda daha detayda analizler yapıp gelişme ilkeleri ve plan kararlarının üretilmesi gerekmektedir''.

Bozan, Alpu, Mahmudiye ve Çifteler aksının ulaşım, enerji(doğalgaz) ve hammadde açısından avantajlı konumu dolayısıyla yol boyunca toprak-seramik sanayi alanları başta olmak üzere sanayi alanları planlanacaktır.

Öneri Güzergahlar

Alpu-Ankara yolu ile Çifteler-Mahmudiye ayrımı arasındaki bağlantıyı sağlamak için 2. derece yol önerilmiştir''.⁶

⁶ 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu

3.2 ÖNCEKİ İMAR PLANI DURUMU

Alpu Belediyesi'ne ait daha önceki imar planı Ekim 1980'de hazırlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu imar planı 216.80 hektarlık bir alanı kapsamıştır. Bu plan 2000 yılındaki nüfus projeksiyonu 8000 kişi olacağı varsayımıyla hazırlanmıştır. Aile büyüklüğü 3.75 kişi, hane halk nüfusu ise 5.0 kişi olacağı Kabul edilmiştir.

1980 yılından sonra 1993 yılına kadar olan sürede meskun alandaki imar uygulamaları, çeşitli imkansızlıklar nedeniyle imar planı ile uyumlu bir şekilde olmamıştır. İmar hatları ile kadastral mülkiyetlerin uyumsuzluğu nedeni ile yapılaşmalar imar planına uygun gerçekleşmemiştir. Ayrıca geçen 13 yıllık süre de yirmi adete yakın plan değişikliği yapılmıştır. Önceki planda kadastral mülkiyetlere göre yeniden düzenlenmesi gereken alanlar ile plan değişiklikleri yapılan alanların revize edilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Bunun yanı sıra özellikle yerleşik alanların kuzeyindeki alanlarda, Gökçekaya yolu üzerinde, kısmen de güneyde Mahmudiye yolu üzerinde imar planı onama sınırları dışında konut yapılaşmaları olmuş ve halen yapılaşma potansiyeli bulunmaktadır. Eskişehir yolu üzerinde de resmi kurum alanı istekleri olmuştur. Yine artan sanayi alanı talepleri doğrultusunda özellikle doğudaki demiryolu ile Porsuk Çayı arasında kalan alanlar ile Mahmudiye yolu üzerindeki alanlarda sanayi alanları önerilmesi gündeme gelmiştir. Bu gelişmeler sonucunda planlı alanın bir kısmında revizyonla birlikte imar planına ilaveler yapılması gerekli olmuş, mevcut imar planı revizyon ve ilave yapmak üzere yeniden ele alınmıştır. Bu doğrultuda hazırlanan İlave ve Revizyon İmar Planı 1993 yılında onanmıştır. İlave ve Revizyon imar planında ; 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları aynen korunmuştur. İmar planı, 2010 nüfusu 15.000 kişi olacağı varsayımıyla hazırlanmıştır.

Günümüz teknolojileri ile uyum sağlamak ve imar uygulamalarında kolaylık ve bütünlük sağlamak amacıyla 2011 yılında yürürlükte bulunan imar planının sayısallaştırılması gerekli hale gelmiştir. Bu doğrultuda 1993 yılından bu yana onanan imar planının sayısallaştırılması çalışması yapılmıştır. Bu kapsamda 1993 yılından bu yana imar planı bütününde yapılan plan değişiklikleri, ilave ve revizyonlarda dikkate alınarak, imar planı bir anlamda revize edilmiştir. Sayısal ortama aktarılan imar planının, revizyon imar planı olarak onanması, sonrasındaki imar uygulamaları için resmi/geçerli bir altlık oluşturulacaktır. Sayısal Revizyon İmar Planı çalışmasında, mevcut imar planındaki ana planlama kararları aynen korunmuştur. Mevcut imar planı, onanlı imar planı değişiklikleri, ilave ve revizyonları da dikkate alınarak güncellenmiştir.

Mevcut imar planındaki nüfus projeksiyonu 15.000 kişi olup, Alpu 2011 yılı nüfusu da yaklaşık 6.000 kişi olduğundan, yeni bir projeksiyon yapılmasına ihtiyaç kalmamıştır. Yürürlükteki imar planı uzun süre daha yerleşimin ihtiyaçlarını karşılayacak yeterliliktedir. Zaten 2010 yılı içinde İller Bankası tarafından yeni halihazır harita ihalesi yapılmış olup, haritalar onaylanmıştır. Daha sonra ise yeni halihazır harita sınırları içinde kalan alanlarda, kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması işlemi tamamlanmış, yeni jeolojik ve jeoteknik etütlerin hazırlanması ve onaylanması işlemleri de bitmiştir.

Tablo: 3. Mevcut İmar Planı Alan Dağılımı

ADI	ALAN (m ²)	ORAN %
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	90375.85	2.01
AKARYAKIT İSTASYONU ALANI	7312.57	0.16
BELEDİYE HİZMET ALANI	46803.20	1.04
DDY KORUMA ALANI	134583.92	2.99
DEPOLAMA ALANI	6437.27	0.14
DİNİ TESİS ALANI	19244.91	0.43
HALKEĞİTİM MERKEZİ ALANI	2854.78	0.06
İLKÖĞRETİM TESİS ALANI	58815.03	1.31
KONUT ALANLARI	1980230.89	44.01
KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI	26291.65	0.58
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2921.09	0.06
MEYDAN	3600.36	0.08
ORTAÖĞRETİM TESİS ALANI	53923.66	1.20
PARK ALANLARI	381993.34	8.49
PAZARYERİ ALANI	15000.97	0.33
DERE – NEHİR	50011.11	1.11
REFUJ	14501.53	0.32
RESMİ KURUM ALANI	82534.69	1.83
SAĞLIK TESİS ALANI	28160.55	0.63
SANAYİ ALANLARI	54927.04	1.22
SPOR TESİSLERİ ALANI	17088.58	0.38
OTOGAR – TERMİNAL	6373.70	0.14
TİCARET ALANLARI	45182.37	1.00
YOLLAR	1370541.66	30.46
TOPLAM	4499710.72	

Alpu belediyesinin 2035 yılı baz alınarak yapılan hesaplamasında 1980-2010 yılı verileri esas alınmıştır. Projeksiyon hesaplamasında İller Bankası formatlı hesaplama yöntemi kullanılmıştır.

Yerleşim projeksiyon nüfusu verileri 7500 kişi civarında görülmektedir. Ancak bu rakam inandırıcı bir sonuç olmaktan uzaktır. Mevcut imar planının raporunda alanın projeksiyon verisi 15.000 kişi olarak hesaplanmıştır. Hazırlanan planın projeksiyon yılı 2010 yılıdır.

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı 2025 yılı için öneri nüfus verisi 11649 kişidir. 1/100.000 planın hazırlandığı yıl olan 2006 yılından bugüne kadar geçen sürede Alpu yerleşiminde ciddi yatırımlar gerçekleşmiş ve halihazırda gerçekleştirilmesi programlanan çok büyük yatırımlar

mevcuttur. Gelmesi beklenen nüfusun gerek programlanan yatırımlar gerekse üniversite nüfusu olarak ciddi bir rakama ulaşacağı kuşku götürmez bir gerçektir.

Revizyon planın kabul nüfusu **18.000 kişi** olarak benimsenmiştir.

3.3 MEKANSAL PROJEKSİYONLAR

Kentsel alan kullanımları 3194 sayılı İmar Kanunu'nda 0-75.000 nüfus aralığında belirtilen standartlar ile 2035 yılı projeksiyon döneminde ihtiyaç duyulan alan kullanımları Tablo da belirtilmiştir. Bu alan kullanımları Alpu yerleşmesinin 2035 yılı projeksiyon nüfusunun 18.000 kişi olacağı kabulüne göre hesaplanmıştır. Buna göre yerleşmede en fazla aktif yeşil alana ihtiyaç vardır.

Tablo: 4. Kentsel Alan Kullanım Standartları (0-75.000 Kişi Nüfus Aralığı İçin)

Kentsel Alan Kullanımları		Standart (m ² /kişi)	Standart Alan (m ²)	Mevcut Alan (m ²)	İlave Edilmesi Gereken Alan (m ²)
Eğitim Tesisleri Alanı	Anaokulu	0.5	9.000	-	9000
	İlkokul	1.5	27000	12317	14683
	Ortaokul	1.5	27000	4755	22245
	Lise+Halk Eğitim Merkezi	1.75	31500	-	31500
Sosyal Açık Ve Yeşil Alanlar		10	180000	11642	168358
Sağlık Tesisleri Alanı	Aile Sağlığı Merkezi	1.5	27000	8883	18117
Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı		0.5	9000	-	9000
İbadet Yeri		0.5	9000	9273	-
Teknik Altyapı (Yol ve Otopark hariç)		0.5	9000	147	8853

Kaynak: Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 2014

Mevcut ve yürürlükteki imar planı arazi kullanım büyüklükleri değerlendirilerek, 2035 projeksiyon yılı ve 18.000 kişi projeksiyon nüfusuna göre mekansal projeksiyonlar yapılarak planlama kararlarına geçiş sağlanacaktır.

4. PLANLAMA KARARLARI

4.1 KONUT YERLEŞİM ALANLARI

Yerinde yapılan çalışmalar neticesinde Alpu yerleşiminde 2015 yılı itibari ile 4958 kişinin yaşadığı ve hane sayısının 1591 olduğu, toplam nüfus ve hane sayısına göre ortalama hane halkı büyüklüğünün 3,12 kişi/hane olduğu tespit edilmiştir.

Alpu belediyesinde yapılan arazi kullanım çalışması sonucuna göre konut alanları toplam 100,35 hektarlık bir alana yayılmaktadır. Yerleşimde yapılar genel olarak yığmadır. Toplamda 1591 konut tespit edilmiştir.

2015 yılı nüfusu 4958; konut alanları 100.35 ha olarak alındığında Alpu Belediyesi için brüt nüfusu yoğunluğu ortalama 49.41 kişi/hektardır. Meskun konut alanlarında ortalama parsel büyüklüğü yaklaşık 850 metrekaredir.

Nazım plana göre konut alanlarının alan dağılımı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

ADI	ALAN (ha)	ORAN %
GELİŞME KONUT ALANI (SEYREK YOĞUNLUK)	77.33	17.37
GELİŞME KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUK)	23.61	5.3
MEVCUT KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUK)	33.23	7.47
MEVCUT KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUK)	75.15	16.88
TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI	21.39	4.81

Yerleşimde meskun mahalde 13500 kişinin gayrimeskun alanda 4500 kişinin barınacağı hesaplanmıştır.

Alpu yerleşiminin mevcut konut alanlarının 33.23 hektar alana sahip bölümü düşük yoğunluklu mevcut alanlardır. Bu alanlarda 2500 kişi barınabilecektir. Brüt yoğunluk 75 kişi/hektardır.

Yerleşimin orta yoğun mevcut konut alanlarının büyüklüğü 75.15 hektardır. Bu alanların barındıracağı nüfus 11500 kişidir. Brüt yoğunluğu 153 kişi/hektardır.

Gelişme konut alanlarından seyrek yoğunluklu alanlar yerleşimin çepherinde yer alan alanlardır. Bu alanlarda parsel büyüklüğü 2000 metrekare ve üzerindedir. Bu alanların büyüklüğü 77.33 hektardır ve barındıracağı nüfus 1500 kişidir. Brüt yoğunluğu 19 kişi/hektardır.

Gelişme konut alanlarının orta yoğunluğa sahip alanlarının büyüklüğü ise 23,61 hektardır. Bu alanlarda barınabilecek nüfus 3000 kişidir. Brüt yoğunluk hesabı 125 kişi/hektardır.

4.2 KENTSEL MERKEZ-TİCARET

Bu alanlar yerleşimin mevcut eğiliminde ticari yapılaşmalarının yoğun olduğu bölgelerdir. Planda kanun gereği bu alanlar sınıflandırılmıştır.

Yerleşimde ticaret 2 başlık altında değerlendirilmiştir. Kentin ana ticaret faaliyetleri için ticaret-turizm-konut alanları önerilmiştir. Bu alanlar karayolu boyunca ve Ankara yolu güzergahı üzerinde yer seçmiştir. Bu alanlarda yönetmelik hükümleri doğrultusunda her üç kullanım ayrı ayrı ya da bir bütün olarak yapılabilecektir. Ticaret-Turizm-Konut alanlarının büyüklüğü 21.39 hektardır.

Plan ile sadece ticaret alanları önerisi de bulunmaktadır. Ticaret alanlarının büyüklüğü 0.86 hektardır.

4.3 KENTSEL YEŞİL ALANLAR

Yerleşimde mevcut durumda park alanları oldukça azdır. Planlama döneminde bu alanların geliştirilmesi hedeflenmiştir. Özellikle porsuk çayının çevresinin rekreasyon ve park amaçlı kullanımı hedeflenmiştir. Planlama çalışmasında park alanı olarak 19.26 hektar alan ayrılmıştır. Kişi başına 10.07 metrekare park alanı planlanmıştır. Ayrıca özellikle Porsuk Çayı çevresinde rekreasyon alanları planlanmıştır. Bu alanların büyüklüğü ise 9.05 hektardır.

ADI	ALAN (hektar)	M2/Kişi
PARK ALANI	19.26	10.7
REKREASYON ALANI	9.05	5.0

4.4 SPOR ALANI

Spor alanı olarak planlama çalışmasında ayrılan iki bölge vardır. Alanların toplam büyüklüğü 2.73 hektardır. Kişi başına düşen miktarı 1.5 metrekare/kişidir.

ADI	ALAN (hektar)	M2/Kişi
SPOR ALANI	2.73	1.5

4.5 EĞİTİM TESİSLERİ

Planlama alanında nazım planda toplam eğitim tesis alanı olarak ayrılan alan 11.81 hektardır. Kişi başına düşen eğitim alanı 6.6 metrekaredir.

ADI	ALAN (hektar)	M2/Kişi
EĞİTİM TESİS ALANI	11.81	6.6

4.6 SAĞLIK TESİSLERİ

Yerleşimde sağlık tesis alanı olarak toplam planlanan alan büyüklüğü 3.31 hektar olan sağlık tesis alanı kişi başına 1.8 metrekare alana sahiptir.

ADI	ALAN (hektar)	M2/Kişi
SAĞLIK TESİS ALANI	3.31	1.8

4.7 BELEDİYE HİZMET ALANI VE KAMU HİZMET ALANI

Planlama çalışması belediye hizmet alanları için 9.66 hektar alan ayırmış olup kişi başına 5.4 metrekare düşmektedir. Nazım plan kamu hizmet alanları için 7.31 hektar alan ayırmıştır. Kişi başına düşen alanı 4.1 metrekaredir.

ADI	ALAN (hektar)	M2/Kişi
BELEDİYE HİZMET ALANI	9.66	5.4
KAMU HİZMET ALANI	7.31	4.1

4.8 DİNİ TESİSLER

Yerleşimde cami alanları toplamı 2.40 hektardır. Kişi başına 1,3 metrekare düşmektedir.

ADI	ALAN (hektar)	M2/Kişi
İBADET ALANI	2.40	1.3

4.9 PAZAR ALANI

Yerleşimde pazar alanı olarak ayrılan alan 0.46 hektardır.

ADI	ALAN (hektar)	M2/Kişi
PAZAR ALANI	0.46	0.3

4.10 SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER

Planlama çalışması sosyal ve kültürel tesis alanlarını ayrı ayrı planlamıştır. Toplam planlana sosyal ve kültürel tesis alanı 2.05 hektardır. Kişi başına 1.1 metrekare alan ayrılmıştır. Sosyal tesis alanı için 1.35 hektar, kültürel tesis alanı için 0.73 hektar alan ayrılmıştır.

ADI	ALAN (hektar)	M2/Kişi
SOSYAL TESİS ALANI	1.35	0.7
KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.73	0.4

4.11 TOPLU İŞYERİ

Yerleşimde toplu işyerleri alanı olarak 3.93 hektar alan planlanmıştır. Toplu işyerleri için kentin güneyinde hızlı tren hattının kuzeyi seçilmiştir. Kişi başına 2.2 metrekare alan düşmektedir.

ADI	ALAN (hektar)	M2/Kişi
TOPLU İŞYERİ ALANI	3.93	2.2

4.12 AKARYAKIT İSTASYONU ALANLARI

Yerleşimde akaryakıt istasyonu olarak ayrılan alanlar 1.05 hektardır. Mevcut istasyonlar dışında plana öneri istasyon verilmemiştir.

ADI	ALAN (hektar)	M2/Kişi
AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU	1.05	0.6

4.13 SANAYİ ALANI

Yerleşimde sanayi alanı olarak planlanan alan 7.55 hektardır.

ADI	ALAN (hektar)	M2/Kişi
SANAYİ ALANI	7.55	4.2

4.14 KÜÇÜK SANAYİ ALANI

Yerleşimde küçük sanayi alanı olarak planlanan alan 2.18 hektardır. Planlama çalışması yapılan alan yerleşimin güneyinde hızlı tren hattının kuzeyinde kalan bölgedir.

ADI	ALAN (hektar)	M2/Kişi
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	2.18	1.2

4.15 MEZARLIK

Planlama çalışmasında mezarlıklar plana mezarlık olarak işlenmiştir. Alanların toplam büyüklüğü 10.32 hektardır.

ADI	ALAN (hektar)	M2/Kişi
MEZARLIK ALANI	10.32	5.7

4.16 ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

Yerleşimde otogar terminal alanı olarak ayrılan alan 0.39 hektardır.

Yollar ve otoparklar için ayrılan alan 94.65 hektardır.

Yerleşim içinden geçen ve planlama alanı giren hızlı tren ve devlet demir yolları hattı alanlarının toplam büyüklüğü 13.12 hektardır.

4.17 KORUNAN ALANLAR - SİT ALANI

Yerleşimde sit alanı olarak belirlenmiş höyük bulunmaktadır. Planlama çalışmasında sit alanı sınırı ile koruma altına alınan alanın büyüklüğü 0.32 hektardır.

4.18 ASKERİ ALANLAR

Yerleşimde askeri alanı olarak belirlenmiş alanın büyüklüğü 1.23 hektardır.

4.19 DERE - KANAL

Yerleşimin içinden geçen Porsuk çay ve diğer kanalların toplam büyüklüğü 10.58 hektardır.

Planlama çalışmasının toplam büyüklüğü 445.22 hektardır.

5. ALAN DAĞILIMI

Tablo: 5. Nazım imar planı alan dağılımı (2035)

ADI	ALAN (hektar)	ORAN %	m2/Kişi
GELİŞME KONUT ALANI (SEYREK YOĞUNLUK)	77.34	17.37	43.0
GELİŞME KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUK)	23.61	5.3	13.1
MEVCUT KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUK)	33.24	7.47	18.5
MEVCUT KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUK)	75.16	16.88	41.8
TİCARET ALANI	0.86	0.19	0.5
TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI	21.39	4.81	11.9
TOPLU İŞYERİ ALANI	3.93	0.88	2.2
İBADET ALANI	2.40	0.54	1.3
SAĞLIK TESİS ALANI	3.31	0.74	1.8
EĞİTİM TESİS ALANI	11.81	2.65	6.6
HALK EĞİTİM ALANI	0.23	0.05	0.1
BELEDİYE HİZMET ALANI	9.66	2.17	5.4
KAMU HİZMET ALANI	7.31	1.64	4.1
SOSYAL TESİS ALANI	1.35	0.3	0.7
KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.73	0.16	0.4
PARK ALANI	19.26	4.33	10.7
SPOR ALANI	2.73	0.61	1.5
PAZAR ALANI	0.46	0.1	0.3
REKREASYON ALANI	9.05	2.03	5.0
ASKERİ TESİS ALANLARI	1.23	0.28	0.7
MEZARLIK ALANI	10.32	2.32	5.7
SANAYİ ALANI	7.55	1.7	4.2
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	2.18	0.49	1.2
SİT ALANI	0.32	0.07	0.2
AKARAKIT SERVİS İSTASYONU	1.05	0.24	0.6
TERMİNAL - OTOGAR	0.39	0.09	0.2
TRAFO - TEKNİK ALTYAPI	0.01	0	0.0
DDY ALANI	13.12	2.95	7.3
DERE - KANAL	10.58	2.38	5.9
YOLLAR	94.65	21.26	52.6
TOPLAM	445.22	100	

6. PLAN NOTLARI

1. İmar Planlarında açıklanmamış ve bu plan notlarında yer almamış hususlarda lüzum ve ihtiyaca ve civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire, ilgili idare yetkilidir.
2. Planla ilgili kullanımları ilgilendiren kurum ve kuruluşların kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulur ve görüşleri alınır.
3. Bu hükümlerde belirtilmeyen konularda 03.05.1985 tarihinde kabul edilen ve 09.05.1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 3194 sayılı “İmar Kanunu” ve daha sonra çıkarılan değişikliklerle ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri aynen geçerlidir.
4. Planla plan notları arasında çelişkili durumlarda plana uyulur. Belediye imar planı sınırları içinde kalan yerlerde yapılacak resmi ve özel bütün yapılar bu plan hükümlerine tabidir.
5. Planlama sınırından geçen BOTAŞ Boru Hattı kamulaştırma hattı kamulaştırma genişliği 20 metredir. Bu hattın içinde yapı yapılamaz. Kamulaştırma hattına yaklaşma mesafesi 5 metredir.
6. Sosyal tesis alanlarında huzurevi, rehabilitasyon merkezi, güçsüzler evi, yetiştirme yurdu gibi alanları yapılabilir.
7. Enerji nakil hatlarının geçtiği güzergâhlarda yapılaşmalar için TEK Yönetmelikleri ve ilgili kurumların görüşü alınmadan yapılamaya gidilemez. Yüksek gerilim hattının üstünden geçtiği veya civarındaki parsellere belediye tarafından inşaat ruhsatı verilirken kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğine uyulacaktır. Ancak TEK’ten görüş alınması halinde tek görüşüne uyulacaktır.
8. Yapılacak yapı ve tesisler çevresinde gereksinmeyi karşılayacak ölçüde sağlık kurallarına uygun pis su kanalları için 19.03.1979 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlere Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik” hükümleri geçerlidir. Pis su çukurları kesinlikle deniz, akarsu ve göllere bağlanamaz, boşaltılamaz.
9. Karayolundan giriş çıkış alması gerek yapılar için Karayolu Bölge Müdürlüğünden izin alınmadan yapılaşmaya müsaade edilmez.
10. Otopark Alanlarında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 26.04.1984 tarih ve 18383 sayılı, 02.11.1985 tarih ve 18916 sayılı, 21.12.1990 tarih ve 20732 sayılı, 09.02.1999 tarih ve 20781 sayılı, 20.03.1991 tarih ve 20820 sayılı, 01.07.1993 tarih ve 21624 sayılı Resmi

Gazetelerde yayımlanan “Otopark Yönetmeliği” ve daha sonra çıkarılan değişikliklerle ilgili yönetmelik hükümleri aynen geçerlidir.

11. İmar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporları Şubat 2014 tarihli rapor ile hazırlanmıştır. İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından hazırlattırılan raporun onay tarihi 17.02.2014 tarihidir. Alpu Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu hükümlerine uyulur.
12. Afet bölgelerinde yapılacak yapılarda 16.01.1968 tarih ve 12801 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar hakkındaki yönetmelik” ve daha sonra aynı yönetmelik hükümlerini ilgilendiren değişikliklerle ilgili yönetmelik hükümleri aynen geçerlidir.
13. Her koşulda, “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik “ hükümlerine uyulması zorunludur.
14. 04.09.1988 tarih ve 19910 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Su Kirliliği Kontrol yönetmeliği” ve 01.09.1999 tarih ve 23742 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” hükümleri aynen geçerlidir.
15. Tarım alanlarında tarım dışı gaye ile kullanılacak ve sakıncası planla belirtilmemiş alanlarda 13.03.1989 tarih ve 20105 sayılı, 11.07.1994 tarih ve 21987 sayılı, 26.08.1998 tarih ve 2345 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Tarım Alanlarında Tarım Dışı Gaye ile Kullanılmasına dair yönetmelik” ve 13.06.2003 tarih ve 25137 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik” hükümleri geçerlidir.
16. Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesislerle ilgili Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından 15.05.11997 tarih ve 22990 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” Hükümleri geçerlidir.
17. 1593 Sayılı umumi hıfzısıhha yasası ile 26.10.1983 ve 18203 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan “Gayrı sıhhi Müesseseler Yönetmeliğine” uyulacaktır.
18. Akaryakıt Servis İstasyonlarında 5015 sayılı “ Petrol Piyasası Kanunu” hükümleri geçerlidir. İmar planı dahilinde ve belediye sınırları içinde aynı yönde iki istasyon arası mesafe 1 kilometreden az olamaz.
19. Sanayi, küçük sanayi, imalat, depolama ve çalışma alanlarında 11.07.1999 tarih 21634 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Zararlı Kimyasal Madde Ve Ürünlerinin Kontrolü Yönetmeliği”ne uyulacaktır.
20. -2.11.1986 tarih ve 19308 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

21. -11.12.1985 tarih ve 19308 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Gürültü Kontrol Yönetmeliği”ne uyulacaktır.
22. -14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.
23. Planda belirtilen enerji nakil hattı kullanımların olduğu adalarda ilgili kurum görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

7. KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : 42244183-168.01.09 [26.07.194]- 3003
Konu : Eskişehir İli, Alpu İlçesi,
1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı çalışması.

29 /09/2015

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi:** a) 26.09.2013 tarih ve 42244183-26.07/194-2471 sayılı yazımız.
b) Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
07.09.2015 tarih ve 64523750-310.01-1368-34686 sayılı yazısı.
c) Eskişehir Valiliği'nin (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) 11.09.2015 tarih ve 89783752-169-2443 sayılı yazısı..

Eskişehir İli, Alpu İlçesi'ne ait 1/5000 Revizyon Nazım İmar Planı çalışmasına esas Kurum görüşümüzün iletilmesi ilgi "b" ve "c" yazılar ile istenmektedir.

Eskişehir İli, Alpu İlçesi 1/5000 Revizyon Nazım İmar Planı çalışmasına konu alana ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde ve ilgi "a" yazımız ile de belirtildiği üzere yapılan yerinde inceleme çalışmasında söz konusu alan içerisinde; Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 15.11.1980 gün, A-2498 sayılı Kararı ile I. (Bir) Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilen ve Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.09.2012 gün, 856 sayılı Kararı ile sit sınırları güncellenen Ali Dede Höyük I. (Bir) Derece Arkeolojik Siti ile; Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 15.11.1980 gün, 2497 sayılı Kararı ile tescil edilen ve Konya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 22.10.1988 gün, 303 sayılı Kararı ile tescil kaydının devamına karar verilen Doğanca Höyük I. (Bir) Derece Arkeolojik Siti kaydı bulunmaktadır.

İlgi "b" ve "c" yazılar ile görüş istenen alanın ilgi "a" yazımız ile görüş bildirilen alan içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; anılan yazımız ile de belirtildiği üzere tescilli höyüğün sit sınırlarına dikkat edilmesi, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 gün, 658 sayılı İlke Kararı hükümleri doğrultusunda işlem yapılması ve taşınmazlarda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde tüm işlemlerin durdurularak Müze Müdürlüğüne haber verilmesi ve Doğanca Höyük I. (Bir) Derece Arkeolojik Sit'e ilişkin hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı'nın Koruma Bölge Kurulu'nda değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilerek uygun görüş alınmadan uygulamaya geçilmemesi koşullarıyla 2863 sayılı Yasa ve ilgili mevzuat açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.


Sinan KOCA
Bölge Kurulu Müdürü

DAĞITIM:

Gereği:

- Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:

- Eskişehir Valiliğine

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

- Alpu Belediye Başkanlığına / ESKİŞEHİR

Arifiye Mah. Okullar Sok. No:2 Odunpazarı 26010 ESKİŞEHİR
e-posta: eskisehirkurul@kultur.gov.tr

TEL: (0 222) 230 63 32 – FAX: (0 222) 221 43 70
Ayrıntılı bilgi için: Şeh. Plan. Volkan İNAN



OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ESKİŞEHİR İL İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ
(Planlama Yatırım ve Tesis Başmühendisliği)

Sayı : 201560793-4279
Konu : Kurum Görüşü.

15/09/2015

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

İlgi: 07/09/2015 tarih ve 34686 sayılı yazınız.

İlgi tarihli yazınızda, Eskişehir İli, Alpu İlçesinde ilave ve revizyon imar planı çalışmalarına başlanıldığı belirtilerek, bu kapsamda yazınız ekinde gönderilen alanda Müdürlüğümüze ait tüm bilgilerin ve Kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

İl İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucu; İlave ve revizyon imar planı yapılacak alanlarda Müdürlüğümüze ait elektrik tesisleri CD ortamında gönderilmekte olup, söz konusu alanlardaki parsellerin enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için iki trafo binası arası maksimum 500 m. olacak şekilde, çekme mesafeleri hariç 4x8 m'den az olmamak üzere yeşil alanlarda trafo yerlerinin ayrılması ve imar planına işlenmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

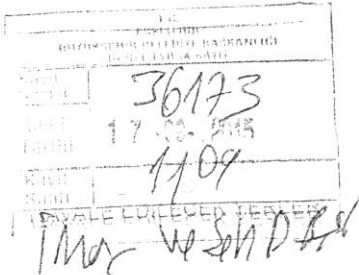
Sayı: 7155
Tarih: 17 Eylül 2015

İbrahim TOZAN
Plan. Yat. ve Tes. Başmüh.

Harun ÖZTÜRK
İl İşletme Müdürü

İmar Planlama Şube Müdürlüğü
Tarih: 14.09.2015
Sayı: 1426

Ek: 1 Adet CD



Emlak İst.Şb.Md.İüğü
Harita ve İmar Bilg.İşl.Şb.Md.İüğü
İmar Planlama Şb.Md.İüğü
İmar Uygulama Şb.Md.İüğü
Kent Est.Şb.Nd.İüğü
Kentsel Döş.Şb.Md.İüğü
Kentsel Projeler Şb.Md.İüğü
CBS Şb.Md.İüğü
KUDEB

İmar ve Şeh. D. Bşk.

Sercan Bey,

18.09.2015

OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
ESKİŞEHİR İL İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ
İstiklal Mh.Şair Fuzuli Caddesi No:7
26010 ESKİŞEHİR

Telefon: +90 222 211 60 00 Faks: +90 222 230 15 53
İnternet adresi: http://www.osmangaziedas.com.tr
E-Posta: bilgi@osmangaziedas.com.tr

7

Türk Telekomünikasyon A.Ş.

T +90 (222) 555 11 77 F

Teknik Operasyonlar İl Müdür Yrd
Eskişehir İl Müdürlüğü (tip-1)
Anadolu Merkez-i Bölge Müdürlüğü
Saha Yönetimi Genel Müdür Yardımcılığı



SAYI : TT.50170567 - 851.10.04.01 - 356708
KONU : Alpu Revizyon Nazım İmar Planı
Kurum Görüşü

30.09.2015

T.C. ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
İki Eylül Caddesi Eskişehir

İlgi: 07/09/2015 tarih ve 34685 sayılı yazınız.

Alpu Belediyesince, ilimiz, Alpu ilçesinde ait 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı çalışmaları yapılacağı ilgi yazınızda bildirilmiş olup; konu hakkında Şirketimizin görüşü talep edilmiştir.

Şirketimize ait ilgili lokasyonlarda şehiriçi güzergahlarımız bulunmaktadır. Yapılacak olan çalışmalar esnasında güzergahlarımızın zarar görmemesi durumunda yapılacak olan çalışmaların Şirketimizce bir sakıncası bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

MUSTAFA YILMAZ
MÜDÜR



ERHAN ALTUNTAŞ
İL MÜDÜR YARDIMCISI



"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." Evrak bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/editt-belge-dogrulama> sayfasından "xkmo11BD17F6" Belge Doğrulama No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr

İşletme Merkezi
Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlikavlar/Ankara

Sicil no/Mersis no:
103633/0876005220500016

1/1



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 95386480- 754 / 202198
Konu : Alpu Revizyon Nazım İmar Planı
Kurum Görüşü

16.10.2015

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Arifiye Mah. İkiyeölül Cad. No:53 26010 ESKİŞEHİR

İlgi: 07.09.2015 tarih 64523750-310.01-1368-34686 yazı.

İlgi yazılarda imar çalışması yapılacak alanın bulunduğu kesim mevcut Eskişehir-Alpu-Mihalıççık İl Yolu güzergâhında yer almaktadır. Söz konusu kesimde projemiz ve kamulaştırma planımız bulunmamaktadır.

Ancak, imar planlaması çalışmaları aşamasında, Karayolu güzergâhları öncelikle transit trafiğe hizmet verdiğinden şehir geçişlerinde daha düzenli ve güvenli bir trafik akışının sağlanması bakımından;

1 - 06.01.1998 gün ve 23222 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmeliğin 41 no.lu maddesine göre yapı yaklaşma mesafesi bırakılması,

2 - Şehir imar planında yerel trafik için karayolu sınır çizgisinin dışında, her iki tarafta toplayıcı yol niteliğinde Belediye imar yolu planlanması,

3 - Belediye ve diğer kuruluşlara ait altyapı tesislerinin karayolu sınır çizgisinin dışında planlanması,

4 - İki kavşak arasındaki uzaklığın en az 1750 m olması ve kavşakların dışında imar yollarından karayoluna bağlantı yapılmaması,

5- Karayolundan kaynaklanan gürültü kirliliği dikkate alınarak Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği'nin (2002/49/EC) ilgili maddelerine göre imar planlarının oluşturulması, gürültü azaltıcı önlemlerin ilgililer tarafından alınması gerekmektedir.

6- İmar planlarının onaylanması aşamasında kuruluşumuzdan görüş alınması gerekli görülmektedir.

Gereğini bilgilerine arz ederim.

40037
22.10.2015
1138
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Ökkeş CEYLAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
İlgi yazı fotokopisi

DAĞITIM:

Gereği:
Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Bilgi:
Eskişehir Valiliği

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "uiyv22D11F8" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Etilik Cad. No:39 Dışkapı/ANKARA

Bilgi İçin: Engin Erdem ARSLAN

Etüt Ekip Teknik Elemanı

Tel - Faks: 03123039109-

e-posta : earslan2@kgm.gov.tr



Telefon No : 0312 303 9000

Faks: 0312 384 3128

İT. İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

Ulaştırma, Denizcilik ve
Haberleşme Bakanlığı

bağlı kuruluştur.

1/1



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Halk Sağlığı Müdürlüğü

05.10.2015

Sayı : 21751861/İMİ -14313

Konu : Alpu Revizyon Nazım İmar Planı Kurum Görüşü

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.09.2015 tarih ve 34685 sayılı yazınız. -8-

İlgi yazınızda bahsi geçen Alpu Belediyesine ait 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Müdürlüğümüz ilgili birimlerince değerlendirilmiş olup söz konusu revizyon imar planında tarafımızca sakınca bulunmamıştır.
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Dr. Kadri DEMİREL
Halk Sağlığı Müdürü

T.C.	
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KENTİÇİ İMAR BİRLİĞİ	
ALPU	64581
ALPU	05.10.2015
ALPU	1330
HAYATİ EBİLİCER KETLER	

İmar ve Şehircilik

Emlak İst.Şb.Md.İlgü
Harita ve İmar Bilg.İst.Şb.Md.İlgü
İmar Planlama Şb.Md.İlgü
İmar Uygulama Şb.Md.İlgü
Kent Est.Şb.Md.İlgü
Kentel Dönüş.Şb.Md.İlgü
Kentel Projeler Şb.Md.İlgü
CBS Şb.Md.İlgü
KUDES

İmar ve Şehircilik

Sercan Bey
06.10.2015

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Sayı:	8439
Tarih:	05.10.2015

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
ESKİŞEHİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL
MÜDÜRLÜĞÜ - İMAR VE PLANLAMADAN
SORUMLU ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
30/09/2015 14:51 - 80086111-305.03.99-E.8842
04569251

Sayı : 80086111. 305.03.99
Konu : Alpu Revizyon Nazım İmar Planı
Kurum Görtüşü.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 07.09.2015 tarih ve 310.01.1368-34686 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve ekinde ile İlimiz, Alpu İlçesine ait 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı yapılacağı belirtilerek söz konusu imar planına esas Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde, konuya dair hazırlanan Müdürlüğümüz görüşü yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi arz ederim.

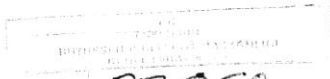
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Sayı:	7595
Tarih:	07 Ekim 2015

Habib BULGUROĞLU
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek: İnceleme Raporu (1 sayfa)

Emlak İst.Şb.Md.İlgü
Harita ve İmar Bilg.İst.Şb.Md.İlgü
İmar Planlama Şb.Md.İlgü
İmar Uygulama Şb.Md.İlgü
Kent İst.Şb.Md.İlgü
Kentsel Döng.Şb.Md.İlgü
Kentsel Projeler Şb.Md.İlgü
CBS Şb.Md.İlgü
KUDEB

☐
☐
☒
☐
☐
☐
☐
☐
☐



37958
1337
İmar ve Şeh. D.Ş.

İmar Planlama Şube Müdürlüğü	
Tarih:	15.15
Sayı:	

AVAROL
Y.H.K.I.

Ana Bina: Ertuğrulgazi Mah. Aliya İzzetbegoviç Cad. No:2
26140 Tepebaşı / ESKİŞEHİR
Tel: (0 222) 335 35 73 – 335 35 74 – 335 35 67
Faks: (0 222) 325 00 25 e-posta: eskisehir@csb.gov.tr

Ek Bina: Hoşnudiye Mah. Ambarlar Sk.No:10
26130 Tepebaşı/ESKİŞEHİR
Tel: (0 222) 335 88 98
<http://www.cevresehircilik.gov.tr/iller/eskisehir>

D. OĞUL
Şeh. Yük. Plancısı
Ana Bina/301

Belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

■ Tak teyidine <http://evrakdogrulama.csb.gov.tr> adresinden Belge Num.:80086111-305.03.99-E.8842 ve Barkod Num.:4569251 bilgileriyle erişebilirsiniz.

İNCELEME RAPORU

İlgi : Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.09.2015 tarih ve 310.01-1368-34686 sayılı yazısı.

İlgi yazı ve ekinde ile ilimiz, Alpu İlçesine ait 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı yapılacağı belirtilerek söz konusu imar planına esas Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

İlgi yazı ve ekindeki bilgileri verilen alanla ilgili, İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü, Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü ve ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğüne yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

- 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı,
- Bakanlığımızca onaylı herhangi bir planlama alanı içerisinde yer almadığı,
- İlimize ait 1/100000 ölçekli Eskişehir İli Çevre Düzeni Planı Hükümlerine uyulması gerektiği,
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine uyulması gerektiği,
- Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, söz konusu alan üzerinde herhangi bir Doğal Sit Kararına ve tescilli Tabiat Varlığı unsuruna rastlanılmadığı, Özel Çevre Koruma Bölgesi (ÖÇK) olarak ilan edilen alanlardan olmadığı,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu açısından bir sakınca görülmemiş olup, yapılacak çalışmalarda ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesine yönelik olarak anılan Kanun ve bağlı Yönetmelik hükümlerine uyulması gerekmektedir

İş bu rapor tarafımızca hazırlanmıştır, 28.09.2015

E. Murat KAYALI
İmar ve Planlama Şube Müdürü

I. Kerem FAŞOĞLU
ÇED Şube Müdürü

Emrin ÇENGİZ
ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürü

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

11



TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
6. Bölge Müdürlüğü
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar ₺

Vergi D. Hitit: Vergi No: 879 030 4314

ASO: 5887 ATO: 165458

Sayı : 80003487-754.99-E.94068

28.09.2015

Konu : Eskişehir İli, Alpu İlçesi Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 07.09.2015 tarih ve 34686 sayılı yazınız. 21 -

İlgi yazınızda; Eskişehir İli, Alpu İlçesi sınırı bütününde İller Bankası A.Ş. ve Alpu Belediyesince 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanılacağı belirtilerek, söz konusu çalışmalar hakkında Kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu Eskişehir İli, Alpu İlçesi, imar planı yapılacak olan sınırlar içerisinde, Bölge Müdürlüğümüz işletme ve bakım sorumluluğunda bulunan enerji iletim hattımız olmadığından ve yatırım programımız kapsamında da projemiz bulunmadığından, ilgili alanda 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı yapılması ile ilgili Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Yazı No	41584
Tarih	05.11.2015
Sayı	1732
Yazı No	
Tarih	
Sayı	

Süleyman USTAMEHMETOĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

A. Özgür AKTAŞ
Bölge Müdürü

DAĞITIM:

Gereği :

- Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Emlak İst.Şb.Md.İlgü ☐
Harita ve İmar Bilg.İst.Şb.Md.İlgü ☒
İmar İnceleme Şb.Md.İlgü ☐
İmar İy.İmlama Şb.Md.İlgü ☐
Kent.İst.Şb.Md.İlgü ☐
Kentsel Döng.Şb.Md.İlgü ☐
Kentsel Projeler Şb.Md.İlgü ☐
CBS Şb.Md.İlgü ☐
KÜLE ☐

Adres: Fuatpaşa Mah. Aydınlık Sok. No: 89 KÜTAHYA
Telefon: 0 (274) 231 91 00 Faks: 0 (274) 231 91 08
Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Bu eylem 5070 Sayılı Kanun gereğince
E-İMZA ile imzalandığı ve elektronik olarak
MOHÜR 28.09.2015

Bilgi :

- Harita ve Coğrafi Bilgi Sistemi Müdürlüğüne
- Alpu Belediye Başkanlığı

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Sayı:	8440
Tarih:	05.11.2015



Serdar Bey
06.11.2015

Özüm DEMİREL
Şehir Plancısı

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebys.teias.gov.tr/sorgu> adresinden 36D1-EE01-SLP3 kodu ile yapılabilir.

12

T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü

Sayı : 62732874 - 110.03/1896
Konu : Sektörel Faaliyetler İle İlgili Görüşler

18/09/2015

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
İki Eylül Caddesi - 26130 - Eskişehir

İlgi: Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın
07/09/2015 tarihli -34685 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; Eskişehir İli, Alpu İlçesine ait 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı teklifi incelenmiş olup, imar planı teklif dosyasında yapılan incelemede, Alpu İlçesine ait "ilave ve revizyon imar planı" çalışmasına İller Bankası Anonim Şirketince başlanıldığı, ancak daha sonra Alpu Belediyesince, ilave yapılmaksızın mevcut imar planı bulunan alanda "revizyon imar planı" hazırlatıldığı tespit edildiği bahsedilmektedir.

Konu ile ilgili olarak, İl Müdürlüğümüzün ilgi yazınızın ekinde bildirilen sınırlar içinde kalan alan ile çevresinde var olan veya planlanmış bir çalışması bulunmamaktadır.
Bilgilerinize arz ederim.

Muhammet Taha GÜVEN
İl Müdürü

Emlak İst.Şb.Md.İlgü ☐
Harita v. İmar Bilg.İst.Şb.Md.İlgü ☐
İmar Planlama Şb.Md.İlgü ☒
İmar Uygulama Şb.Md.İlgü ☐
Kent Est.Şb.Md.İlgü ☐
Kentel Döng.Şb.Md.İlgü ☐
Kentel Projeler Şb.Md.İlgü ☐
CBS Şb.Md.İlgü ☐
KUDS ☐

İmar ve Şeh.Da.Bşk.

İmar Planlama Şube Müdürlüğü
Güvenli Elektronik İmza ile
Aşıl ile Aynıdır.
Tarih: 29.10.2015
Sayı: 15.11

Yücel YÜCEER
Memur

37969
07.10.2015
1343

İmar ve Şeh.Da.Bşk.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Kurtuluş Mh. Sobacılar Sk. No:74 26090 Odunpazarı/ESKİŞEHİR Bilgi İçin İrtibat: Kerim TEMUR-Mühendis
Telefon : 03182242509 Faks : (0222)2301166
e-posta : Kerim.Temur@sanayi.gov.tr Elektronik Ağ : www.sanayi.gov.tr
Evrak bilgisine www.sanayi.gov.tr adresindeki e-hizmetler bölümünden, "hjhnygE7AC54" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

1/1



T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Projeler Dairesi Başkanlığı

Sayı : 37647319-313.03-541-5145
Konu: Alpu Revizyon Nazım İmar Planı
Kurum Görüşü

14 Eylül 2015

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
ESKİŞEHİR

İlgi : 07.09.2015 tarih ve 64523750-310.01/1368-34686 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda İller Bankası A.Ş. ve Alpu Belediyesince ilave ve revizyon imar planı çalışmasına altlık olmak üzere belirtilen kurum görüşümüzün güncelliğini koruyup korumadığının bildirilmesi istenilmektedir.

Ekli İmar Planında belirtilen yerlerdeki tesislerimizin dikkate alınarak 1/5000 ölçekli Revizyon İmar Planı yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederim.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Sayı: 15 Eylül 2015
Tarih:

Osman Nuri ÖZCAN
Su ve Kanalizasyon İdaresi
Genel Müdür V.

Ek:
Revizyon İmar Planı (2 Adet)

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Sayı: 35833
Tarih: 15.09.2015
1351
MAYKAR EKİPMANLARI VE HİZMETLERİ
MAYKAR EKİPMANLARI VE HİZMETLERİ

Mar ve Şeh. D. B. Ş. B.

Emlak İst. Şb. Md. 1050
Harita ve İmar Bilg. Şb. Md. 1050
İmar Planlama Şb. Md. 1050
İmar Uygulama Şb. Md. 1050
Kent Est. Şb. Md. 1050
Kentsel Dönüş. Şb. Md. 1050
Kentsel Projeler Şb. Md. 1050
CBS Şb. Md. 1050
KUDSO

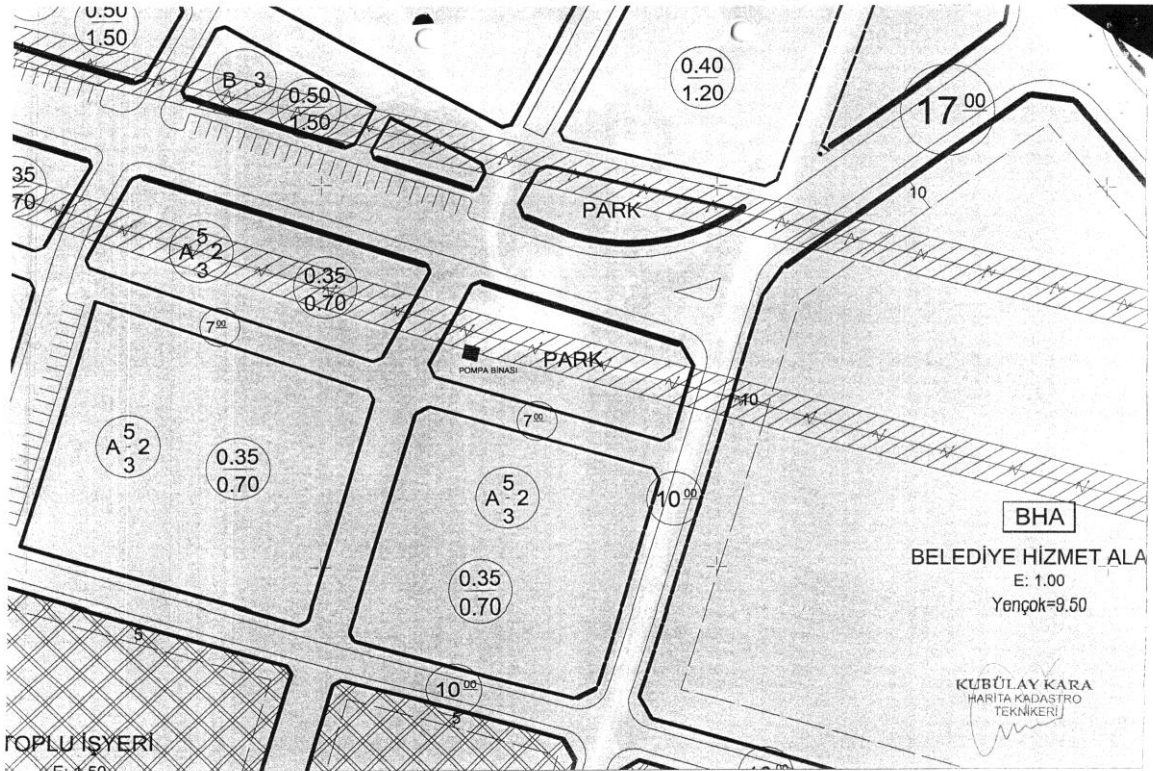
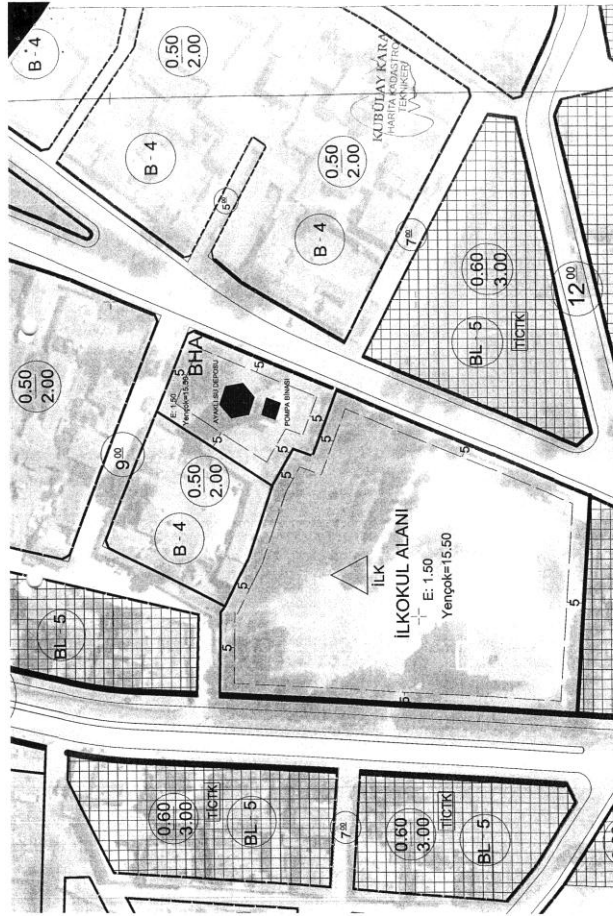
İmar Planlama Şube Müdürlüğü
Tarih: 14/6
Sayı:

Serkan Bey.

16.09.2015

Telefax : 324 24 29

Aritma Santral : 324 30 20 (4 Hat)





T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
V.Bölge Müdürlüğü - Eskişehir Şube Müdürlüğü



Sayı: 47507496-499-199510
Konu: Alpu Revizyon Nazım İmar Planı Kurum
Görüşü

01.10.2015

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
ESKİŞEHİR

İlgi : ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN 07.09.2015 tarihli ve 34685 sayılı yazısı - İmar Planı

İlgi yazı ekinde bulunan; Alpu Belediyesi tarafından hazırlanan İlimiz Alpu İlçesine ait 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı teklifi dosyasına ait evraklar Şube Müdürlüğümüz teknik elemanları tarafından incelenmiş olup;

Söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı) 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında "Korunan Alan" olarak belirlenen alanlardan ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlar içerisinde olmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Mehmet Sait KANAR
Şube Müdürü

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
GENEL YAZI KAYDI	
Kayıt No	37234
Kayıt Tarihi	02-10-2015
Kayıt Saati	- 10-47-
HAVALE EDİLECEK YERLER	
İmar ve Şeh. D. B.	

Güvenli Elektronik İmza
Aşılıdır
Eyyup SEKERCI
Şef

Bu evrak 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre elektronik olarak imzalanmıştır.
Evrak doğrulama adresi: <http://ebys.ormansu.gov.tr/Dogrulama.aspx?d=-.N3>

Adres : Hoşnudiye Mahallesi, Ambarlar Sokak, İstasyon
Arkası, No:10 ESKİŞEHİR
Telefon : 222 3250060/115
e-posta : aysunk@ormansu.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : Aysun KOÇ Daktilograf
Fax : 3351044
Elektronik Ağ: <http://bolge5.ormansu.gov.tr>

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

176/000

Sayı : 31003881-754/2142868 -2933

07.10.2015

Konu : Alpu Revizyon ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı

ESKİŞEHİR

İlgi : ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'nın 07/09/2015 tarihli
61366118/34686 sayılı yazısı. *rn.*

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 07.09.2015 tarih ve 1368-34686 sayılı yazıları gereği,
Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucunda;

Eskişehir İli, Alpu İlçesinde yapılacak olan Revizyon İmar Planı uygulaması ile ilgili alanın idari ve teknik yönden devlet ormanıyla herhangi bir ilgisinin bulunmadığı anlaşılmış olup, bu nedenle ilgili sahada imar planı yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Düzenlenen inceleme raporu ve ekleri ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun Gereğince
E-imza ile imzalandığı tasdik olunur.

7.10.2015
HAKKI AKYOL
Bilgisayar İşletmeni

EK :
1 İnceleme Raporu

DAĞITIM:

Gereği:

-ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:

-ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Kadastro ve Mülkiyet Dairesi Başkanlığı)
(Ek konulmadı)

Bilgisayar İşletmeni
Şube Müdürü
Bölge Müdür Yardımcısı

: F.DÖNMEZ
: S.DEMİREL
: A.KOÇASLAN

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun Gereğince
E-imza ile imzalandığı tasdik olunur.

7.10.2015
FERRUH DÖNMEZ
Bilgisayar İşletmeni

Kağıttest

M.Kemal Atatürk Cad.No:53 Odunpazarı/ESKİŞEHİR
Telefon No:+90 222 230 37 80 Belge Geçer No:+90 222 230 37 91
e-posta:eskisehirobm@ogm.gov.tr internet adresi:eskisehirobm.ogm.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için:
F.DÖNMEZ
Bilgisayar İşletmeni

İNCELEME RAPORU

EMİR: Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğünün 18.09.2015 tarih ve 31003881-754/2048471 sayılı emri.

KONU: Alpu Revizyon İmar Planı

İNCELEME:

Büro İncelemesi: Büroda yapılan evrak incelemelerinde imar planı revizyonuna konu olan alanın sınırlarına bitişik orman tahdidine rastlanmamıştır.

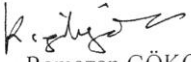
Arazi İncelemesi: Araziye yapılan incelemelerde imar planı revizyonuna konu olan yerin sınırına bitişik fiilen orman vasfı taşıyan yere rastlanmamıştır. En yakın orman sınırı Bozan Mahallesinin ağaçlandırma sahaları olup söz konusu revizyon planının sınırına 10 km uzaklıktadır.

NETİCE VE KANAAT:

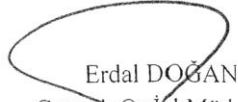
Araziye ve büroda yapılan incelemeler sonunda Alpu Revizyon İmar Planı sahasının idari ve teknik orman sınırıyla ilişkisi yoktur.

Bu rapor tarafımızdan düzenlendi ve imzalandı.2.10.2015

TEKNİK HEYET


Ramazan GÖKGÖZ
138 Nolu Or.Kad.Kom.B.müh.


Tevfik AKKAYA
Harita Mühendisi


Erdal DOĞAN
Çatacık Or.İşl.Müd.Yrd.


Ayhan LGAZ
Alpu Or.İşl.Şefi


Rabiye TUNCER
Kadastro Mülkiyet Şefi

16



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü

Sayı : 67905369-405.02.99-33330
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

30/09/2015

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
(İki Eylül Caddesi – 26130 – ESKİŞEHİR)

İlgi: 07/09/2015 tarih ve 1368-34686 sayılı yazı

İlgi yazınız ile, Eskişehir İli, Alpu İlçesi sınırları içerisinde yapılacak olan Revizyon Nazım İmar Planına ilişkin, ilgi yazı ile Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Yapılan incelemelerde, ilgi yazınızda belirtilen sınırlar içerisinde Kuruluşumuza ait Kamulaştırma genişliği 12m. olan İstanbul-Seramik Hattının bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu boru hatlarına ilişkin görüşlerimiz aşağıda belirtilmiştir.

Konuyla ilgili olarak, 04/07/2014 tarih 29050 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği" nin 7. ve 8.Maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerimiz güzergahında (200 m.den daha yakında) yapılacak her türlü imar planı, yapılaşmalar ve alt yapı tesislerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların söz konusu Yönetmelikte belirtilen teknik emniyet koşulları ve asgari yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu bağlamda, söz konusu bölgede yapılacak Revizyon Nazım İmar Planının aşağıda belirtilen kriterlere uygun olarak yapılması gerekmektedir.

1-Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; "kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre" olacak şekilde belirlenmesi,

2- Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksına minimum yaklaşım mesafesi ; "10 m+ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre" olacak şekilde belirlenmesi,

3- Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, LPG/CNG/Akaryakıt tesisleri, fabrika gibi tesislerin boru hattına minimum

Adres : Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü
P.K. 195, 06102, Bahçelievler / ANKARA
Telefon : (312) 299 8282 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Alp ENGİN
Başmühendis
Telefon :
e-posta : alp.engin@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 2



BOTAŞ

BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.

Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü

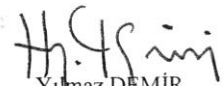
yaklaşma mesafesi 50 metre olacak şekilde projelendirilmesi,

4- Söz konusu İmar Planı alanı içerisinde geçen boru hattımız ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için boru hattı güzergâhının boş bırakılarak Teknik Altyapı Alanı olarak belirlenmesi ve üzerinin açık tutulması, ayrıca boru hattımıza ait irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin arazideki mevcut yerinde bırakılması,

5- Boru hattımıza 200 m.den daha yakında yol, su, kanalizasyon, elektrik, trafo gibi diğer alt yapı tesisi/çalışması yapılacak olması durumunda, planlamanın Yönetmeliğimizin 7.ve 8. Maddelerinde detaylı olarak belirtilen teknik emniyet mesafe ve özel geçiş koşullarına uygun olarak yapılarak, tarafımızdan onay alınması gerekmektedir.

Söz konusu bölgede yapılacak revizyon imar planı çalışmalarının yukarıda belirtilen kriterlere uygun olarak yürütülmesi gerekmekte olup gerek çevre can ve mal emniyeti gerekse boru hattımız teknik emniyeti açısından, muhtemel yanlış anlaşılmalara da oluşmaması için, bu kapsamda hazırlanacak koordinatlı vaziyet planı veya özel geçiş projelerinin Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek nihai görüşlerimizin alınması uygun olacaktır.

Gereğini arz ederiz.


Yılmaz DEMİR
Doğal Gaz İşletmeleri Bölge
Müdür Yardımcısı

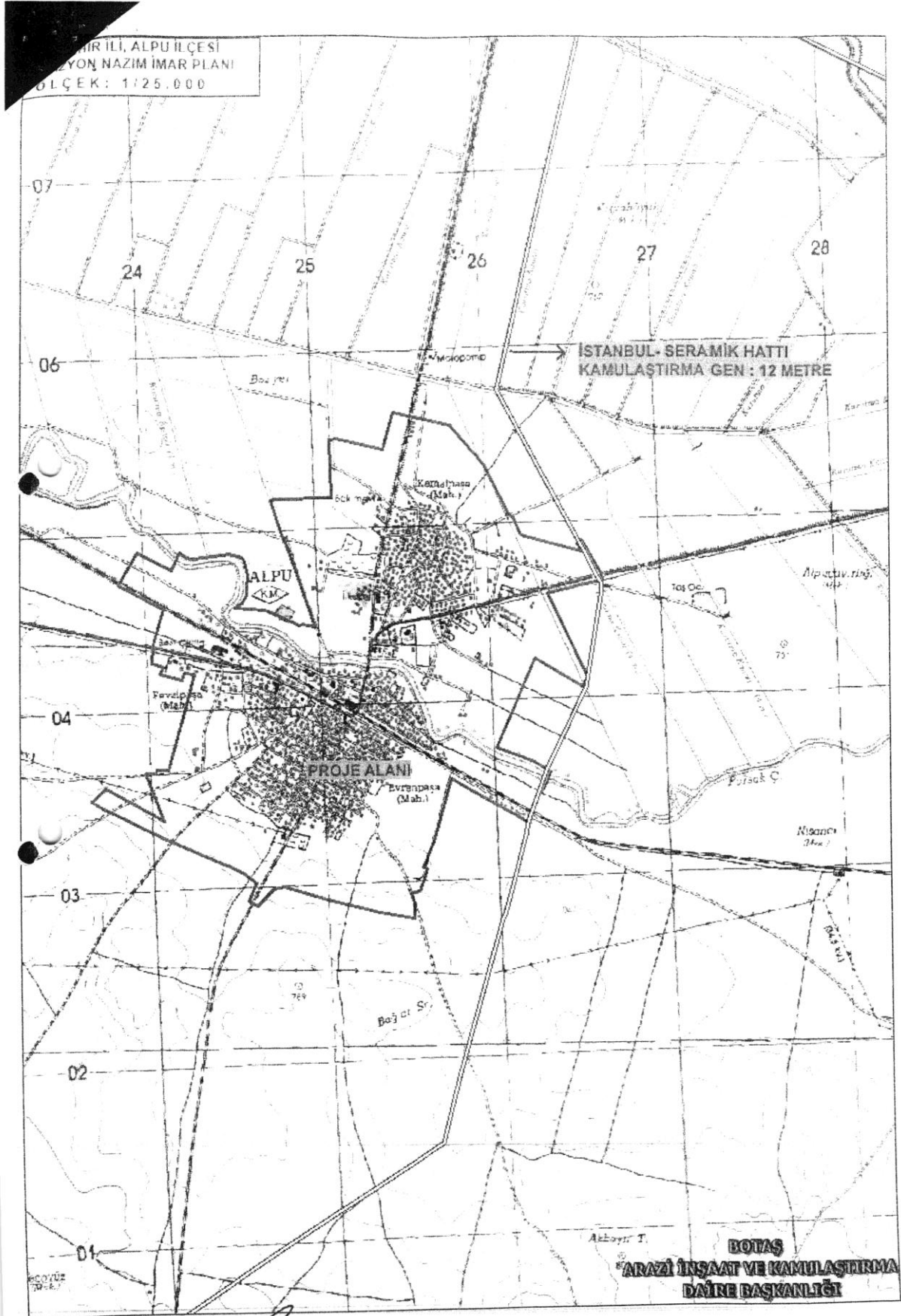

Adem KÜSMÜŞ
Doğal Gaz İşletmeleri Bölge
Müdürü

EK:

1- Harita (1 Adet)

Adres : Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü
P.K. 195, 06102, Bahçelievler / ANKARA
Telefon : (312) 299 8282 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Alp ENGİN
Başmühendis
Telefon :
e-posta : alp.engin@botas.gov.tr





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



Sayı : 20913469-101.29.02-E.60580
Konu : Görüş

27/10/2015

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Arifiye Mah. İkiyeöl Cad. No:53 Eskişehir

İlgi : 14/10/2015 tarihli ve 61366118-34685 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; Eskişehir ili, Alpu ilçesine ait yapılması planlanan söz konusu 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına esas kurum görüşümüzün kurumunuza iletilmesi istenilmiştir.

Yazınız ekindeki söz konusu alanı çevreleyen yaklaşık koordinatlar belirlenmiş ve yazımız ekinde de gönderilen pafta ve koordinatlarla sınırlı alan(1353,97 ha) üzerinde 26.10.2015 tarih ve saat 10:09 itibarıyla yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alanla çakışmalı durumda, 1 adet jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ruhsat sahası ile 5 adet ihalelik sahanın bulunduğu tespit edilmiştir.

İncelenen alan ile ilgili İmar Planı hazırlanmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamakta olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarıyla ilgili olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte Nazım İmar Planı plan onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüzce gönderilmesi halinde sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanmaktadır.

Ayrıca inceleme yapılan alan üzerinde bulunan söz konusu jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ruhsat sahası için ilgili Valilikten görüş alınması uygun olacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Sayı	42159
Tarih	10.11.2015
Sayı	1300
Sayı	
HAYATİ EMİLELER YERLER	

e-imzalıdır

Selahattin ERDOĞAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek:

- 1- Cbs Çıktısı (1 sayfa)
- 2- Ruhsat Bilgi Formu(1 sayfa)

Emek İst.Şb.Md.İlgü	☐
Harita ve İmar Bilg.İst.Şb.Md.İlgü	☐
İmar Planlama Şb.Md.İlgü	☒
İmar Uygulama Şb.Md.İlgü	☐
Kent İst.Şb.Md.İlgü	☐
Kentsel Döng.Şb.Md.İlgü	☐
Kentsel Projeler Şb.Md.İlgü	☐
GBS Şb.Md.İlgü	☐
KUOB	☐

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Sayı:	10 Kasım 2015
Tarih:	8606

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Yazan: Seran Bey 10.11.2015
Yıkob porosittekep edelim.

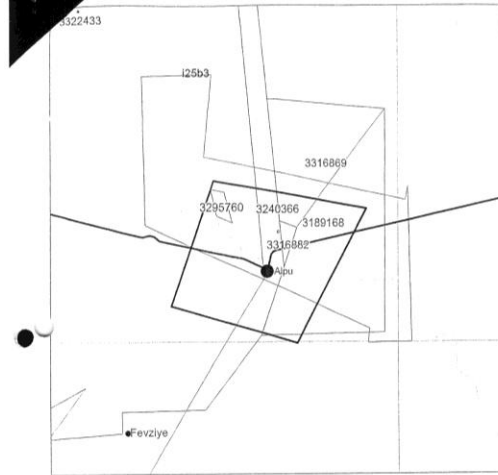
Adres: Mevlana Bulvarı No: 76 Beştepe/ANKARA

Telefon: 03122128000 Faks: 03122138451 E-posta: migem@migem.gov.tr

Yunus TOPRAK

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.

Evrak teyidi <https://mcbays.migem.gov.tr/sorgu/sorgula.aspx> adresinden FDD9-3E2Z-8083 kodu ile yapılabilir.

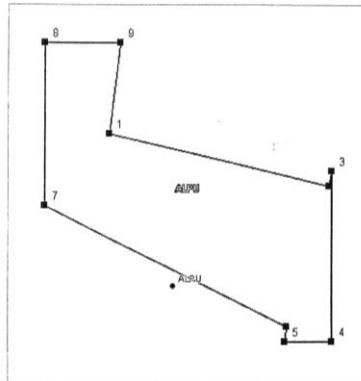


Belirtilen Sahanın Alanı: 1353,97 Hektar
Bu bilgiler 26.10.2015 10:09:33 tarihi ile geçerlidir.
KULLANICI:Yunus Toprak
PAFTALAR:I25C2,I25B3
POLİGON 1
Y1: 323843 X1: 4406235
Y2: 327891 X2: 4405440
Y3: 325950 X3: 4402025
Y4: 322658 X4: 4403044

ERİŞİMNÖ : POLİGONNO : MADENGRUBU : RUHSATSAFHASI : SAHATÖRÜ İHALE DURUMU: İHALE SONUCU:
3240366: 1. JEOTERMAL KAYNAKLAR VE MİNERALLİ SULAR: İşletme: Ruhsat Sahası :
3300233: 1. IV. GRUP: Arama: İhtelik Saha : İhtelik Saha :
3322433: 2. IV. GRUP: : İhtelik Saha : İhtelik Saha :
3295556: 1. IV. GRUP: : Kısıtlanın Alan :
3316882: 1. IV. GRUP: Arama: İhtelik Saha : İhtelik Saha :
3316869: 1. IV. GRUP: Arama: İhtelik Saha : İhtelik Saha :
3189168: 1. IV. GRUP: Arama: İhtelik Saha : İhtelik Saha :
ERİŞİMNÖ : POLİGONNO : SAHA TÖRÜ ADI : ÖZEL İZİN SAHASI AÇIKLAMA
3295757: 1. İzin Alınarak Çatıplacak Sahalar: 1. Derece Sit alanları
3295760: 1. İzin Alınarak Çatıplacak Sahalar: 1. Derece Sit alanları

İŞLETME RUHSATI BİLGİ FORMU

İLİ : Eskişehir
İLÇESİ : Alpu
KÖYÜ :
MEVKİİ :
RUHSAT NO :
SİCİL NO : 888800125
ERİŞİM NO : 3240366
ALANI : 2400,17 Hektar
MADEN GRUBU : Jeotermal Kaynaklar ve Mineralli Sular
RUHSAT SAHİBİNİN ADI : ALPU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ADRESİ : BELEDİYE BAŞKANLIĞI ALPU /ESKİŞEHİR Alpu/Eskişehir
RUHSAT SAFHASI : İşletme
YÜRÜRLÜK TARİHİ : 19/06/2014
PAFTALAR : I25B3 I25C2 I26A4



SAHA KOORDİNATLARI

POL NO	NOK NO	Y	X
1	1	323605	4406855
1	2	328925	4405635
1	3	329000	4405981
1	4	329000	4402000
1	5	327963	4402000
1	6	327910	4402355
1	7	322000	4405157
1	8	322000	4409000
1	9	323855	4408999



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Ticaret İl Müdürlüğü

Sayı :84578625-045-10489421
Konu :Alpu Revizyon Nazım İmar Planı Kurum Görüşü

14/09/2015

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 07/09/2015 tarihli ve 1369-34685 sayılı yazınız. *İMAR PLANI*

İlgide kayıtlı yazınızda özetle İlimiz Alpu İlçesine ait 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı çalışmaları hakkında Müdürlüğümüzden kurum görüşü istenmiştir.

Konu ile ilgili olarak Müdürlüğümüz tarafından ilgi yazının ekinde göndermiş olduğunuz 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, uydu görüntüsü ve CD incelenmiş olup uydu görüntüsünde işaretli olan sınırlar içerisinde ve çevresinde var olan ve planlanan Bakanlığımız tarafından Kurumumuza bildirilen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

M. Reşat BAĞCI
M. Reşat BAĞCI
İl Müdür V.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI	
Yazı No	35612
Yazı Tarihi	14.09.2015
Yazı Saati	- 12-00
HAVALE EDİLECEK YERLER	

İmar ve Şehircilik

Emlak İst.Şb.Md.İlgü
Harita ve İmar Bilg.İst.Şb.Md.İlgü
İmar Planlama Şb.Md.İlgü
İmar Uygulama Şb.Md.İlgü
Kırsal Ekl.Şb.Md.İlgü
Kentleş. Dönüş.Şb.Md.İlgü
Kentsel Projeler Şb.Md.İlgü
CBS Şb.Md.İlgü
KUDEM

☐
☐
☒
☐
☐
☐
☐
☐
☐

İmar ve Şehircilik

İmar Planlama Şube Müdürlüğü
1397

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Sayı: 7021
Tarih:

Sercan Bey.
15.09.2015
(Pnömetim
yapılacak
listeyle
döneltilecek.)



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



SAYI : 89364346-02/ 13116
KONU: Kurum Görüşü.

14/09/2015

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi :a) 07/09/2015 tarih ve 34685 sayılı yazınız, ²¹⁷
b) Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın 08/10/2013 tarih ve 15244 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile, Alpu Belediyesince hazırlanan Revizyon İmar Planı dosyasında, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereğince bulunması gereken kurumumuz görüşünün bulunmadığı tarafınızca tespit edilmiştir. Kurumumuzdan ilgili sahaya ilişkin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına esas kurum görüşü talebinde bulunulmuştur.

İlgi (a) yazınız ekinde göndermiş olduğunuz CD'deki ekler dikkate alınarak kurumumuz arşiv kayıtları incelenmiştir. Arşiv çalışması; Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının ilgi (b) tarih ve sayılı yazısıyla gönderdiği Eskişehir ili sınırları içerisinde alınmış Afete Maruz Bölge kararlarına göre yapılmış olup, söz konusu alan için herhangi bir Afete Maruz Bölge kararına rastlanmamıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Recep BAYAR
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

ESKİŞEHİR DÜŞÜNCE
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı: 36285
Tarih: 17.09.2015

HAVALA EDİLECEK YERLER
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Emlak İst. Şb. Md. İlgü
Harita ve İmar Bilg. İst. Şb. Md. İlgü
İmar Planlama Şb. Md. İlgü
İmar Uygulama Şb. Md. İlgü
Kent Est. Şb. Md. İlgü
Kent Est. Öng. Şb. Md. İlgü
Kentsel Projeler Şb. Md. İlgü
CBS Şb. Md. İlgü
KUDİB

İmar ve Şeh. D. Bşk.

Orhangazi mah. Hedef sok. No:2 Odunpazarı/ESK
Tel: 222 3241219/105
Faks: 222 3240297

Tarih: 1433
Sayı:

İrtibat: Jeo. Müh. S. ARMAÇ

Sercan Bay
18.09.2015



35

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI
Trafik Şube Müdürlüğü

Sayı : 76160580-310.01-3995
Konu : Alpu Revizyon Nazım İmar Planı

28.10.2015

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İmar Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 02.09.2015 tarihli ve 64523750-310.01-1354 sayılı yazınız.

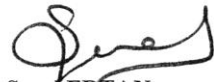
İlgi yazınız incelenmiştir.

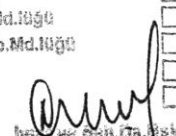
Bilindiği üzere 6360 sayılı yasa kapsamında Eskişehir Büyükşehir Belediyesi mücavir alan sınırı il mülki sınırı olmuştur. Mücavir alan sınırimıza 12 ilçe (Alpu, Beylikova, Çifteler, Günyüzü, Han, İnönü, Mahmudiye, Mihalgazi, Mihalıççık, Sarıcakaya, Seyitgazi, Sivrihisar) dahil edilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2003 tarih ve 96 sayılı kararı ile onaylanan "Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Ulaştırma Ana Planı" ilçeleri kapsamamaktadır. Bu nedenle yürürlükte olan "Ulaşım Ana Planının Revizyonuna" ihtiyaç duyulmuş, Büyükşehir Belediyemiz ile Eskişehir Osmangazi Üniversitesi ve İstanbul Teknik Üniversitesi arasında "Eskişehir Ulaşım Ana Planı Revizyonu İş Ortak Hizmet Protokolü" 18.05.2015 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu protokol doğrultusunda çalışmalar devam etmektedir.

Açık ve kapalı otopark alanları ile ilgili standartlara, yönetmeliklere, imar mevzuatına uyulması hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederim.


Şenol ERTAN
Ulaşım Dairesi Başkanı

Emlak İst.Şb.Md.İlgü ☐
Harita ve İmar Bilg.İst.Şb.Md.İlgü ☐
İmar Planlama Şb.Md.İlgü ☒
İmar Uygulama Şb.Md.İlgü ☐
Kent İst.Şb.Md.İlgü ☐
Kentsel Döng.Şb.Md.İlgü ☐
Kentsel Projeler Şb.Md.İlgü ☐
CES Şb.Md.İlgü ☐
KUDES ☐

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Sayı:	8218
Tarih:	02.11.2015

Seraybey,
02.11.2015

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
1617



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

Sayı : 64523750-310.01-1354
Konu : Alpu Revizyon Nazım İmar Planı

02 EYLÜL 2015

ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: Alpu Belediye Başkanlığı'nın 31.07.2015 tarih ve 87371397-310.01.02-E.911 sayılı yazısı.

İlimiz, Alpu İlçesine ait 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı teklifi, ilgi yazı ile tarafımıza gönderilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yürütülen ilk incelemede, imar planında açık otopark alanlarının düzenlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 11. maddesinin 6. fıkrası "*İmar planları hazırlanırken varsa ulaşım planı dikkate alınarak otopark düzenlemesi yapılır. İmar planında otopark alanı ayrılırken, alan kullanım kararına bağlı olarak yerleşik ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınarak semt veya bölge otoparkı düzenlenir. İmar planlarında otopark alanları ayrılırken otoparkın hizmet vereceği bölgenin sosyal, kültürel ve ekonomik durumu ile kalıcı ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınır. Bu bölgelerde ulaşım planlarının yapılması esastır. Bölgesel otopark alanları ayrılırken ulaşım planları dikkate alınır.*" hükmüne de istinaden söz konusu plana esas görüşünüzün/değerlendirmelerinizin tarafımıza gönderilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.


Necmi ÇALIŞKAN
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

EKİ

- EK 1- 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı (1 adet A3, baskı ölçeği: 1/15000)
EK 2- Revizyon Nazım İmar Planı Onama Sınırını gösterir uydü görüntüsü (1 adet A4)
EK 3- 1 adet CD (Revizyon Nazım İmar Planı -UTM 3, ITRF 96 projeksiyonunda)
(Revizyon Nazım İmar Planı Onama Sınırına ilişkin KMZ dosyası)

02.09.2015 Şh. Pl.
02.09.2015 İmar Pln.Şub.Müd.

S.KARA
S.BÜKÜLMEZ

NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

Sayı : 24498131-307.05.02-E.14619
Konu : Kurum Görüşü.

26/11/2015

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

İlgi : 28/11/2015 tarih ve 43684 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile ilimiz ilçesi, Alpu Belediyesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı talep edilen alanda, Jeotermal Kaynaklar ve Mineralli Sular İşletme Ruhsat sahası bulunduğundan Başkanlığımızın görüşü talep edilmektedir.

Başkanlığımız tarafından yapılan incelemede; İlimiz Alpu ilçesine ait 1/5000 ölçekli revizyon Nazım İmar Plan değişikliğinde idaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Ali Muhiddin VAROL

Vali a.

Vali Yardımcısı

YIKOB

Emlek İst.Şb.Md.1950
Harite ve İmar Bilg.İst.Şb.Md.1950
İmar Fla.İst.Şb.Md.1950
İmar Lys.İst.Şb.Md.1950
Kont.İst.Şb.Md.1950
Aynalı Çık.Şb.Md.1950
Kıym.Çık.Şb.Md.1950
G.Şb.Md.1950
K.Şb.Md.1950

[illegible]

- 1536

10000 ve 50000



Şerife ÇOBANOĞLU
Şef

Sarah Bay
02.12.2015

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (L4Jm+G-iuO4Aj-r+w8f2-+tyWj5-yTKG1aEr) kodunu yazınız.

71 Evler Mah. Cumhuriyet Bulvarı No:230
Telefon No: (222)227 28 63 Faks No: (222)227 61 07
e-Posta: yikob@eskisehir.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.eskisehirvikob.gov.tr/>

Bilgi için: NURULLAH PAKSOY
MÜHENDİS
Telefon No:

9230
01 Aralık 2015



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 99762936-120-565155
Konu : Taşkından Koruma ve Kontrol

22.08.2016

ALPU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Alpu/ ESKİŞEHİR)

İlgi : a)08.01.2016 tarihli ve 99762936-754/15281 sayılı yazımız.
b)18.08.2016 tarihli ve 1188 sayılı yazımız.

İlgi (b) yazısı ile Alpu Belediye Başkanlığı tarafından Porsuk Çayının ıslah edilerek ilgi (a) yazımız ile imar planında Porsuk Çayına bırakılmasını istediğimiz 30 metrelik koruma bandının 6 metreye düşürülmesi talep edilmektedir.

Alpu İlçe Merkezi Porsuk Çayı taşkınlarının kontrol altına alınması, Bölge Müdürlüğümüz 2016 yılı etüt programına alınmıştır. Porsuk Çayı taşkın kontrolü çalışmaları bitip ıslah gerçekleştikten sonra, ilgi (a) yazımız ile istenilmiş olan koruma bandı 6 metreye düşürülebilir. Yazımızda bahsedilen hususların İmar Plan Notlarına işlenmesi husunda;

Gereğini rica ederim.

İlker ARSLAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

24-08-2016

Masanı ARIKULU
Başkan Yardımcısı



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: <https://avrak.dogrula.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: ZDHD-IUA9-GJ46-9152

Adres : DSI 3 Bölge Müdürlüğü Taşköprü caddesi No:2 26120 ESKİŞEHİR
Telefon : (222) 226 23 10 Belgegeçer (Fax) : (222) 226 08 53 Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Kerim ERGİN Mühendis
Telefon :
e-posta : kergin@dsi.gov.tr



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü



Sayı : 58889913-230.04.02/ 1066
Konu: 5403 Sayılı Kanuna Göre
Tarım Dışı Amaçlı Arazi Kullanımı

008073

.../08/2016
17-08-2016

ALPU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

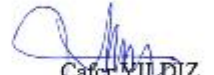
İlgi : 25.12.2015 tarih ve 1623 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile 1994 yılında yaptırılan ilave ve revizyon İmar Planı çalışmalarında ilave yapılmaksızın mevcut imar planı bulunan alana ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

Söz konusu talebiniz 29/01/2016 tarihli İl Toprak Koruma Kurulunda görüşülmüş ve Kurul tarafından yapılan değerlendirmede; söz konusu sahanın etütlerinin Alpu Belediye Başkanlığı'nın 19/03/2015 tarih ve 412 sayılı yazısı ile müracaatı yapılan İlave ve Revizyon İmar Planı talebi kapsamında yapıldığı, etüt raporunda 1994 yılı onaylı imar planı içerisinde kalan ve etüt haritasında taralı olarak gösterilen 120,867 hektar Sulu Mutlak Tarım Arazisi ve yine taralı olarak gösterilen 20,232 hektar Kuru Mutlak Tarım Arazisi olduğu, söz konusu talebin 1982 yılı onaylı alan ile 09/02/2015 tarih ve 804-2796-10116 sayılı Bakanlığımız yazıları ile tarım dışı amaçlı kullanımı uygun görülen alanlara bitişik konumunda olduğu, Belediye hizmetleri, yol altyapı ve üst yapı vs. hizmetleri ile çevrede yer alan tarım arazilerinin potansiyeli göz önüne alındığında alternatif bulunmadığı ve tarımsal bütünlüğe olumsuz etkisinin olmayacağı tespitleri ile toplam 141,099 hektar tarım arazisinin imar planı yapılmak üzere tarım dışı amaçlı kullanımı kabul edilmiş ve Kurul kararı nihai karar için Bakanlığımıza gönderilmiştir. Hazırlanan rapor ve eklerinin Bakanlığımızca değerlendirilmesi sonucu DSİ'nin 99762936-110-423985 sayılı ve 29/06/2015 tarihli yazılarında belirtmiş olduğu hususları dikkate alarak 120,867 hektar Sulu Mutlak Tarım Arazisi ve 20,232 hektar Kuru Mutlak Tarım Arazisi olmak üzere toplam 141,099 hektar alanın İlave ve Revizyon İmar Planı yapılmak üzere tarım dışı amaçlı kullanımı, Bakanlığımızın 04/08/2016 tarih ve 5196-72994 sayılı yazıları ile uygun görülmüştür.

İl Toprak Koruma Kurulunda değerlendirmeler yapılmış ve Bakanlığımızın uygun görüşleri alınan 141,099 hektar alanın 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13.d maddesine göre İlave ve Revizyon İmar Planı yapılmak üzere tarım dışı amaçlı kullanılmasında sakınca görülmemiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


Cafer YILDIZ
Vali a.
Vali Yardımcısı

EKLER:
Kurul Kararı Fotokopisi (1 sayfa)
İzin Haritası

Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü
Tel:0222 230 34 38 / 162

Bilgi için: E.GÜRGEN Müh.
Faks:0222 230 27 68

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
İNŞAAT EMLÂK BÖLGE BAŞKANLIĞI
ESKİŞEHİR

İNŞ.EML. : 4220- 2338-12/Eml.Ş.

24 Temmuz 2012

K ONU : İmar Planı Çalışması.
(Eskişehir-Alpu' da)

İLLER BANKASI A.Ş'NE
Ziraat Bankası 657 Sk.No:14 Altındağ/ANKARA

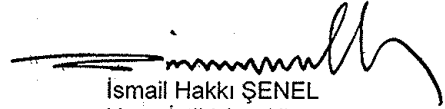
İ L G İ : (a) İller Bankası Şehircilik D.Bşk.lığının 22 Mayıs 2012 tarihli, SAYI : B.09.2.İLB.0.14.03
001-7583 sayılı ve "İmar Planı (Eskişehir-Alpu)" konulu yazısı.

(b) MSB'nin 30 Mayıs 2012 tarihli,MTİ.Y.: 4220-4855-12/İnş.Eml.ve NATO Gv.Yat.D.Eml.
Grp.lmr.İşl.Ynt.Ş.9293 Sayılı ve " İmar Planı Çalışması(Eskişehir-Alpu'da) konulu emri.

1. Eskişehir İli, Alpu İlçesinde yapılacak ilave ve revizyon imar planına veri teşkil etmek üzere plan kapsamında bulunan Askeri Alan, NATO Akaryakıt Boru Hatları, Askeri Yasak ve Askeri Güvenlik Bölgelerinin haritaya işaretlenerek görüşleri ile gönderilmesi ilgi (a) yazı gereği ilgi (b) emir ile istenmiştir.

2. Konu ile ilgili yetkili komutanlıklarla yapılan yazışmalar neticesinde planlama sahası içinde Askeri Alan, Askeri Yasak ve Askeri Güvenlik Bölgesi bulunmadığı ve NATO Akaryakıt Boru Hattı olmadığı bildirilmiştir.

Arz ve rica ederim.



İsmail Hakkı ŞENEL
Hava İstihkâm Albay
İnşaat Emlak Bölge Başkanı

EKİ :
EK-A (Yetkili Komutanlıkların Görüş Tıpkıçekimleri)

DAĞITIM :
Gereği :
İller Bankası Anonim Şirketine
Ziraat Mah.657.Sok.No:14 Altındağ/ANKARA
(Ek konmadı.)

Bilgi :
MSB.İnş.Eml.ve NATO Gv.Yat.D.Bşk.lığına



HİZMETE ÖZEL
Bağlantı Noktası: Eml.Uzm.Svl.Me.F.ÜNER (507-4977-117)

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
JANDARMA GENEL KOMUTANLIĞI
ANKARA

LOJ. : 4220- 478116 -12/İs.ve İnş.D.Eml.Ş.

02 Kasım 2012

KONU : Eskişehir-Alpu İmar Planı.

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİNE

İLGİ: İller Bankası A.Ş.'nin 22 Mayıs 2012 tarihli, Sayı: B.09.2.İLB.0.14.03.00-17580 sayılı ve "Eskişehir-Alpu İmar Planı" konulu yazısı.

1. İller Bankası Anonim Şirketi tarafından Eskişehir-Alpu İmar Planı çalışmaları kapsamında, Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmaz sınırlarının imar planlarında dikkate alınmak üzere belirlenmesine ihtiyaç duyulduğu ilgi ile bildirilmiştir.
2. Anılan imar planı ile ilgili olarak, ilgi yazı ekinde alınan harita paftasına (İ25-b-24-c), Jandarma Genel Komutanlığı kullanımındaki taşınmazların sınırları işaretlenmiş olup, tanzim edilen harita paftalarının EK-A'da, CD'nin ise EK-B'de gönderildiğini rica ederim.


Mustafa B. DEMİNER
Bakan a.
Vali
Müsteşar Yardımcısı

EKLER :
EK-A (1 Takım 1/5000 Ölçekli Harita (9 Pafta))
EK-B (1 Adet CD)



HİZMETE ÖZEL
Bağlantı Noktası: Svl.Me.Erdoğan AYDIN Tel.Nu:456 14 94

HİZMETE ÖZEL



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



Sayı : B.23.0.DMP.0.16.05-090.04-28693
Konu: Alpu (Eskişehir) İmar Planı

19.06.2012

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

İlgi : 01.06.2012 tarihli ve 3724 sayılı yazı

Alpu (Eskişehir) İlave-Revizyon İmar Planı çalışmaları kapsamında Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazı ve ekleri incelenmiş olup, bahse konu planlama alanı içinde yıl boyu akışını muhafaza eden Porsuk Çayı'nın bulunduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda imara konu alanlarda yapılacak çalışmalarda Porsuk Çayı'na müdahale edilmemesi, çayın akış yönünün bozulmaması, deşarj işlemlerinin ilgili yönetmelik gereği alıcı ortam değerlerine uygun olarak yapılması, hafriyat depolanmaması ve imar planı hükümlerine Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacağı hususlarının eklenmesi uygun mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ahmet ÖZYANIK
Bakan a.
Genel Müdür

Güvenli Elektronik İmza
Açık ve Okunabilir

Salim YILMAZ
Büro Personeli

Bu evrak 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre elektronik olarak imzalanmıştır.
Evrak doğrulama adresi: <http://ebys.ormansu.gov.tr/Dogrulama.aspx?p=456577>

Adres : Söğütözü Cad. No:14/E Beştepe 06560 Yenimahalle -
ANKARA
Telefon :
e-posta : saytac@ormansu.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : S. AYTAÇ Büro Memuru (K.İşçi)

Fax :
Elektronik Ağ: www.ormansu.gov.tr

İADELİ TAAHHÜTLÜ



TÜRKİYE PETROLLERİ ANONİM ORTAKLIĞI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Makina İkmal ve İnşaat Daire Başkanlığı

Sayı : 12730325-769/
Konu : İmar Planı ve Araştırma Raporu Hk.

11185

13.11.2014-020182

T.C.
ALPU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü
(Fevzipaşa Mah. Kurtuluş Cad. No: 5 26850 Alpu / ESKİŞEHİR)

İlgi : 20.10.2014 tarihli ve 13419445.310.05-1258 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Eskişehir İli, Alpu İlçesinde yürütülen imar planına ait çalışma alanları belirtilerek, söz konusu alanlar için Ortaklığımız görüşünün Belediye Başkanlığınıza bildirilmesi istenmiştir.

Söz konusu alanlar incelenmiş olup, belirtilen alanlarda Ortaklığımızca herhangi bir projemiz bulunmamaktadır. Bahsi geçen imar planının yapılmasında Ortaklığımızca herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.


Mertkan AKÇA
Daire Başkan Yardımcısı


M. Talip BEKTAŞ
Makina İkmal ve İnşaat
Daire Başkanı

ALPU BELEDİYE BAŞKANLIĞI			
KAYIT	TARİH	13.11.2014	
	SAYI	310.05/1865	
HAVALE	TARİH	/	
	SAYI	/	
DOSYA NO		Fevzipaşa	
EKLER		İmar Planı	

Söğütözü Mah. 2180.Cad. No:86 ANKARA 06100
Santral Tel: (312) 207 20 00 Faks : (312) 286 90 00
İnternet Adresi: www.tpao.gov.tr

Bilgi için: Damla ERDOĞAN
Telefon : (312) 207 21 70
e-posta : derdogan@tpao.gov.tr



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü



Sayı :B.23.1.OGM.0.07.04.00/211-İPH/1447 - 807
Konu :Orman Sınırlarının İşlenmesi.

18.07/2012

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİNE
(Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi: 22.05.2012 tarih ve 17586 Sayılı Yazınız.

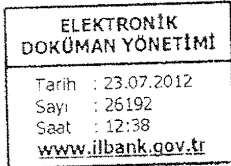
İlgi yazınız ile gönderilen Alpu(Eskişehir) imar planı çalışmalarına ait 1/5000 ölçekli haritalara Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğüne mahallinde inceleme yapılmak üzere gönderilmiş olup, yapılan inceleme sonucu imar planı paftalarının kapsadığı saha içerisinde ormanlık alanların olmadığı tespit edilmiştir. İnceleme raporu, oluşturulan heyet tarafından imzalanarak 1 takım olarak ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.


Murat KALAYLI
Genel Müdür a.
Daire Başkanı

EKLER

- 1-Yazı ve İnceleme raporu (2 sayfa)
- 2-Harita (1 takım)



Kadastro ve Mülkiyet Dairesi Başkanlığı
OGM Söğütözü Cad. No:14/E A Blok Kat:16
Telefon : (0312) 207 50 00 (6559)
e-posta : kdm02@ogm.gov.tr

Yenimahalle/ANKARA
Fax : (0312) 207 65 55
Elektronik ağı: www.ogm.tr