



**ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI**

İTÜ MİMARLIK FAKÜLTESİ

ORTAK HİZMET PROJESİ

**ESKİŞEHİR METROPOLİTEN ALANI
MERKEZ BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI**

4.SAFHA

RAPOR NO: 4

ESKİŞEHİR

Eylül, 2015

İ.T.Ü. PROJE GRUBU

Proje Müellif Grubu

İTÜ Mimarlık Fakültesi

Prof. Dr. Handan Türkoğlu (Proje Yürütücüsü)

Prof. Dr. Mehmet OCAKÇI (Proje Yürütücüsü)

Doç. Dr. Ebru Kerimoğlu

Doç. Dr. Fatih Terzi

Yardımcılar:

Sezen Türkoğlu

Hüseyin Ataç

Kamu Kurum İlişkileri

Neslihan Ulusoy, Y. Şehir Plancısı (İTÜ)

KUTUP Planlama

Jeolojik Etüt Çalışmaları

İTÜ Maden Fakültesi

Prof. Dr. Remzi Karagüzel

Prof. Dr. Serdar Akyüz

Doç. Dr. Yılmaz Mahmutoğlu

Prof. Dr. Erdoğan Yüzer (Danışman)

Ulaşım Planlama

İTÜ İnşaat Fakültesi

Prof. Dr. Haluk Gerçek

Bitki Örtüsü, Toprak Yapısı

Doç. Dr. Ertuğrul Aksoy (Uludağ Üniversitesi)

Prof. Dr. Bülent Seçkin (İstanbul Üniversitesi; Danışman)

İÇİNDEKİLER

1. STRATEJİK MEKÂNSAL PLANLAMA YAKLAŞIMI	8
1.1 Planın Gerekçesi ve Kapsamı.....	8
1.2 Planlama Yaklaşımı	8
1.2.1 Vizyon	9
1.2.2 Stratejik Eksenler, Hedefler ve Projeler	10
2. ESKİŞEHİR METROPOLİTEN ALANI, MERKEZ BÖLGESİ, 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NIN ÜST ÖLÇEKLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ESKİŞEHİR ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE UYUM	21
3. PROJEKSİYONLAR	23
4. MEKÂNSAL KULLANIM KARARLARI	33
4.1 Konut Alanları.....	33
4.1.1 Mevcut Konut Alanları	34
4.1.2 Gelişme Konut Alanları	35
4.1.3 Kentsel Dönüşüm (Afet Riskli Alanlar) ve Gelişim Alanları	37
4.1.4 Rezerv Yapı Alanları.....	38
4.1.5 Kırsal Yerleşme Alanı.....	38
4.2 Kentsel Çalışma Alanları	43
4.2.1 Merkezi İş Alanı (MİA)	43
4.2.2 Alt Merkezler	43
4.2.3 Ticaret, Turizm ve Konut Alanları.....	44
4.2.4 Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi.....	45
4.2.5 Organize Sanayi Bölgesi	45
4.2.6 Sanayi Alanları.....	46
4.2.7 Küçük Sanayi Alanları	46
4.2.8 Lojistik Tesis Alanları.....	47
4.2.9 Depolama Alanı	48
4.2.10 Toplu İşyeri	48
4.2.11 Maden İşletme Tesisleri, Geçici Tesisler, Maden Sahaları ve Maden Ocakları	52
4.2.11.1 Çimento Hammaddesi Üretimi	54
4.2.11.2 Kırmataş	55
4.2.11.3 Tuğla Kiremit Hammaddesi.....	55

4.2.11.4 Manyezit	56
4.2.11.5 Jeotermal Kaynaklar.....	56
4.3 Korunacak Alanlar	57
4.3.1 Doğal ve Kültürel Miras Özelliği Olan Alanlar	57
4.3.2 Doğal Yapı ve Ekolojik Önemi Nedeniyle Korunacak Alanlar.....	57
4.3.2.1 Tarım Alanları	58
4.3.2.2 Orman Alanları.....	58
4.3.2.3 Mera Alanları	58
4.3.2.4 İçme Suyu Havzaları	58
4.4 Sosyal Altyapı Alanları	61
4.5 Açık ve Yeşil Alanlar.....	62
4.5.1 Büyük Parklar, Yeşil Alanlar ve Rekreasyon Alanları	63
4.5.2 Mesire Alanları.....	63
4.5.3 Ağaçlandırılacak Alanlar	64
4.6 Ulaşım	67
4.6.1 Karayolu Ulaşımı	67
4.6.1.1 Eskişehir Otogarı.....	69
4.6.2 Demiryolu Ulaşımı.....	69
4.6.2.1 Gar Binası.....	71
4.6.3 Havayolu Ulaşımı.....	71
4.6.4 Toplu Taşıma Sistemi	71
4.6.4.1 Aktarma Merkezi	73
4.6.5 Yaya ve Bisiklet Ulaşımı	73
4.7 Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama	73
4.8 Su-Atıksu ve Atık Sistemleri	74
4.8.1 İçme Suyu Arıtma Tesisleri.....	74
4.8.2 Atıksu Arıtma Tesisleri	74
4.8.3 Katı Atık Depolama Alanı	75
5. PLAN HÜKÜMLERİ	76
5.1 Tanımlar	76
5.2 Planlama İlkeleri	76
5.2.1 Koruma ve Yaşatma İlkeleri	76
5.2.2 Mekânsal ve Ekonomik Gelişme İlkeleri.....	77
5.2.3 Sürdürülebilirlik İlkeleri	78
5.2.4 Sosyal Bütünleşme İlkeleri	79

5.2.5 Planlama Denetim ve Yönetim İlkeleri.....	80
5.3 Genel Hükümler	80
5.4 Özel Hükümler	82
EKLER.....	97
EK-1:Stratejik Eksenler ve Hedefler Bağlamında Belirlenen Projeler	97
EK-2:Stratejik Eksenler ve Hedefler Bağlamında Belirlenen Projelerin Mekansallaştırılması	102
EK-3:Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	103

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Katılımlı planlama modeli	6
Şekil 2. Planlama Alanındaki Mevcut Ve Gelişme Konut Alanlarının Dağılımı	41
Şekil 3. Planlama Alanındaki Kentsel Dönüşüm (Afet Riskli Alanlar) ve Gelişim Alanları	42
Şekil 4. Planlama Alanındaki Kentsel Çalışma Alanlarının Dağılımı	50
Şekil 5. Planlama Alanındaki Kentsel Çalışma Alanlarının Dağılımı	51
Şekil 6. Plan Alanı İçerisindeki Madencilik Faaliyetlerinin Yerleri Ve Üretim Yapılan Doğal Kaynakların Türleri.	53
Şekil 7. Planlama Alanında Sosyal Altyapı Alanlarının Dağılımı	65
Şekil 8. Planlama Alanında Açık Ve Yeşil Alanların Dağılımı	66

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Eskişehir ve planlama alanı uzun dönemli nüfus kestirimi (2007-2014)	25
Tablo 2. 2013 Eskişehir ana sektörlerin yer seçim katsayısı ile ayrıştırılması.....	28
Tablo 3. 2013 Eskişehir ana sektörlerin temel ve yerel istihdam değerleri	29
Tablo 4. Planlama alanı nüfus/istihdam projeksiyonları-2014-2030	33
Tablo 5. Planlama alanında konut alanlarının dağılımı ve plan yoğunluk değerleri .	36
Tablo 6. Planlama alanında gelişme konut alanlarının dağılımı	37
Tablo 7. Planlama alanında kırsal nitelikli konut alanlarının dağılımı	40
Tablo 8. MİA'nın dağılımı	43
Tablo 9. Ticaret, turizm ve konut alanlarının dağılımı	46
Tablo 10. Sanayi alanlarının dağılımı	47
Tablo 11. Küçük sanayi alanlarının dağılımı	48
Tablo 12. Lojistik tesis alanlarının dağılımı	49
Tablo 13. Depolama alanlarının dağılımı.....	49
Tablo 14. Toplu işyerlerinin dağılımı	49
Tablo 15. Sit alanlarının dağılımı.....	57
Tablo 16. Tarım arazilerinin dağılımı	58
Tablo 17. Planlama alanında mera alanlarının dağılımı.....	58
Tablo 18. Planlama alanındaki su yapıları	59
Tablo 19. Planlama alanında mevcut durumdaki sosyal altyapı alanlarının dağılımı*	61
Tablo 20. Her altbölge için gerekli olan donatı alanları büyüklükleri	61
Tablo 21. Planlama alanında açık ve yeşil alanların dağılımı.....	62
Tablo 22. Mesire alanlarının tiplerine göre dağılımı.....	63
Tablo 23. Odunpazarı ve Tepebaşı ilçelerindeki yollar	69

1. STRATEJİK MEKÂNSAL PLANLAMA YAKLAŞIMI

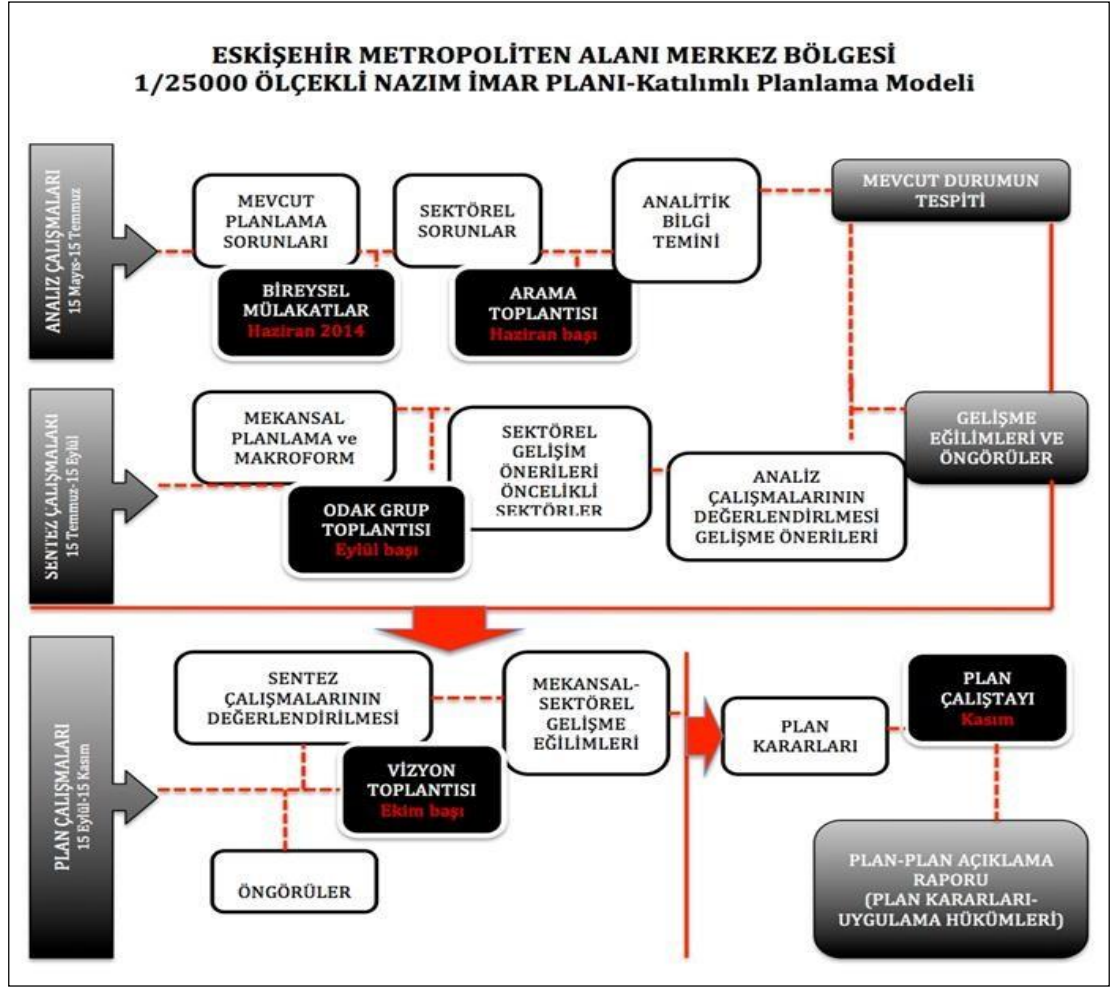
1.1 Planın Gerekçesi ve Kapsamı

Dünyada gelişen yeni eğilimler paralelinde güncel planlama anlayışı, kentsel alanların kendi yakın çevreleri ve bulundukları bölge içerisindeki dinamikler ve kendi alt bölgelerini oluşturan yerel birimler ile birlikte bütüncül olarak planlanmasını gerektirmektedir. Bağlı olarak, planlama süreçleri bölge ve alt bölge verilerinin detaylı olarak incelenmesini içermektedir. 1/25.000 ölçekteki nazım planlar, kentlerin uzun dönemde gelişme perspektiflerini belirleyen üst ölçekli plan kararlarına uygun olmak koşuluyla, alt ölçekli planlara temel oluşturmak amacıyla kentin gelişme yönünü ve temel arazi kullanım kararlarını ortaya koymaktadırlar. Eskişehir 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı ilkeleri doğrultusunda, “Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, alt ölçekli planlara temel oluşturarak, uygulama ölçeğinde yaşanan sorunları gidermek amacıyla güncel planlama anlayışı ile hazırlanmıştır.

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

1.2 Planlama Yaklaşımı

Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı süreci analiz, sentez ve plan kararlarının üretildiği çalışmalar olmak üzere tanımlanan üç aşamada, toplumun farklı kesimlerinden temsilcilerinin (kentsel aktörler ve paydaşların) bilgi üretmesine imkân veren katılımlı planlama modeli (Şekil 1) doğrultusunda toplantı ve görüşmelerle sürdürülmüştür.



Şekil 1. Katılımlı planlama modeli

1.2.1 Vizyon

Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı yapım sürecinde toplumun farklı kesimlerinden temsilcilerinin (kentsel aktörler ve paydaşların) bilgi üretmesine imkân veren katılımlı planlama modeli doğrultusunda yapılan toplantı ve görüşmeler sonucunda aşağıdaki vizyon metni elde edilmiştir.

Buna göre “Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Plan Vizyonu” aşağıda tanımlanmaktadır:

“Ekolojik, doğal ve kültürel değerleri koruyan ve geliştiren, iklim değişikliğine duyarlı ve uyum sağlayan, yerel değerleri öne çıkaran, yaşam kalitesi yüksek, erişilebilirlik düzeyi yüksek, demokratik, adil ve kapsayıcı, yenilenebilir enerji üreten ve verimli kullanan, tarımsal üretimi destekleyen, dayanıklı ve güvenli, akıllı büyüyen bir sanayi, lojistik, kültür, turizm ve eğitim kenti”

1.2.2 Stratejik Eksenler, Hedefler ve Projeler

SE1. Ekolojik, doğal ve kültürel değerler korunacak, sürdürülebilir yaşam koşulları ile uyumlu olarak geliştirilecektir.

- **Hedef 1.1.** Ekosistem dengesinin korunarak, doğal kaynakların sürdürülebilir kullanımı sağlanacaktır
 - **Proje 1.1.1.** *Doğal kaynaklar ve mevcut yeşil alanların rekreasyon amaçlı kullanımında bütünlüklü yeşil sistem oluşturulması*
 - **Proje 1.1.2.** *Kent içi (merkez) yeşil alan sürekliliğinin sağlanması için yeşil sistem oluşturulması*
 - **Proje 1.1.3.** *Su kaynaklarının korunması, su temininin sürekliliğinin sağlanması için su kullanım planlamasının yapılması*
 - **Proje 1.1.4.** *Jeotermal su kaynaklarının kullanımının planlanması*
 - **Proje 1.1.5.** *Toprak kaynaklarının detaylı envanterinin çıkartılması*
 - **Proje 1.1.6.** *Toprak kaynaklarının korunması ve kullanım ve üretim planlamasının yapılması*
 - **Proje 1.1.7.** *Ekolojik ve iyi tarım yapılabilecek alanların belirlenmesi*
 - **Proje 2.6.4 ve Proje 2.9.1**
- **Hedef 1.2.** Kültür varlıkları sahip oldukları evrensel, ulusal ve yerel miras değerleri ile birlikte korunacak ve yasatılacaktır
 - **Proje 1.2.1.** *Merkezde kültürel değerlerin korunması ve geliştirilmesi*
- **Hedef 1.3.** Sit Alanında koruma kullanma dengesi sürdürülecektir
 - **Proje 1.3.1.** *Kültür varlıklarına ait envanter oluşturulması*
 - **Proje 1.3.2.** *Endüstri mirası, kentsel ve kırsal mirasın korunması ve işlevlendirilmesi için bütünlüklü koruma planlaması yapılması*
- **Hedef 1.4.** Somut kültür varlıkları yanı sıra somut olmayan kültürel değerler de korunarak yaşatılacaktır
 - **Proje 1.4.1.** *Somut olmayan kültür varlıklarının ortaya çıkarılması ve güncel koşullarda değerlendirilmesi*
 - **Proje 1.4.2.** *Somut kültür varlıklarının somut olmayan kültür varlıkları ile bütünlüklü gelişimi*

SE2. Yaşam kalitesi yükseltilecek, dengeli mekânsal ve ekonomik gelişme sağlanacaktır

- **Hedef 2.1.** Doğal kaynakların kullanılmasında arazi kullanım ikileminin yaratacağı olumsuzluklar giderilecektir
- **Hedef 2.2.** Kültür varlıklarının kullanılmasında sektörel ilişkiler (turizm-sanayi-ticaret vb.) de dikkate alınarak bütüncül politikalar üretilecektir
 - **Proje 2.2.1.** Ticari ürüne dönüşebilecek kültür varlıklarının (seramik, lületaş, gastronomi vs.) belirlenmesi, tasarım, üretim ve satış modellerinin belirlenmesi
- **Hedef 2.3.** Somut ve somut olmayan kültürel değerler (el sanatları-seramik-lületaş-çiğ börek vb.) turizm gelişiminde kullanılacaktır
 - **Proje 2.3.1.** Turizm ürünü olabilecek somut ve somut olmayan kültürel değerlerin belirlenmesi
 - **Proje 2.3.2.** Geleneksel üretimin yaşatılması ve desteklenmesi
 - **Proje 2.2.1**
- **Hedef 2.4.** Alt merkezler geliştirilecek, il merkezi ile ilişkileri güçlendirilecektir
 - **Proje 2.4.1.** Tepebaşı ve Odunpazarı bölgesinde olmak üzere iki adet alt merkezin geliştirilmesi
 - **Proje 2.4.2.** Kent merkezinin canlandırılması ve yaşam kalitesinin artırılması
 - **Proje 2.4.3.** Kent merkezlerinde karma kullanımın geliştirilmesi
 - **Proje 2.5.1.** Yeni sanayi ve çalışma alanlarının geliştirilmesi
- **Hedef 2.5.** Ekonomik faaliyetler koruma-kullanma dengesi gözetilerek planlanacaktır
 - **Proje 2.5.1.** Yeni sanayi ve çalışma alanlarının geliştirilmesi
- **Hedef 2.6.** Planlama alanının mekânsal gelişiminde, kentsel arazi kullanım ve yoğunluk ilişkisi dengelenecek, kentsel mekan ve fiziksel çevre kalitesi arttırılacaktır
 - **Proje 2.6.1.** Kentsel alanda yoğunlukların dengeli dağılımın sağlanması
 - **Proje 2.6.2.** Merkeze yakın sosyal açıdan sorunlu mahallelerin sağlıklılaştırılması
 - **Proje 2.6.3.** Çocuk, genç, yaşlı, engelli dostu kentsel mekân düzenlemelerinin yapılması
 - **Proje 2.6.4.** Su kanalları ve kıyı kullanımı rekreatif amaçlı olarak güçlendirilecek, diğer kentsel açık alan kullanımları ile entegrasyonu sağlanarak bütünleşik değerlendirilmesi

- **Proje 2.6.5.** *Porsuk çayı dışındaki su kanallarının da çevresinin düzenlenmesi*
- **Proje 2.9.1., Proje 1.1.2., Proje 2.7.2., Proje 4.2.4. ve Proje 4.2.6.**
- **Hedef 2.7.** Gelişme Alanları sürdürülebilirlik esasına göre (afetler ve hassas ekosistemlere duyarlı olarak) planlanacak, estetik, işlevsel ve yapısal kalitenin yükseltilmesini sağlayacak biçimde tasarlanacaktır, konut alanlarının düzensiz gelişmesi önlenerek, mevcut konut alanlarında mekan standartlarını yükseltmeye yönelik dönüşüm sağlanacaktır
 - **Proje 2.7.1.** *Yeni konut alanlarının geliştirilmesi*
 - **Proje 2.7.2.** *Mevcut konut alanlarında, mevcut sorunları analiz ederek (fiziksel-sosyal) mekân standartlarını yükseltmeye yönelik projeler geliştirilmesi*
- **Hedef 2.8.** Kentsel dönüşüm alanları sosyal ve fiziksel açıdan dengeli mekânsal gelişmenin sağlanmasına katkıda bulunacak şekilde ele alınacak, kentsel dönüşüm uygulamaları, parsel ölçeğinden ziyade alan bütünlüğü olan düzenlemeler olacak, nitelikli yapılaşmanın sağlanmasına imkan vererek kentsel mekan kalitesinin yükseltilmesi için araç olarak kullanılacaktır
 - **Proje 2.8.1.** *Düzensiz gelişmiş konut alanlarında yaşayanların barınma hakkı dikkate alınarak yaşam kalitesinin artırılması amacıyla kısa, orta ve uzun vadede üst ölçekli planlarla uyumlu olarak planlanması ve uygulanması*
 - **Proje 2.8.2.** *Dönüşüm alanlarının sosyal yönünü de içine alacak bir yaklaşımın geliştirilmesi*
 - **Proje 2.7.2.**
- **Hedef 2.9.** Kentsel donatıların dengeli dağılımı ve erişilebilirliği sağlanacak, donatı alanlarının çeşitliliği ve standartları arttırılacaktır
 - **Proje 2.9.1.** *Kamusal yeşil alanların arttırılması ve kent ormanı oluşturulması*
 - **Proje 2.9.2.** *Mevcut konut alanlarında kentsel donatı eksikliklerinin giderilmesi dengeli dağılımının ve hakça erişilebilirliğinin sağlanması,*
 - **Proje 2.9.3.** *Açık ve kapalı Pazar yerlerinin düzenlenmesi*
 - **Proje 2.9.4.** *Nitelikli ilköğretim ve liseler oluşturulması*
 - **Proje 2.10.1, Proje 2.11.1 ve Proje 2.11.2**
- **Hedef 2.10.** Sosyo-kültürel altyapının ve kent kültürünün geliştirilmesine yönelik düzenleme ve yatırımlar yapılacaktır, sosyal hizmet altyapısı

güçlendirilecektir

- **Proje 2.10.1.** *Huzurevi ve yaşlı sağlık merkezleri oluşturulması*
- **Proje 2.9.2, Proje 2.9.4, Proje 5.1.1, Proje 5.3.1 ve Proje 2.11.1.**
- **Hedef 2.11.** Spor faaliyetlerine ilişkin kentsel alan kullanımları arttırılacak, yerel, ulusal ve uluslararası ölçekteki spor müsabakalarına ev sahibi yapabilecek kapasitedeki tesis ve alanlar planlanacaktır
 - **Proje 2.11.1.** *Spor kenti Eskişehir'e uluslararası standartlarda spor donatısı geliştirme*
 - **Proje 2.11.2.** *Yeni stadyum alanının çevresinde çeşitli spor ve sosyal donatılarının geliştirilmesi*

SE3. Sektörel çeşitlilik korunacak, geliştirilecek ve ulusal ve uluslararası rekabet olanakları güçlendirilecektir

- **Hedef 3.1.** Sanayinin akıllı büyümesi sağlanacaktır; yaşam/mekan kalitesine olumsuz etkisi olan sanayi alanları düzenlenecektir
 - **Proje 3.1.1.** *Sanayide fiziksel altyapı eksikliklerinin giderilmesi*
 - **Proje 3.1.2.** *Sanayi faaliyetlerinin Organize Sanayi Bölgesi ve Küçük Sanayi Alanlarında toplanması*
- **Hedef 3.2.** Katma değer yaratan, ileri teknoloji kullanan, çevre kirletici olmayan, AR-GE kuruluşları/üniversiteler ile işbirliğine giren, rekabet gücü yüksek sanayi üretimi ihtisaslaşmış alanlarda geliştirilecektir
 - **Proje 3.2.1.** *Rekabet gücü yüksek ihtisaslaşması uygun sanayi faaliyetlerinin belirlenmesi, rekabet koşullarının geliştirilmesi*
 - **Proje 3.2.2.** *Sanayi kollarına göre ileri teknoloji ve çevre dostu yaklaşımların belirlenmesi, uygulama koşullarının tespit edilmesi*
 - **Proje 3.2.3.** *Eskişehir'in ülke ve bölge içerisinde rekabet gücünü arttırmak amacıyla, AR-GE'ye dayalı uygun üniversite-sanayi işbirliği kollarının tespit edilmesi, uygulama olanaklarının yenilikçi yaklaşımlar ile değerlendirilmesi*
 - **Proje 3.6.2.**
- **Hedef 3.3.** Sanayide sektörel çeşitlilik sürdürülecek ve desteklenecektir
 - **Proje 3.3.1.** *Havacılık, savunma, makina imalat, metal eşya, seramik, raylı sistem ve beyaz eşya sanayi kollarının geliştirilmesi, ARGE altyapısı ve üniversite sanayi işbirliği için teknoloji geliştirme bölgelerinin oluşturulması*

- **Proje 3.3.2.** *Tarıma dayalı sanayinin geliştirilmesi*
- **Hedef 3.4.** Ulusal ve uluslararası ölçekte rekabet üstünlüğüne sahip sanayi kollarında tanıtım ve pazarlama ile dış ticarete hedef pazarların geliştirilmesine yönelik faaliyetler desteklenecektir
 - **Proje 3.4.1.** *Sanayide ulusal ve uluslararası tanıtım ve pazarlama faaliyetleri, hedef pazarların belirlenmesi*
- **Hedef 3.5.** Sektörel kümelenme oluşumlarının ve işbirliği ağlarının daha da gelişmesi ve çeşitlendirilmesi sağlanacaktır
 - **Proje 3.5.1.** *Mevcut kümelenme modellerinin incelenmesi, yeni modellerin belirlenmesi*
 - **Proje 3.5.2.** *Yenilikçi işbirliği ağlarının ve işbirliklerinin araştırılması, yeni modeller, Eskişehir'e uygulanması*
- **Hedef 3.6.** Ar-Ge ve yenilikçilik kapasitesi güçlendirilecek, verimlilik artırılacaktır, ulusal ve uluslararası ölçekte rekabet üstünlüğüne sahip sanayi kollarında işgücü kapasitesi artırılacak, Ar-Ge faaliyetleri ile üniversite-sanayi işbirliği güçlendirilecek, ürün geliştirmeye yönelik faaliyetler desteklenecektir
 - **Proje 3.6.1.** *Ürün geliştirmeye yönelik ARGE faaliyetlerinin geliştirilmesine yönelik yeni/yenilikçi/özgün ürünlerin belirlenmesi*
 - **Proje 3.6.2.** *ARGE altyapısının farklı sanayi kollarına göre geliştirilmesi*
 - **Proje 3.3.1 ve Proje 3.2.3.**
- **Hedef 3.7.** Teknoloji geliştirme bölgeleri geliştirilecektir.
 - **Proje 3.3.1 ve Proje 3.2.3.**
- **Hedef 3.8.** Yatırım ortamı ve girişimcilik desteklenecektir
 - **Proje 3.8.1.** *Farklı sektörlerde devlet teşviklerinin araştırılması, girişimcilik modellerinin belirlenmesi*
 - **Proje 3.8.2.** *Farklı sektörlerde girişimciliği teşvik etmek için kamu-özel yatırım ve teşvik koşullarının belirlenmesi bu koşulların, girişimcilere aktarılması için farklı modellerin oluşturulması*
- **Hedef 3.9.** Hizmet sektörü faaliyetlerinde eğitim-kültür-turizm ve lojistik faaliyetleri öncelikli olarak geliştirilecektir
 - **Proje 2.3.1, Proje 2.9.4, Proje 3.10.1, Proje 3.10.2, Proje 4.3.1, Proje 4.6.1, Proje 4.6.2, Proje 4.6.3, Proje 4.7.2, Proje 4.8.1, Proje 5.1.1, Proje 5.1.2, Proje 5.2.1, Proje 5.2.2, Proje 5.2.3, Proje 5.3.1, Proje 5.3.2, Proje 5.6.1, Proje 5.6.2, Proje 5.8.2 ve Proje 7.1.1.**
- **Hedef 3.10.** Turizmde çeşitlilik sağlanacak, turizm arzı ve altyapısı

güçlendirilecek, tanıtım ve pazarlama faaliyetleri hedef pazarların geliştirilmesine yönelik olarak yürütülecektir

- **Proje 3.10.1.** *Turizmde hizmet kalitesinin yükseltilmesi*
- **Proje 3.10.2.** *Turizm için kurumsal ve toplumsal kapasitenin, rehberlik ve tanıtım faaliyetlerinin geliştirilmesi*
- **Proje 3.10.3.** *İhtisas sağlık turizminin geliştirilmesi kapsamında 'Alzheimer köyü' projesi*
- **Proje 3.10.4.** *Kızılınlar, Sıcak Sular bölgesi termal su kaynaklarının değerlendirilmesi*
- **Proje 2.2.1 ve Proje 2.3.1.**
- **Hedef 3.11.** Tarımsal üretim desteklenecek, ürün çeşitliliği ve maksimum verimlilik sağlanacaktır
 - **Proje 3.11.1.** *Tarıma dayalı sanayinin geliştirilmesi ve seracılık faaliyetleri*
 - **Proje 3.11.2.** *Tarımsal üretimde ARGE faaliyetlerinin ve üniversite sanayi işbirliğinin geliştirilmesi*
 - **Proje 3.11.3.** *Tarımsal üretim ve ürün geliştirmede ARGE faaliyetleri ve üniversite sanayi işbirliği kapsamında eğitim programlarının belirlenmesi*
 - **Proje 3.11.4.** *Toprak ve besi OSB geliştirilmesi*
 - **Proje 3.11.5.** *Tarımsal üretimde entegre soğuk hava depolarının ve antrepoların geliştirilmesi*
- **Proje 3.3.2, Proje 3.8.1 ve Proje 3.8.2.**

SE4. Yenilenebilir enerji ve altyapısı desteklenecek, ulaştırma ve lojistik hizmet olanakları güçlendirilerek erişebilirlik düzeyi yükseltilecektir.

- **Hedef 4.1.** Arazi kullanım kararlarında erişebilirlik ilkesi benimsenecektir
 - **Proje 4.1.1.** *Ulaşımда hizmet talep dengesizliğinin azaltılması*
- **Hedef 4.2.** Dengeli mekânsal gelişme ilkesine hizmet edecek bütüncül bir ulaşım planlaması yapılacaktır
 - **Proje 4.2.1.** *Bütüncül/entegre ulaştırma ağı geliştirme ve raylı sistem ev-işyeri ilişkisine katkı yapmasının sağlanması*
 - **Proje 4.2.2.** *Ulaşım bilgi sisteminin ve trafik yönetim merkezinin kurulması*
 - **Proje 4.2.3.** *Kent merkezinde yoğun kullanımlı yaya alanlarının eksiklerinin giderilmesi*
 - **Proje 4.2.4.** *Ulaşım Master Planıyla trafik sıkışıklığı olan sorunlu alanların tespit edilerek trafik yoğunluğunun azaltılması*

- **Proje 4.2.5.** *Trafik yoğunluğu yüksek aksların çevre yoluna bağlanması*
- **Proje 4.2.6.** *Bisiklet alışkanlığının süreklilik sağlamak üzere mekânla ilişkilendirilmesi, bisiklet kullanımını güvenli hale getirecek düzenlemeler yapılması*
- **Hedef 4.3.** Tüm kentlilerin ve kurumların bölgenin ekonomik, toplumsal ve kültürel yaşamına eşit erişimine olanak veren ulaştırma hizmet olanakları sağlanacaktır
 - **Proje 4.3.1.** *Havaalanından kente erişimin kolaylaştırılması*
 - **Proje 4.3.2.** *Kentin doğu yönündeki hastane projesine ulaşım/erişim sağlanması*
 - **Proje 4.3.3.** *Ticaret Borsasına ulaşım sağlanması*
 - **Proje 4.3.4.** *Sanayiye raylı sistem ulaşımının sağlanması*
 - **Proje 4.3.5.** *EOSB'nin tır ve kamyon parkının genişletilmesi*
 - **Proje 4.2.1 ve Proje 4.2.3.**
- **Hedef 4.4.** Ekonomik, toplumsal ve çevresel yönden sürdürülebilir ve dengeli ulaştırma, lojistik ve enerji olanakları sağlanacaktır
- **Hedef 4.5.** Yenilenebilir, çevre dostu, ekonomik, verimli ve sürdürülebilir enerji kaynaklarının kullanımı teşvik edilecektir
 - **Proje 4.5.1.** *Rüzgâr enerjisi projesinin desteklenmesi*
 - **Proje 4.5.2.** *Binalarda enerji verimliliği için "Enerji Kimlik Belgesi" verilmesi*
 - **Proje 4.5.3.** *Enerji verimliliği için Eğitim ve Bilinçlendirme Projesi*
 - **Proje 4.4.1.**
- **Hedef 4.6.** Lojistik ve ulaşım altyapısı, başta sanayi alanları olmak üzere diğer kentsel fonksiyon alanları ile ilişkili olarak geliştirilecektir
 - **Proje 4.6.1.** *Liman bağlantısının sağlanması*
 - **Proje 4.6.2.** *Demiryolunun Lojistik için kullanımının etkinleştirilmesi*
 - **Proje 4.6.3.** *Havaalanının lojistik amaçla kullanılmasının sağlanması*
 - **Proje 4.3.4.**
- **Hedef 4.7.** Lojistik hizmet faaliyetleri geliştirilecek, lojistik merkezleri güçlendirilecektir
 - **Proje 4.7.1.** *Lojistik alanının mevcut kullanımının iyileştirilmesi, geliştirilmesi*
 - **Proje 4.7.2.** *Lojistik OSB'nin geliştirilmesi*
 - **Proje 4.6.1, Proje 4.6.2 ve Proje 4.6.3.**

- **Hedef 4.8.** Lojistikte bölgesel, ülkesel ve küresel rekabet gücünü arttırmaya yönelik sektörel gelişme hedefleri belirlenecektir
 - **Proje 4.8.1.** *Lojistik alanı ve hizmetlerini geliştirmeye yönelik ofis/yönetim birimi kurulması, bu yolla sektörel gelişme hedeflerinin kontrol altında tutulması, stratejiler geliştirilmesi*
 - **Proje 3.5.2, Proje 3.8.1 ve Proje 3.8.2.**

SE5. Eğitim ve kültür altyapısı, ilişkili sektörel gelişimi teşvik etmek üzere geliştirilecektir.

- **Hedef 5.1.** Sanat ve kültür faaliyetlerinin geliştirilmesine yönelik fiziksel ve sosyal altyapı güçlendirilecek, ilişkili kentsel fonksiyon alanları çeşitlendirilecek ve artırılacaktır, farklı sosyal grupların kullanımına ve entegrasyonuna yönelik eğitim, kültür ve sanat faaliyetleri teşvik edilecektir
 - **Proje 5.1.1.** *Sanat ve kültür faaliyetleri ile ilişkili kentsel fonksiyon alanlarının belirlenmesi*
 - **Proje 5.1.2.** *Kültür kenti Eskişehir'in kültürel faaliyetlerinin geliştirilmesi*
 - **Proje 5.1.3.** *Farklı sosyal gruplara yönelik kültür ve sanat faaliyetlerinin geliştirilmesi*
 - **Proje 5.1.4.** *Kültür ve sanat aracılığıyla sosyal entegrasyonun sağlanması*
- **Hedef 5.2.** Endüstriyel miras alanları, kamu yararı anlayışıyla kültür odaklı alanlar olarak diğer arazi kullanım kararları ile bütünleşik olarak ele alınacaktır
 - **Proje 5.2.1.** *Şeker Fabrikasının mevcuttaki planlı hali korunacaktır*
 - **Proje 5.2.2.** *Lokomotif Fabrikasının mevcuttaki planlı hali korunacaktır*
 - **Proje 5.2.3.** *BAKSAN alanının projelerle kente entegrasyonunun sağlanması*
- **Hedef 5.3.** Konut harici dönüşüm alanları kamu yararı anlayışıyla kültür ve eğitim öncelikli alanlar olarak düzenlenecektir
 - **Proje 5.3.1.** *Kültür kenti Eskişehir'in kültür alanlarının geliştirilmesi*
 - **Proje 5.3.2.** *Eğitim kenti Eskişehir'de yeni üniversite alanlarının oluşturulması*
 - **Proje 5.1.1 ve Proje 5.1.2.**
- **Hedef 5.4.** Eğitim ve kültür faaliyetlerinin kentsel ekonomik tabanda önemli katma değer yaratan ekonomik sektörler olarak görülmesi sağlanacaktır
 - **Proje 5.3.2, Proje 5.1.1 ve Proje 5.1.2.**
- **Hedef 5.5.** Kültürel değerlerin diğer ekonomik faaliyetler (turizm, sanayi, ticaret vb.) ile ilişkili olarak üretim değeri kazanması sağlanacaktır

- **Proje 2.2.1, Proje 2.3.1 ve Proje 3.6.1.**
- **Hedef 5.6.** Eğitim altyapısının toplumsal ve sektörel dinamiklere hizmet edecek yönde gelişiminin sağlanması teşvik edilecektir
 - **Proje 5.6.1.** Üniversite sektör işbirliklerinin ve eğitim altyapısının çeşitlendirilmesi
 - **Proje 5.6.2.** Üniversitelerin toplum eğitim merkezleri oluşturmaları
 - **Proje 5.6.3.** Üniversite sanayi işbirliklerinin geliştirilmesi
 - **Proje 3.2.3, Proje 5.3.2, Proje 5.8.1 ve Proje 5.8.2**
- **Hedef 5.7.** Uzmanlaşmış fakülte, bölüm ve AR-GE merkezlerine sahip yeni Kamu ve Vakıf Üniversitelerinin açılması teşvik edilecektir
 - **Proje 5.3.2, Proje 3.6.2 ve Proje 3.6.1.**
- **Hedef 5.8.** Sektörel ihtiyaçlar doğrultusunda yenilikçi bölümlerin açılması teşvik edilerek, üniversite eğitiminde çeşitlilik sağlanarak ülke ölçeğinde özellikli bölümler ile fark yaratılması desteklenecektir
 - **Proje 5.8.1.** Eskişehir sektörel/ekonomik yapısına uygun, elaman yetiştirmeye ve ARGE faaliyetlerine yönelik olarak, Türkiye genelinde özelleşecek yeni bölümlerin araştırılması
 - **Proje 5.8.2.** Sektörel ihtiyaçlar doğrultusunda, 'Eğitim Kenti' özelliğini/güçlü eğitim altyapısını kullanarak, ara elaman yetiştirmeye yönelik eğitim kurumlarının/programların araştırılması- açılması (Ör. Meslek Yüksek Okulları vb.), Türkiye ölçeğinin hedeflenmesi
 - **Proje 5.3.2**

SE6. Riskler azaltılacak, çevre sorunları önlenecektir.

- **Hedef 6.1.** Çevre kirliliği yaratan kaynaklara ilişkin tedbirler alınacak, düzenlemeler yapılacaktır
 - **Proje 6.1.1.** Çevre kirliliği yaratan kaynaklarının saptanması
 - **Proje 6.1.2.** Sanayinin yarattığı çevre kirliliğinin önlenmesi
 - **Proje 6.1.3.** Çevre kirliliğini önlemeye yönelik yenilikçi modellerin geliştirilmesi
- **Hedef 6.2.** Gürültü kirliliği yaratan kaynaklara ilişkin tedbirler alınacak, düzenlemeler yapılacaktır
 - **Proje 6.2.1.** Gürültü kirliliği oluşturan kaynaklarının belirlenmesi ve önlenmesi için yaklaşımlar geliştirilmesi
- **Hedef 6.3.** Risklerin azaltılmasına ve çevre kirliliğinin önlenmesine yönelik süreçler toplumsal ve kurumsal kapasiteyi kullanarak ve geliştirerek

yönetilecektir

- **Proje 6.3.1.** Eskişehir'i tehdit eden tüm tehlikeleri içeren risk analizinin Büyükşehir Belediyesi önderliğinde kurumlararası işbirliği ile hazırlanması
- **Proje 6.3.2.** Riskler ve çevre konusunda kurumsal kapasitenin geliştirilmesi, kurumlara halkı bilinçlendirmeye yönelik profesyonel eğitimler verilmesi
- **Proje 6.3.3.** Kentsel risklerin ve çevre kirliliğinin önlenmesine yönelik kurumsal altyapının geliştirilmesi
- **Proje 6.3.4.** *Kentsel riskler ve çevre kirliliği konusunda toplumun bilinçlendirilmesi için eğitimler düzenlenmesi*
- **Proje 6.3.5.** *Kurumsal kapasitenin geliştirilmesi ve toplumun bilinçlendirilmesi için kamu-üniversite işbirliğinin sağlanması, model oluşturulması*
- **Proje 6.3.6.** *Sivil toplum kuruluşlarının, toplumsal örgütlenme ve eğitim programlarındaki rolünün geliştirilmesi*
- **Hedef 6.4.** Küresel iklim değişikliğinin etkileri değerlendirilecek ve geleceğe yönelik olumsuzlukların önlenmesi/azaltılması sağlanacaktır
 - **Proje 6.5.1.** *Küresel iklim değişikliğinin ve etkilerinin araştırılması*
 - **Proje 6.5.2.** *Küresel iklim değişikliğinin olumsuzlarının önlenmesine yönelik modellerin geliştirilmesi, farkındalık sağlanması*

SE7. Sosyal adalet ve eşitlikçi yaklaşımlar ile sosyal bütünleşme sağlanacaktır.

- **Hedef 7.1.** Farklı sosyal grupların bütünleşmesine yönelik eğitim ve mesleki eğitim programları geliştirilecektir
 - **Proje 7.1.1.** *Farklı sosyal grupların tanımlanması, sosyal bütünleşmeyi amaçlayan, ortak problemler üzerinden ortak eğitim programlarının belirlenmesi*
 - **Proje 5.8.2, Proje 5.1.3, Proje 5.1.4 ve Proje 5.6.2.**
- **Hedef 7.2.** Sosyal entegrasyon için mahalle merkezleri kurulacaktır
 - **Proje 7.2.1.** *Okulların bulundukları çevre ile olan ilişkilerinin artırılması ve sosyalleşmeye katkı sağlanması*
 - **Proje 7.2.2.** *Semt ve mahalle ölçeğinde yapılacak bilgilendirme ve bilinçlendirme toplantıları düzenlenmesi bu toplantılara dezavantajlı grupların katılımının sağlanması için gerekli önlemlerin alınması*
 - **Proje 2.6.2 ve Proje 2.8.1.**

- **Hedef 7.3.** Dezavantajlı gruplara yönelik mahalle hizmet merkezleri kurulacaktır
 - **Proje 2.6.3 ve Proje 2.7.2.**
- **Hedef 7.4.** Çalışma ortamı ve istihdam planlamasında sosyal eşitlik ilkesi gözetilecektir.
 - **Proje 7.4.1.** *Dezavantajlı gruplara hem meslek eğitim hem de istihdam sağlama projesi*
 - **Proje 7.4.2.** *Ekonomik katma değer üreten işletmelerce sosyal sorumluluk projeleri geliştirilmesi için organizasyonun yapılması*
 - **Proje 7.4.3.** *Kadın istihdamının artırılması için kadın girişimcilerin desteklenmesi*

2. ESKİŞEHİR METROPOLİTEN ALANI, MERKEZ BÖLGESİ, 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NIN ÜST ÖLÇEKLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ESKİŞEHİR ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE UYUM

Ülkemizde, ilgili yasa gereği, planlar bir sıradüzen ilişkiler sistemi oluştururlar. Her plan kendisinden önce gelen planlardaki kararlara ve sınırlamalara uymak zorundadır. Burada amaç; en üst düzeyde alınan plan kararlarının en alt düzeydeki planlara kadar iletilebilmesinin sağlanması, dolayısıyla, üst düzey kararlarının mekâna indirgenmesi aşamasında, hem her düzeydeki planlar arasında ülke ölçeğinde bir eşgüdümün sağlanması; hem de alt düzeydeki bir planın kendisinden bir üst düzeydekine uygun olup olmadığının denetim altına alınmasıdır.

Eskişehir Metropoliten Alanı, Merkez Bölgesi, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı öngörülleri ve plan hükümleri, üst düzeyde yer alan Eskişehir 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı öngörülleri ve plan hükümleri ile uyumluluk arzetmek durumundadır. Bu çerçeve “Eskişehir 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” Genel Hükümler Madde 1’de de belirtilmiştir. Diğer taraftan planlama süreci ilkeleri açısından, üst ölçekli planlar, ilkesel yaklaşımları tanımlamalı, mekânsal ve uygulamaya dönük kararları, alt ölçekli planlara ertelemelidir. Bu yaklaşım, planlamada gerekli olan esneklik ilkesi ile örtüşecektir. Nitekim Eskişehir 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda bu doğrultuda hükümler yer almaktadır.

Madde 4. “Planlama Alt Bölgeleri’nde ki gösterimler, sadece planın kolay algılanmasını kolaylaştırmak amacıyla hazırlanmış olup, 1/100.000 plan kararı niteliğinde değerlendirilemez”.

Madde 5. “Planlama alt bölgeleri dışında 1/25.000 ölçekli plan yapma zorunluluğu yoktur...”

Madde 6.

“...planda gelişme alanlarına ilişkin fiziksel belge üzerinde yer alan kararlar, yerleşme alanlarının makro formunu ve gelişmesini şematik olarak göstermekte olup, yer alan gelişme lekelerinin tamamının yerleşmeye açılacağını göstermez.”

“...planın fiziksel belgesi üzerinde yer alan ve plan ile getirilen çeşitli fonksiyonlara ilişkin alan kararları, şematik olarak gösterilmiş olup; söz konusu alanlar üzerinden ölçü alınamaz ve uygulama yapılamaz.”

Yukarıda belirtilen hükümlerin sağladığı esneklikler bağlamında Eskişehir Metropoliten Alanı, Merkez Bölgesi, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı öngörülleri ve plan hükümleri geliştirilmiştir.

3. PROJEKSİYONLAR

Bu bölümde Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi için uzun dönemli nüfus ve işgücü kestirimleri yapılmıştır. Mevcut nüfusun doğum, ölüm ve göç hareketleri eğilimlerini temel alan nüfus kestirim yöntemi ile gelecekteki nüfusun sayısal tahmini yani doğal nüfus artışı ve ilişkili işgücü hesaplanmış, plan öngörülerini paralelinde işgücü tahminleri ve nüfus tahminleri yapılarak gelişimin olası alt ve üst sınırları belirlenmiştir.

Nüfus

Nüfus kestirimlerinin yapılabilmesi için öncelikle geçmiş nüfus hareketleri ile ilgili birbirini takip eden yıllara ait yeterli veri bulunması gerekmektedir. Bu doğrultuda planlama alanıyla ilgili bilgi setine TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi [ADNKS]'nden ulaşılmıştır. ADNKS idari kayıt niteliği de taşıdığından sayımlara göre çok daha tutarlı sonuç vermektedir. Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi nüfus tahmininde temel yaklaşım olarak kuşak bileşenleri yöntemi kullanılmıştır. Bu yöntemin kullanılmasındaki amaç; TÜİK tarafından Türkiye illeri genelinde nüfus projeksiyonları yapmak için kullanılan yöntem olmasıdır. Bu durum elde edilen rakamların rasyonel, karşılaştırılabilir ve güvenilir olmasını sağlamaktadır. Diğer açıdan söz konusu yöntem nüfus yapısını, nüfus kuşaklarına ayırıştırarak daha detaylı incelemekte, net göçün hesaplanmasına olanak vermekte ve gerçekçi sonuçlar ortaya koymaktadır.

Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi için yapılan hesaplamalarda kuşak bileşenleri yönteminde önemli olan üç değişken kullanılmıştır.

- Kaba Doğum Hızı (KDH)
- Kaba Ölüm Hızı (KÖH)
- Net Göç Hızı

Eskişehir İli ve Tepebaşı-Odunpazarı ilçeleri ve planlama alanı özelinde bu verilere 2007 (ADNKS) yılı itibarıyla ulaşılmaktadır. Mahalleler ve ilçeler bazında doğum ve ölüm sayılarına ulaşılamadığından, planlama alanının doğum ve ölüm hızları değerleri için Eskişehir İli verileri temel alınmıştır. Eskişehir ilinde göç alan bölgenin merkez bölge olması nedeniyle, net göç sayıları verisi olarak Tepebaşı ve Odunpazarı ilçelerinin değerlerinin kullanılması uygun bulunmuştur. Nüfus kestirimleri için en

önemli kıstasın verilerin doğruluğu ve tarihlerinin tutarlılığı olması nedeniyle, TÜİK nüfus projeksiyonlarında da olduğu gibi, bunu sağlayan en uzak tarih olan 2007 yılı başlangıç olarak kabul edilmiştir. Eskişehir ili bütününde Tepebaşı, Odunpazarı ilçelerinin nüfus ve işgücü oranları, planlama alanının Tepebaşı, Odunpazarı ilçeleri bütünündeki mahalle sayıları, kırsal ve merkez mahalleler ile nüfus büyüklük ve oranlarına ilişkin tüm detaylı açıklamalar ve planlama alanının mevcut nüfus ve işgücü kabullerinin dayanakları Eskişehir Metropoliten Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 3. Safha Raporunda(Sentez) yer almaktadır.

Planlama alanı ile Türkiye geneli kaba doğum hızı [KDH] ve kaba ölüm hızı [KÖH] farklı seyretmektedir. 2013 yılı verilerine bakıldığında Türkiye'nin kaba doğum hızı 0,0168 (TÜİK), planlama alanının ki ise 0,0118'dir. Planlama alanının doğum hızının Türkiye'nin %30'u kadar altında olduğu görülmektedir. Türkiye'ye paralellik göstermesi ve ortalamadan bu kadar yüksek oranla sapmamak için Eskişehir ilinin ortalama sapması azaltılarak hesaplanmıştır. Kaba ölüm hızı için de benzer yaklaşımlar kullanılmıştır. Kaba doğum ve ölüm hızları kullanılarak gözlemlenen son nüfus değerleri üzerinden Eskişehir, Tepebaşı-Odunpazarı İlçeleri ve planlama alanının temel nüfus değerleri tahmin edilmiştir. Net iç göçün de eklenmesiyle kestirim nüfusları elde edilmiştir

Tablo 1'de yer alan kestirim sonuçlarının ilk satırında TÜİK tarafından yapılmış olan Türkiye'ye ait nüfus projeksiyonu yer almaktadır. Tüm veriler dikkate alındığında Eskişehir Metropoliten Alanı Merkez Bölgesi'nin (Planlama Alanı) nüfusu 2030 yılı için 954.630 kişi olarak hesaplanmaktadır.

Tablo 1. Eskişehir ve planlama alanı uzun dönemli nüfus kestirimi (2007-2014)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<i>Türkiye (000)</i>							76 482	77 324
<i>Eskişehir</i>	724849	741739	755427	764584	781247	789750	799724	810236
<i>Tepebaşı-Odunpazarı</i>	598,372	614,247	631,905	643,640	662,468	674,221	685,727	700085
<i>Planlama Alanı</i>	582960	601283	617,215	629,609	648,396	659,924	681515	695785
<i>Planlama Alanı / Tepebaşı ve Odunpazarı</i>	97.42%	97.89%	97.68%	97.82%	97.88%	97.88%	99.39%	99.39%
<i>Planlama Alanı / Eskişehir</i>	80.43%	81.06%	81.70%	82.35%	83.00%	83.56%	85.22%	85.87%
<i>Nüfus Artış hızı</i>	Eskişehir	0.023	0.018	0.012	0.022	0.011	0.013	0.013
	Planlama Alanı	0.031	0.026	0.020	0.030	0.018	0.033	0.021
<i>Doğumlar</i>	Eskişehir		8819	8,745	8,742	9,228	9,436	9038
	Planlama Alanı		7205	7201	7255	7711	8041	7761
<i>Kaba Doğum Hızı</i>	Eskişehir		0.0117	0.0114	0.0112	0.0117	0.0118	0.0112
	Planlama Alanı		0.0117	0.0114	0.0112	0.0117	0.0118	0.0112
<i>Ölümler</i>	Eskişehir		3767	4932	5081	5050	5042	5361
	Planlama Alanı		3078	4061	4217	4220	4297	4604
<i>Ölüm Hızı</i>	Eskişehir		0.0050	0.0065	0.0065	0.0064	0.0063	0.0066
	Planlama Alanı		0.0050	0.0065	0.0065	0.0064	0.0063	0.0066

Tablo 1. Eskişehir ve planlama alanı uzun dönemli nüfus kestirimi (2007-2014) (devam)

		2009	2010	2011	2012	2013	2014
Net Göç	Eskişehir	8636	5344	13002	4325	5580	6835
	Planlama Alanı	11804	9254	15749	8037	17846	11112
Net Göç Hızı	Eskişehir	0.012	0.006	0.009	0.009	0.007	0.008
	Planlama Alanı	0.019	0.015	0.024	0.012	0.026	0.016

Tablo 1. Eskişehir ve planlama alanı uzun dönemli nüfus kestirimi (2015-2022) (devam)

		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Türkiye (000)		78 152	78 965	79 766	850 551	81 321	82 076	82 816	83 540
Eskişehir		820508	830833	841212	851647	862137	872683	883286	893946
Tepebaşı-Odunpazarı		715007	730071	745281	760638	776147	791810	807630	823461
Planlama Alanı		710793	725943	741238	756680	772273	788019	803921	819983
Planlama Alanı / Tepebaşı ve Odunpazarı		99.41%	99.43%	99.46%	99.48%	99.50%	99.52%	99.54%	99.58%
Planlama Alanı / Eskişehir		86.63%	87.38%	88.12%	88.85%	89.58%	90.30%	91.01%	91.73%
Planlama alanının il içindeki oranının artış hızı		0.0088	0.0086	0.0085	0.0083	0.0082	0.0081	0.0079	0.0078
Nüfus Artış Hızı	Eskişehir		0.013	0.012	0.012	0.012	0.012	0.012	0.012
	Planlama Alanı		0.021	0.021	0.021	0.021	0.020	0.020	0.020
Kaba Doğum Hızı	Eskişehir	0.0118	0.0119	0.0119	0.0119	0.0120	0.0120	0.0120	0.0120
	Planlama Alanı	0.0118	0.0119	0.0119	0.0119	0.0120	0.0120	0.0120	0.0120
Kaba Ölüm Hızı	Eskişehir	0.0069	0.0072	0.0075	0.0078	0.0081	0.0083	0.0086	0.0088
	Planlama Alanı	0.0121	0.0121	0.0121	0.0122	0.0122	0.0122	0.0122	0.0123
Net Göç Hızı	Eskişehir	0.008	0.008	0.008	0.008	0.008	0.008	0.009	0.009
	Planlama Alanı	0.021	0.021	0.021	0.021	0.020	0.020	0.020	0.020

Tablo 1. Eskişehir ve planlama alanı uzun dönemli nüfus kestirimi(2023-2030)(devam)

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Türkiye (000)		84 247	84 936	85 569	86 183	86 777	87 350	87 900	
Eskişehir		904665	915442	926279	937176	948134	959154	970235	981380
Tepebaşı-Odunpazarı		839914	856228	872713	889371	906207	923224	940426	957948
Planlama Alanı		836208	852600	869161	885894	902805	919895	937169	954630
Planlama Alanı / Tepebaşı ve Odunpazarı		99.56%	99.58%	99.59%	99.61%	99.62%	99.64%	99.65%	99.65%
Planlama Alanı / Eskişehir		92.433%	93.135%	93.834%	94.528%	95.219%	95.907%	96.592%	97.274%
Planlama alanının il içindeki oranının artış hızı		0.0077	0.0076	0.0075	0.0074	0.0073	0.0072	0.0071	0.0071
Nüfus Artış Hızı	Eskişehir		0.012	0.012	0.012	0.012	0.012	0.012	0.011
	Planlama Alanı		0.020	0.019	0.019	0.019	0.019	0.019	0.019
Kaba Doğum Hızı	Eskişehir	0.0121	0.0121	0.0121	0.0122	0.0122	0.0122	0.0122	0.0123
	Planlama Alanı	0.0121	0.0121	0.0121	0.0122	0.0122	0.0122	0.0122	0.0123
Ölüm Hızı	Eskişehir	0.0091	0.0093	0.0096	0.0098	0.0100	0.0102	0.0105	0.0107
	Planlama Alanı	0.0091	0.0093	0.0096	0.0098	0.0100	0.0102	0.0105	0.0107
Net Göç Hızı	Eskişehir	0.009	0.009	0.009	0.009	0.009	0.010	0.010	0.010
	Planlama Alanı	0.016	0.016	0.016	0.017	0.017	0.017	0.017	0.017

Geçmiş nüfus hareketlerinden yola çıkarak belirtilen değişkenler temel alınarak hesaplanan nüfus değeri (954.630 kişi) doğal gelişmeler sonucunda oluşması beklenen nüfus değeridir. Uzun dönemli nüfus kestirimi yapılırken iktisadi yapıyı da dikkate almak, ekonomik hedeflerle tutarlı sektörel büyüme oranlarını belirleyerek gerekli istihdam düzeyi ve buna bağlı olarak ortaya çıkacak nüfusu da belirlemek gereklidir.

İktisadi yapı, İşgücü, İstihdam

İktisadi yapı ile ilişkili olarak nüfus hesaplaması yaparken temel dayanak, mevcut-bugüne kadar gelişen- yapı (sektör payları, yarattıkları işgücü vb.) olduğu kadar, planın öngörülleri ışığında gelecekte (2030 yılına kadar) oluşacak ekonomik faaliyetlerin nüfus ve işgücü hareketlerine yansımalarını da kestirmektir. İktisadi hacim gerek doğrudan yarattığı istihdam, gerekse yaratılan gelir üzerinden; ortaya çıkan yeni iş alanları ile nüfus üzerinde doğrudan etkide bulunur. Planlama ile ortaya konan sektörel gelişme dinamikleri ve ilişkili alan kullanımları nüfusun doğal artışı dışında ilave artışlara sebep olacaktır. Gelecek nüfus öngörülerinin gerçekçi olabilmesi amacıyla iktisadi boyutun hesaplamalara dâhil edilmesi gerekmektedir. Aşağıda detaylı olarak açıklanan istihdam ve sektörel yapıya ilişkin kestirimlerde kullanılan veriler Eskişehir il düzeyindedir. TUIK tarafından açıklanan ve idari kayıt niteliği taşıması bakımından doğruluğu sorgulanmayan sektörel yapı ve istihdam verileri genellikle Düzey 2 seviyesinde olup, bu çalışmada mümkün olan Düzey 3 verilerinden de yararlanılmıştır. İşgücü, istihdam verileri ve sektörel verilerin il düzeyinde kullanılması, özellikle merkez ilçeler için eksiklik ya da hata oluşturmayacaktır. İlişkili nüfus yansımaları ile mekânsal öngörüler planlama alanı için ayrıca değerlendirilecektir. Burada, çalışabilir nüfusun %87,18'sinin Tepebaşı ve Odunpazarı ilçelerinde yoğunlaşmış olduğunu belirtmekte fayda vardır. İktisadi faaliyetlerin çoğunluğu yine merkez ilçelerde özellikle planlama alanı içerisinde yer almaktadır (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 3.Safha Raporu, 2014.).

İşgücü hesaplarında öne çıkan en basit ve temel teknik ekonomik temel modelidir. Temel ve yerel sektörleri ve çalışan sayılarının ayrıştırılmasını sağlar. Model kapsamında kullanılan yer seçim katsayısı yerleşmedeki mevcut ekonomik konsantrasyonları belirler. Eskişehir'de sanayi sektörünün yer seçim katsayısı 1,23, hizmet sektörü için bu değer 1,042'dir. Buna göre; hizmet ve sanayi sektörleri Eskişehir için temel sektörlerdir. Hizmet ve sanayi sektörlerinin alt sektörleri

incelenerek temel sektörler daha alt sektörel kollara göre belirlenebilir, ancak söz konusu detaydaki istihdam verisi eksikliği bunu çok da mümkün kılmamaktadır. Burada önemli olan sanayi sektörünün temel sektör olduğunun belirlenmesidir. Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 3. Safha Raporunda detaylı olarak belirtildiği üzere, en çok işletme sayısına sahip sektör perakende ticaret iken en çok istihdam payına sahip sektörler ise sırasıyla imalat, inşaat, toptan ve perakende ticaret sektörleridir. Hizmet sektörünün en temel alt sektörünü oluşturan ticaret sektörünün sağladığı istihdamın imalattan düşük olduğu tespit edilmiştir. Bu durum, imalatın Eskişehir için büyük öneme sahip olduğunu ve olacağını göstermektedir.

Yukarıda da açıklandığı üzere, Türkiye genelinde detaylı işgücü/istihdam istatistikleri Düzey 2 düzeyindedir. Bu durum kentsel alanlardaki işgücü durumunu analiz etmeyi zorlaştırmaktadır. Hesaplar çalışabilir nüfus ve istihdam oranı, işgücüne katılım oranları kullanılarak yapıldığında daha reel olmaktadır. Sosyal Güvenlik Kurumu[SGK] işgücü kayıtları kentlerin (Düzey 3) istihdam sayılarına ilişkin bilgi vermeleri bakımından kontrol ve doğrulama amacıyla kullanılmaktadır. SGK 2013 kayıtlarına göre, Eskişehir’de aktif çalışan kişi sayısı 225.332’dir. Çalışabilir nüfusun %39,17’sini, nüfusun %28,17’sini oluşturmaktadır.

Tablo 2. 2013 Eskişehir ana sektörlerin yer seçim katsayısı ile ayrıştırılması

<i>Sektörler (2013)</i>	<i>Türkiye</i>	<i>Eskişehir</i>	<i>LQ</i>	<i>Ekonomik aktivite</i>
<i>Hizmet</i>	12.771.000	128.565	1,042	Temel
<i>Sanayi</i>	6.737.000	79.952	1,230	Temel
<i>Toplam</i>	25.524.00	246.765		

Temel sektörlerdeki istihdamın temel ve yerel olarak ayrıştırılması önemlidir. Yerel istihdam o yerleşmede yaşayanlara hizmet vermektedir. Temel istihdamın ise bir bölümü yerleşmeye hizmet verirken diğer bölümü yerleşme dışına mal ve hizmet üretmektedir, bu bakımdan önemlidir. Temel sektörlerdeki temel ve yerel istihdam değerleri sektörlerin ekonomik yapısı ve önemi hakkında bilgi vermektedir. Eskişehir’de temel sektörlerdeki; yani hizmet ve sanayi sektörlerindeki temel istihdam değerleri düşüktür. Bu durum hizmet ve sanayi sektörleri Eskişehir için temel sektörler olsa da sektörlerin üretim değeri ve hacminin Türkiye ölçeğinde çok da güçlü ve rekabetçi bir yere sahip olmadığını göstermektedir. Yukarıda açıklanan veri problemleri, kısıt oluşturmayıp detaylı sektör verileri elde edilebilmiş olsa; özellikle

hizmet sektörünün alt dallarından eğitim sektörünün, sanayi sektörünün alt dallarından raylı sistemler, havacılık, seramik gibi Eskişehir ile bütünleşmiş güçlü üretim sektörlerinde temel istihdam paylarının yüksek olacağı tahmin edilebilir.

Tablo 3. 2013 Eskişehir ana sektörlerin temel ve yerel istihdam değerleri

<i>SEKTÖRLER (2013)</i>	<i>TEMEL İSTİHDAM</i>	<i>YEREL İSTİHDAM</i>	<i>TOPLAM İSTİHDAM</i>
<i>Hizmet</i>	12.771	115.794	128.565
<i>Sanayi</i>	13.374	66.578	79.952
<i>Toplam</i>	26.145	182.372	208.517

Ekonomik temel modeli ile yerleşmedeki yerel istihdamın temel istihdam ile bağlantılı olarak nasıl artıp azaldığı ortaya konulmaktadır. Yerleşmedeki yerel işgücünün varlık nedeni temel işgücüdür. Temel çarpan ile temel istihdam ve toplam istihdam arasındaki niceliksel ilişki belirlenir. Eskişehir için bu değer 9,43'tür. Yani, 1 temel istihdam beraberinde 8,43 yerel istihdam yaratmaktadır. Bu değer Eskişehir için yüksek olmasının sebebi sınıflandırmanın genel (ayrıştırılmamış hizmet, sanayi) sınıflama oluşundan kaynaklanmaktadır. Daha detaylı sektörel sınıflama yapılması durumunda hesaplanan temel istihdam yükselecek temel çarpan değeri düşecektir. Ancak, elde edilen 8,43 değeri de gelecek kestirimleri için fikir vermektedir.

Temel çarpanın hesaplanması ile işgücü ve nüfus arasında ilişki kurulabilir, işgücüne bağlı nüfus hesaplaması yapılır. Öncelikle bağımlılık oranını hesaplamak gerekmektedir. Eskişehir için bağımlılık oranı 3,2'dir. Yani, 1 çalışan kendisi dâhil 3,2 kişiyi geçindirmektedir. Dolayısıyla, temel istihdam üretecek faaliyetler bilindiğinde yerel istihdam değerleri ve ilişkili nüfus hesaplamaları kolaylıkla yapılacaktır. Nüfus kestirimlerinde öncelikle doğal artış ile nüfusa eklenen kesim dikkate alınacaktır.

Eskişehir eğitim ve kültür kentidir. Kızılınler Termal Turizm Merkezi başta olmak üzere kentte turizm gelişimini destekleyen gelişmeler turizm sektörüne dinamizm kazandıracak, sektör payı ve istihdam oranını artıracaktır. Önemli spor altyapısı potansiyeli ve arzı ile uluslararası spor müsabakalarına ve altyapının/farklı spor dallarının gelişmesine yönelik faaliyetlere ev sahipliği yapacaktır. Yenilenebilir enerji ve lojistik faaliyetleri Eskişehir'in vizyonunda önemli yer tutmaktadır ve geleceğine yön verecektir. Tüm bu hizmet faaliyetleri önemli bir hizmet ekonomisi ve ilişkili işgücü yaratacak belirtilen alt sektörler ticaretin ve üst düzey hizmetlerin gelişmesine

etki edecektir. Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında belirtilen hizmet faaliyetlerini içerecek, özellikle kültür, ticaret ve üst düzey hizmet faaliyetlerini barındıracak alt merkezlerin oluşturulması hedeflenmiştir.

Üst düzey hizmetlerin (finans, bankacılık, sigorta, gayrimenkul, hukuk vb.) gelişmesi, sanayi gelişimi ile de ilişkilidir. Türkiye’deki sanayi gelişim eğilimine de paralel olarak, sanayinin Eskişehir’de temel sektörlerden de birisi olması sebebiyle Eskişehir ekonomisinde yer tutmaya devam edeceğini söylemek mümkündür. Sanayinin dünya gelişmeleri paralelinde geleneksel yapısını koruması sektörü sürdürülebilir kılamaz, dolayısıyla sanayi sektörü tüm ilişkili alt sektörleriyle birlikte yenilikçi yapıya kavuşmak zorundadır. Bu sebeple sanayinin yenilikçi gelişimi, hizmet sektörünün gelişimini de etkileyecektir, özellikle AR-GE’ye dayalı akıllı sanayi gelişimi, Eskişehir sanayi sektörünü daha rekabetçi yapacak, temel işgücü artışı sağlayarak Türkiye ölçeğinde özellikli bir yere taşıyacaktır. Akıllı sanayi gelişimi ile çok daha uzmanlaşmış işgücü artacak ve ilişkili üst düzey hizmetler gelişecektir. Eskişehir’in mevcut sanayi altyapısı, eğitim düzeyi ve gelişmiş kentsel altyapı koşulları bu durumun açık dayanağı durumundadır. Dolayısıyla, Eskişehir’de sanayi sektörünün payında düşüş beklenmemektedir. Eskişehir Sanayi Odası (ESO) verilerine göre; 2010 yılında 43.000 ESO çalışanı varken bu sayı 2013 yılında 53.450 kişi olmuştur. 3 yılda oldukça yüksek bir artış olduğu gözden kaçmamalıdır. ESO’ nın 2023 hedefi 85.000 çalışandır. Burada ESO bünyesinde çalışan yaklaşık 32.000 kişilik bir sanayi istihdam artışından söz edilmektedir. OSB dâhilinde hizmet veren teknoloji geliştirme bölgesine ilaveten, Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı yeni bir teknoloji geliştirme bölgesi de önermektedir. Bu alan, Kocakır Mevkiinde yeni önerilen üniversite alanının güneybatısında kalmaktadır. Ayrıca OSB alanının güneyinde ki Teknoloji Geliştirme Bölgesi planda gösterilmiştir. Akıllı sanayi gelişimi için AR-GE faaliyetleri önemlidir, Eskişehir’de bu altyapı hali hazırda mevcut olduğundan gelişimin kolay olması beklenmektedir.

Türkiye genelinde, Sanayi sektöründe istihdam edilenlerin sayısı 2013 yılında bir önceki yıla göre kentsel kesimde % 4,2, hizmetler sektöründe istihdam edilenlerin sayısı % 3,6 artış göstermiştir. Sanayi istihdamındaki artışının hizmetler sektöründeki istihdamdan fazla olduğu dikkat çekmektedir. 2013 yılında Eskişehir İl bütününde, hizmetler sektöründe istihdam edilenlerin payı %52,1, sanayi sektöründe istihdam

edilenlerin payı %32,4' dir. 1/100.000 ölçekli Eskişehir İli Çevre Düzeni Planında yer alan 2000 yılı verilerine göre; il genelinde tarımın sektörel payının %35,3'ten 2013'te %15,5'e gerilediği, hizmetler sektörünün %47'den %52,1'e, sanayi sektörünün ise %17,7'den %32,4'e yükseldiği görülmektedir. Tarım sektöründe azalma normal karşılanırken sanayi sektöründeki artış dikkate değer bir artıştır. Genel eğilimler değerlendirildiğinde; özellikle yukarıda açıklandığı üzere üst düzey hizmet ağırlıklı hizmet ekonomisinin önümüzdeki 15 yıl içerisinde geçen 15 yıldaki sanayi artışına benzer bir artış oranına sahip olacağı beklenmektedir. Hizmet sektörünün payının kent merkezinde özellikle planlama alanı dâhilinde %62' ye kadar çıkacak olması beklenebilir bir sonuçtur. İl bütününde değerlendirme yapıldığında sektörel dağılımda sanayi ve hizmet sektörlerinin merkezde (planlama alanında) yoğunlaşacağı bilinmektedir. Sanayinin payının azalması ise reel bir durum değildir, %30 civarındaki payını koruması beklenmektedir.

Planlama çalışmaları kapsamında belirlenen vizyon ve stratejik hedefler doğrultusunda, sanayi gelişimi, AR-GE destekli akıllı sanayi şeklinde gelişecek, eğitim, kültür ve spor faaliyetleri ilişkili alan kullanımları ile desteklenerek geliştirilecek, özellikle lojistik faaliyetleri temel ekonomik sektörlerden birisi olacaktır. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından ilan edilen ve planlanan Kızılınler Termal Turizm Merkezi ve ilişkili olarak merkezde gelişecek turizm faaliyetleri de turizm sektörünün gelişmesini sağlayacaktır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından geliştirilen rezerv alan (Eko-kent) projesi ve çevresi inşaat sektörü özelinde ayrı bir sektörel dinamizm yaratacaktır. Yenilenebilir enerji ve çevre duyarlı yaklaşımlar hizmet sektörünün gelişimini sağlayacaktır. Eskişehir Metropoliten Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı öngörülleri kapsamında kısaca özetlenen bu faaliyetler temelde üst düzey hizmet sektöründe bugüne kadar yaşanan gelişmelere göre farklılaşma yaratacaktır. Hizmet sektörü için kestirilen artış değerinin temelini üst düzey hizmet sektörünün göstereceği artış oluşturmaktadır. Şöyle ki; 2013 yılında %52 olan hizmet sektörü payının %90'ı yerel istihdamdır. Yani, hizmet sektörü çalışanlarının %90'ı Eskişehir iline (yerel) hizmet faaliyeti sunmaktadır. Bu durum, ulusal ya da uluslararası ölçekte Eskişehir hizmet sektörü neredeyse hizmet sunmuyor anlamına gelmektedir. Ekonomisinin %30'una yakınının sanayiye dayalı olduğu; özellikle sanayi üretiminde ülke ölçeğinde faaliyetleri olan sanayi tesislerinin bulunduğu; yükseköğretim tesisleri ile eğitimde ülke ölçeğinde marka olmuş ve genç

nüfusu barındıran, sosyo-kültürel altyapısı gelişmiş, sosyal yapı değişkenlerinin çoğunun ülke ortalamasının üzerinde olduğu; konum ve erişebilirlik açısından ulaşım bağlantılarının merkezinde yer alan Eskişehir ölçeğinde bir kent için hizmet sektörünün mevcut durumu koruyarak gelişecek olması mümkün değildir. Hizmet sektörü başta finans, sigortacılık, gayrimenkul (FIRE) olmak üzere, eğitim, sağlık, kültür, kişisel hizmetler, hukuk vb. üst düzey sektörler odaklı çeşitlenerek gelişecek ve büyüme oranı da artacaktır.

Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı öngörülere kapsamında temel istihdam üretecek alanlar/faaliyetler aşağıda belirtilmektedir;

- Üniversite alanları/ yüksek eğitim
- Lojistik Merkezler/ Lojistik ve ilişkili hizmet (üst düzey hizmetler, bankacılık, finans, ticaret, depolama vb.)
- Yenilenebilir enerji alanları/ hizmet
- Kültür, sağlık, spor alanları/ hizmet
- Kızılınlar Termal Turizm merkez alanı/ turizm, hizmet, ticaret, üst düzey hizmet
- Alt merkezler/ üst düzey hizmet, ticaret, sosyal donatı faaliyetleri (eğitim, sağlık vb.)
- Endüstri Mirası Alanları/ ticaret, turizm
- Teknoloji geliştirme bölgeleri/ üst düzey hizmet, sanayi, AR-GE faaliyetleri, ticaret
- OSB, Sanayi ve Küçük sanayi alanları/ sanayi

Yukarıda sıralanan iktisadi faaliyetlerin 2030 yılı için planlama alanında toplamda 18.000 temel istihdam yaratacağı kabul edilmektedir. Temel hizmet işgücüne 2030 yılı için yukarıda detaylı olarak açıklanan faaliyetler ile en fazla mevcudu kadar temel istihdam, sanayi sektörüne ise daha az temel işgücü ilave olacaktır. Söz konusu temel istihdam 151.000 yerel istihdam yaratacaktır. İlave istihdam ise 2030 yılı için 169.200 olacaktır. Doğal nüfus artışı ile planlama alanına ilave olacak nüfusun (258.845 kişi) 80.889 kişilik istihdama karşılık geldiği hesaplandığında, iktisadi faaliyetlerin yaratacağı istihdam 88.311 olacaktır, bu değer 282.595 ilave nüfusu karşılamaktadır. 2030 yılı planlama alanı nüfusu doğal artış ve iktisadi faaliyetlerin yansımaları ile

ilişkili olan artış olmak üzere toplamda 1.237.225 kişidir (Tablo 4). Bu durum, planlama alanına ilişkin tüm kararların uygulama bulması/gerçekleşmesi durumunda olasıdır. İktisadi faaliyetlerin planlanan düzeyde gelişmesi durumunda söz konusu olacaktır ve planlama alanı 2030 yılı nüfusu için en üst değerdir. Özetle, yukarıda detaylı olarak açıklanan projeksiyonlara bağlı olarak 2030 yılı planlama alanı nüfus aralığı 954.630 kişi ile 1.237.225 kişi arasında değişebilir. Söz konusu nüfusun planlama alanına nasıl dağılabileceği, Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile öngörülen yoğunluk değerleri incelendiğinde daha net olarak anlaşılabilir (Tablo 5; Tablo 6; Şekil 2). Burada, nüfusun planlama alanına dağılımının ölçek (1/25.000) göz ardı edilmeden değerlendirilmesi gerektiği ve brüt nüfus değerleri olduğu tekrar vurgulanmalıdır.

Tablo 4. Planlama alanı nüfus/istihdam projeksiyonları-2014-2030

		2014	2023	2030
<i>Nüfus (doğal artış)</i>		695.785	836.208	954.630
<i>Nüfus (toplam)</i>		695.785	1.110.478	1.237.225
<i>İstihdam</i>	Sanayi	79.952	350.000	377.717
	Hizmet	128.565		
<i>Doğal nüfus artışı ile oluşacak ilave nüfus</i>		-	154.693	258.845
<i>Sektör payları %</i>	Sanayi	33	30	30
	Hizmet	52	60	62
<i>Toplam ilave istihdam</i>		-	-	169.200
<i>Planlanan iktisadi faaliyetlerin yaratacağı doğal nüfus artışının karşılayacağı istihdam</i>		-	-	80.889
<i>Planlanan iktisadi faaliyetlerin yaratacağı ilave istihdam</i>		-	-	88.311
<i>İlave istihdamın yaratacağı nüfus</i>		-	260.000	282.595

Son olarak, 2030 yılı planlama alanı nüfus tahmininin (1.237.225), 1/100.000 ölçekli Eskişehir İli Çevre Düzeni planı 2025 yılı Merkez İlçe Nüfusu projeksiyonu olan 1.181.774 kişi ile uyumlu olduğunu belirtmek gereklidir.

4. MEKÂNSAL KULLANIM KARARLARI

4.1 Konut Alanları

Eskişehir Metropolitan Alan Merkez Bölgesi Planlama Alanı, 1950’li yıllardan itibaren sanayileşme ve göç olgusu ile hızla kentleşmeye başlamış ve buna bağlı olarak yoğun bir konut alanı talebiyle karşılaşmıştır. 1970 yılından 2010 yılına kadar olan sürede planlama alanının nüfusunda her yıl ortalama yaklaşık 10 bin kişilik (tam sayı ile 10.681 kişi) bir artış olduğu gözönüne alınırsa konut sunumuna yönelik yoğun bir çabanın olduğu anlaşılabılır. Planlama alanında yakın zamana kadar konut sunum biçiminin ağırlıklı olarak bireysel ve küçük girişimciler eliyle gerçekleştirildiği ancak giderek toplu konut üretim biçiminin yaygınlaşmaya başladığı görülmektedir.

Özellikle, planlama alanının güneyinde, Odunpazarı bölgesinde TOKİ tarafından toplu konut uygulamaları yapılırken kentin kuzeybatı çeperlerinde ortaya çıkan toplu konut alanlarının da hızla artmaya başladığı ve konut piyasasını yönlendirdiği görülmektedir. Hâlihazırda Aşağı Söğütönü, Vadişehir, İhlamurkent, Çankaya, Yenikent ve Yıldıztepe mahallelerinde toplu konut uygulamaları görülmektedir. Mevcut durum eğilimlerine bakıldığında gerek TOKİ, gerekse özel sektör tarafından üretilen toplu konut alanlarının kentin kuzeybatı-güneydoğu aksı boyunca (Bursa-Ankara) kentsel gelişmeyi yönlendirir nitelikte olduğu izlenmektedir. Toplu konut alanları ile ilgili yukarıda bahsedilen bir gelişme eğilimi söz konusu iken, bireysel konut üretim süreci ise mevcut gelişme eğilimlerini destekler niteliktedir. Bireysel konut üretim süreci bir yandan MİA ve çevresinde yoğun konut adalarında yenileme şeklinde devam ederken, bir yandan da kent çeperlerinde özellikle Tepebaşı ilçesinde Bursa yolu istikametinde yeni konut üretimi süregelmektedir.

Her iki konut üretim biçiminin ortaya çıkardığı mekânsal gelişme dinamikleri bir dizi soruna neden olmaktadır. Bu sorunlardan birincisi, ilk kuruluşundan günümüze kadar olan süre içinde Eskişehir’in topoğrafik açıdan adeta bir “çanak” biçiminde yer alan ve jeolojik açıdan risk içeren bölgede kurulmuş olması ve günümüzde planlama alanın çok büyük bir bölümün jeolojik açıdan 1.derecede riskli olan bölgede yer almasıdır. Yukarıda bahsedilen konut alanları gelişme süreci, çoğunlukla jeolojik açıdan 1.derecede riskli olan bölgelerde gerçekleşmiştir. Bu plan kapsamında yapılan jeolojik çalışmalar sonucunda planlama alanının jeolojik açıdan en güvenli bölgelerinin kuzey

kesimleri olduğu (Muttalıp, Koyunlar, Sakintepe yöreleri), ikinci derecede güvenli bölgelerinin ise güney kesimleri olduğu (Kocakır, Yukarıçağlan, Aşağıçağlan Kayapınar yöreleri) ortaya konmuştur. Aynı çalışmadan, doğu- batı eksenin ise jeolojik açıdan 3.derecede tercih edilmesinin gerektiği anlaşılmaktadır.

Bu nedenle, Eskişehir Metropolitan Alan Merkez Bölgesi Nazım İmar Planında konut alanlarına yönelik alınan planlama kararlarında üç konu temel belirleyici olmuştur. Bunlardan birincisi, konut alanlarının meri planlarda durumu ve gelişme eğilimlerinin bir girdi olarak alınmasıdır. İkincisi, jeolojik açıdan daha güvenli, doğal tehlikelere karşı daha dayanıklı ve ekolojik öneme sahip doğal alanları (tarım, orman, sulak alanlar, içme suyu havzası vb.) tahrip etmeyen yerleşmeler planlanması için kuzey-güney ekseninde yeni konut alanlarının gelişme konut alanı olarak önerilmesidir. Sonuncusu ise mevcut ve öneri kentsel çalışma alanları ve ulaşım ilişkileri çerçevesinde optimum yer seçim kararının alınmasıdır.

4.1.1 Mevcut Konut Alanları

Planlama alanında farklı karakteristik özelliklere sahip olan mevcut konut alanlarının jeolojik açıdan yerleşime uygunluk çalışması Eskişehir Metropolitan Alan Merkez Bölgesi Nazım İmar Planlama Süreci Sentez aşamasında gerçekleştirilmiştir. Buna göre:

“Planlama alanında bulunan konut alanlarının büyüklüğü toplam 5115 ha’dır. Bunun 3266 ha’lık bölümü (% 64) kentsel nitelikteki konut alanları iken, 1849 ha’lık bölümü (%36) kırsal nitelikteki konut alanlarıdır. Kentsel nitelikteki konut alanlarının %69’u yerleşilebilirlik açısından 3.öncelikli alanlarda bulunmaktadır. Bir başka deyişle kentsel konut alanlarının yaklaşık 2/3’ü riskli bölgelerde yer almaktadır. Kentsel nitelikteki konut alanlarının yaklaşık %26’sı yerleşilebilirlik açısından 2. öncelikli alanlarda, % 4,8’i ise yerleşilebilirlik açısından 1.öncelikli alanlarda yer almaktadır” (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Sentez Raporu, 2014).

Planlama alanının yerleşilebilirlik açısından riskli alanda yer alması geleceğe dönük olarak gerek meskûn konut alanlarında gerekse gelişme alanlarında bir dizi önlem, iyileştirme ve tedbir alınmasını zorunlu kılmaktadır. Öncelikle bu alanlarda meri yoğunluk değerlerinin üzerine çıkılmaması bu planın en önemli ilke kararlarından birisidir. Ayrıca bu plan döneminde yapılması beklenen kentsel dönüşüm

uygulamaları çerçevesinde mevcut konut alanlarında yeni sosyal altyapı ve açık alanlar elde edilmesi desteklenmektedir. Bu yolla, hem yaşam kalitesinin iyileştirilmesi hem de yoğunluk değerlerinin azaltılmasının gerçekleştirilmesi hedeflenmektedir.

Planlama alanında mevcut konut alanları için iki, gelişme konut alanları için bir kademede yoğunluk değerleri belirlenmiştir. İlke olarak merkezden çeperlere doğru gidildikçe yoğunluk değerlerinde kademeli bir düşüş öngörülmektedir (Tablo 5). Buna göre,

- Düşük yoğunluklu mevcut konut alanlarında yoğunluk değeri 51-150 ki/ha,
- Seyrek yoğunluklu mevcut konut alanlarında yoğunluk değeri 50 ki/ha'ın altında olarak tanımlanmıştır.
- Gelişme konut alanlarında ise yoğunluk değeri 51- 120 ki/ha olarak belirlenmiştir.

Tablo 5. Planlama alanında konut alanlarının dağılımı ve plan yoğunluk değerleri

<i>Yoğunluk Kategorileri</i>	<i>Alan (Ha)</i>	<i>Yoğunluk (Ki/ha)</i>	<i>Ortalama Nüfus (Kişi)</i>
<i>Mevcut- Seyrek Yoğunluklu Konut Alanı</i>	2452	50'den az	61300
<i>Mevcut Düşük Yoğunluklu Konut Alanı</i>	7008	51- 150	700800
<i>Gelişme Düşük Yoğunluklu Konut Alanı</i>	3956	51-120	336260
<i>Toplam Nüfus</i>			1.098.360

Belirlenen toplam projeksiyon nüfusu aşmamak; yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen yoğunluklar aşılmamak şartıyla; mevcut konut alanı olarak belirlenen Metropolen alan bütününde ortalama 150 kişi/ha yoğunluğu geçmemek şartıyla yoğunluklar alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

4.1.2 Gelişme Konut Alanları

Planlama alanında mevcut konut alanlarının plan nüfusunun ihtiyaç duyacağı konut alanlarını karşılayamaması, yeni konut gelişme alanlarının planlamasını zorunlu kılmaktadır. Bu planla iki önemli gelişme aksı ortaya konmaktadır. Bunlardan birincisi mevcut durumda güçlü bir gelişme eğilimi sergileyen ve belirli mühendislik tedbirlerin alınması koşuluyla önerilen güneydoğu-kuzeybatı aksı, ikincisi ise gerek jeolojik açıdan, gerekse güneşlenme ve enerji verimlilik potansiyeli yüksek olan kuzey-güney aksıdır.

- **Güneydoğu- Kuzeybatı Gelişme Aksı:** Planlama alanının kuzeybatı bölgesinde, Tepebaşı İlçesi sınırları içinde kalan Batıkent yöresindeki dinamiklerin tetiklediği ve Bursa ve Keskin yolları boyunca uzanan, düşük yoğunluklu konut alanları bu aksın bir odağını temsil ederken; Ankara

Yolunun güneyinde kalan Odunpazarı İlçesi sınırları içinde kalan, OSB ve diğer sanayi alanlarının tetiklediği, 71 Evler, Emek, Vadişehir, Ihlamurkent ve

Sultandere’de baskın olan gelişme alanları ise bu aksın güneydoğu odağını temsil etmektedir.

- **Kuzey-Güney Gelişme Aksı:** Planlama alanın kuzey bölgesinde yer alan Muttalip, Koyunlar ve Sakintepe yöreleri ile güney bölgesinde yer alan Kocakır, Yukarıçağlan, Aşağıçağlan ve Kayapınar yöreleri bu gelişme aksının iki önemli odağını oluşturmaktadır. Bu gelişme aksı hem depremsellik ve diğer doğal tehlikelere karşı daha güvenli olması, hem de güneşlenme ve enerji verimlilik potansiyelinin yüksek olmasından ötürü önem kazanmaktadır.

Planlama alanında gelişme konut alanlarının dağılımı aşağıda verilmektedir (Tablo 6).

Tablo 6. Planlama alanında gelişme konut alanlarının dağılımı

İlçeler	Alan (Ha)	%	Brüt Yoğunluk (Kişi/Ha)	Ortalama Nüfus (Kişi)
Odunpazarı	1290	33	51-120	109.650
Tepebaşı	2667	67	51-120	226.695
Toplam	3957			

4.1.3 Kentsel Dönüşüm (Afet Riskli Alanlar) ve Gelişim Alanları

Planlama alanı içinde kalan ve kentsel dönüşüm çalışmaları için 6306 sayılı yasa kapsamında riskli alan ilan edilen bölgeler incelendiğinde bu alanların yerleşilebilirlik açısından en riskli alanlar olması bu alanların riskli alan ilan edilme gerekeçesini doğrular niteliktedir. Yine bu yasa kapsamında ilan edilen rezerv alanın büyük bir bölümünün yerleşilebilirlik açısından 2. derece öncelikli bölgede yer aldığı görülmektedir.

Planlama alanında, toplamda iki adet; 6306 sayılı yasa kapsamında ilan edilen riskli alan bulunmaktadır. Bunlardan birincisi, Odunpazarı ilçesi Gündoğdu Mahallesiinde 2013/4647 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren 27,20 ha’lık alanı kapsayan bölgedir. İkincisi ise, Tepebaşı ve Odunpazarı İlçesi, Mustafa Kemal Paşa, İhsaniye, Hacılibey, Yeni, Işıklar, Mamure, Deliklitaş ve Kurtuluş Mahallelerinde 2013/4645 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren 56,45 ha’lık alandır. Bu alan merkezi iş alanlarına yakınlığından dolayı MİA’ya dönüşüm potansiyeli taşımaktadır.

Bu iki alan dışında, Belediye Kanununa istinaden ilan edilen ‘Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı’ bulunmaktadır. Toplam sayıları 4 olan bu bölgelerden birincisi büyüklüğü 63,39 ha olan Küçük Sanayi Sitesi, diğer üçü ise büyüklükleri toplamı

41,32 ha olan ve Gündoğdu mahallesinde bulunan Gündoğdu 1, 2 ve 3 no'lu bölgelerdir.

4.1.4 Rezerv Yapı Alanları

Planlama alanında Odunpazarı İlçesi, Aşağıçağlan Köyü, Kocapınar mevki sınırları içinde bulunan mülkiyeti Hazine'ye ait yaklaşık 770 ha'lık alan 10.09.2013 tarih ve 5718 sayılı makam oluru ile ilan edilmiş olan Rezerv Yapı Alanı bulunmaktadır.

Kocakır Rezerv Yapı Alanı, 6306 Sayılı Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda, yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanlar olarak tanımlanmaktadır.

Söz konusu rezerv yapı alanı, kent içinde kalmış riskli bölgelerde plan dönemi içinde gerçekleştirilmesi hedeflenen kentsel dönüşüm projelerinin sürdürülebilirlik ilkelerine göre yürütülmesi, iklim değişikliği ve enerji verimliliği konusunda ulusal yükümlülüklerin yerine getirilebilmesi için; **ekolojik-yesil kent konsepti** çerçevesinde planlama ve tasarım çalışmaları kapsamında değerlendirilecektir.

Ekolojik-Yesil Kent yaklaşımı ile planlanması hedeflenen alanda temel amaç, kentleşmenin olumsuz çevresel etkilerine karşı önlem alan, enerji etkin, karbon salınımı düşük, kendi kendine yeten, çevre dostu ve sağlıklı yaşam alanları oluşturmaktır. Ayrıca, bu alanda, karbon atıklarının azaltılması, enerji üretimi, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılması, kent ve çevresi arasında güçlü ilişkiler kurgulamak, sosyal-ekonomik ve kültürel olarak kalkınmak, erişilebilirliği yüksek, çocuk-yaşlı ve engelli dostu, sağlıklı bir çevre oluşturmak esas olacaktır. Tüm bu ilkeler çerçevesinde rezerv alana yönelik alt ölçekli planlar hazırlanacaktır.

4.1.5 Kırsal Yerleşme Alanı

Planlama alanında farklı karakteristik özelliklere sahip olan konut alanlarından bir diğer tür ise kırsal nitelikli konut alanlarıdır. Bu alanlar, önceden köy statüsünde iken daha sonra 6360 sayılı yasa mahalle statüsüne geçmiş kırsal yerleşme karakterindeki alanlardır.

Kırsal yerleşme alanları için yapılan Jeolojik Açından Yerleşime Uygunluk Çalışması Eskişehir Metropolitan Alan Merkez Bölgesi Nazım İmar Planlama Süreci Sentez aşamasında gerçekleştirilmiştir (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Sentez Raporu, 2014).

Buna göre:

“Kırsal nitelikli konut alanların %38’i yerleşilebilirlik açısından 3.öncelikli alanlarda, %30’u yerleşilebilirlik açısından 2.öncelikli alanlarda ve %32’si ise yerleşilebilirlik açısından 1.öncelikli alanlarda bulunmaktadır”.

Kırsal nitelikli konut alanlarının tarım ve orman arazileri ile olan ilişkisine bakıldığında ise,

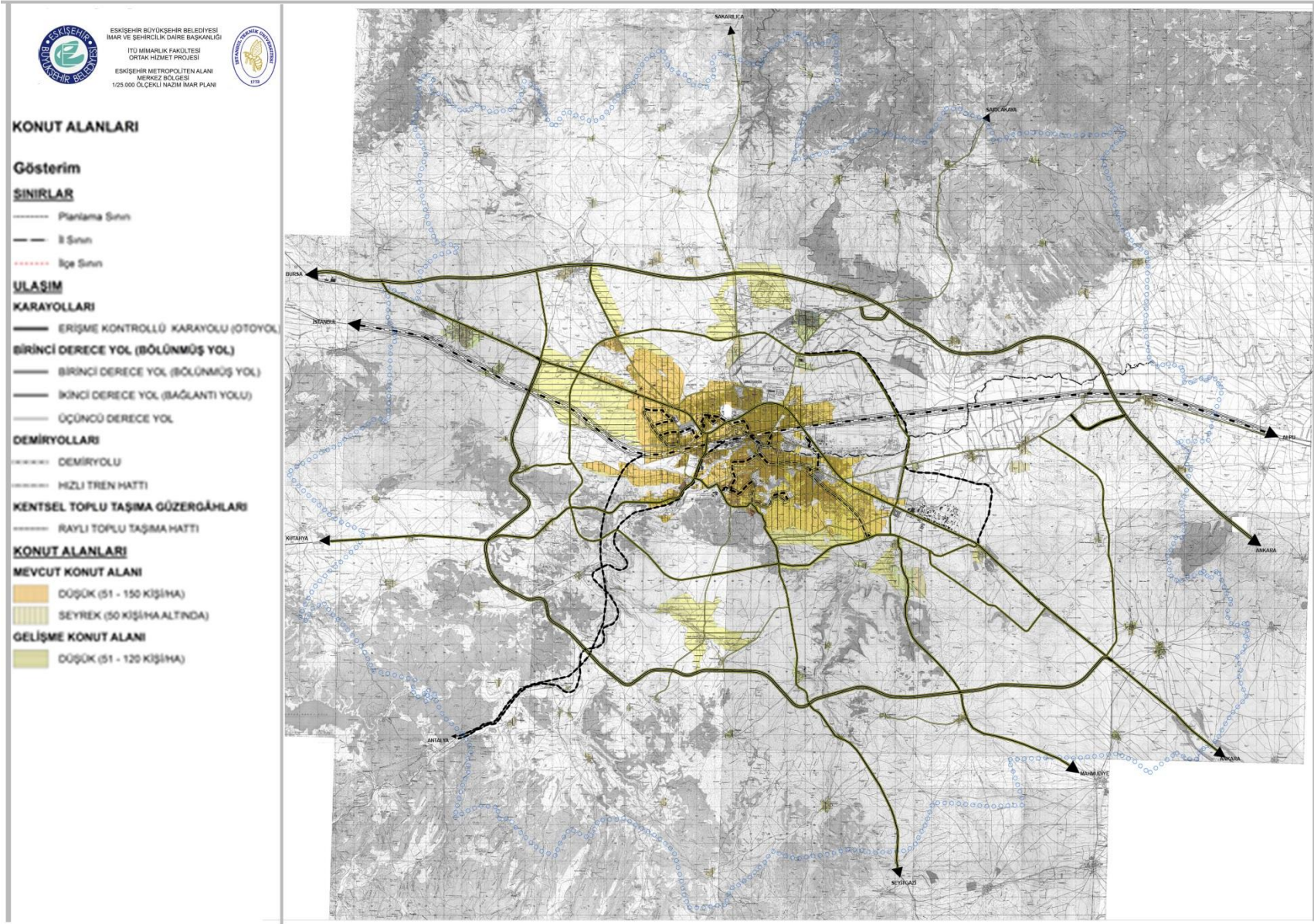
“Kırsal nitelikteki konut alanlarının %31’i mutlak korunması gereken tarım alanlarında, %11’i öncelikli korunması gereken tarım alanlarında, %49’i tarım dışı alanlarda, %9’u ise tarımsal niteliği sınırlı alanlarda yer almaktadır”.

Yukarıdaki tespitler çerçevesinde tarım arazilerinin korunabilmesi ve kırsal alanlardaki yerleşmelerin sağlıklılaştırılabilmesi için alt ölçekli planlarda belirli önlemlerin alınması gerekmektedir. Bu çerçevede, onaylı imar planları bulunmayan ve 3083 Sayılı Yasa kapsamında uygulama alanı dışında bırakılan kırsal nitelikli mahallelerin alt ölçekli planlarının, azami süre beş yılı geçmeyecek şekilde; Eskişehir Büyükşehir Belediyesi’nce öngörülen sürede ve Plansız Alanlar Tip İmar Yönetmeliği’ne uygun olarak yapılması hedeflenmektedir. 3083 sayılı “Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu” kapsamında, Odunpazarı İlçesinde, Akpınar, Aşağıçağlan, Doğankaya, Eşenkara, Gümele, İmişehir, Kalkanlı, Karaalan, Kıravdan, Süpren, Türkmentokat, Uluçayır, Yukarıçağlan; Tepebaşı İlçesinde ise, Kızılınler, Musaözü, Satılmışoğlu, Takmak, Turgutlar, Yusufklar, Yörükakçayır uygulama alanı olarak belirlenmiş ve 17.10.2014 tarih ve 29148 sayılı Resmi Gazetede ilan edilmiştir. İsimleri belirtilen mahallelerde 3083 Sayılı Yasa gereği uygulama yapılacaktır.

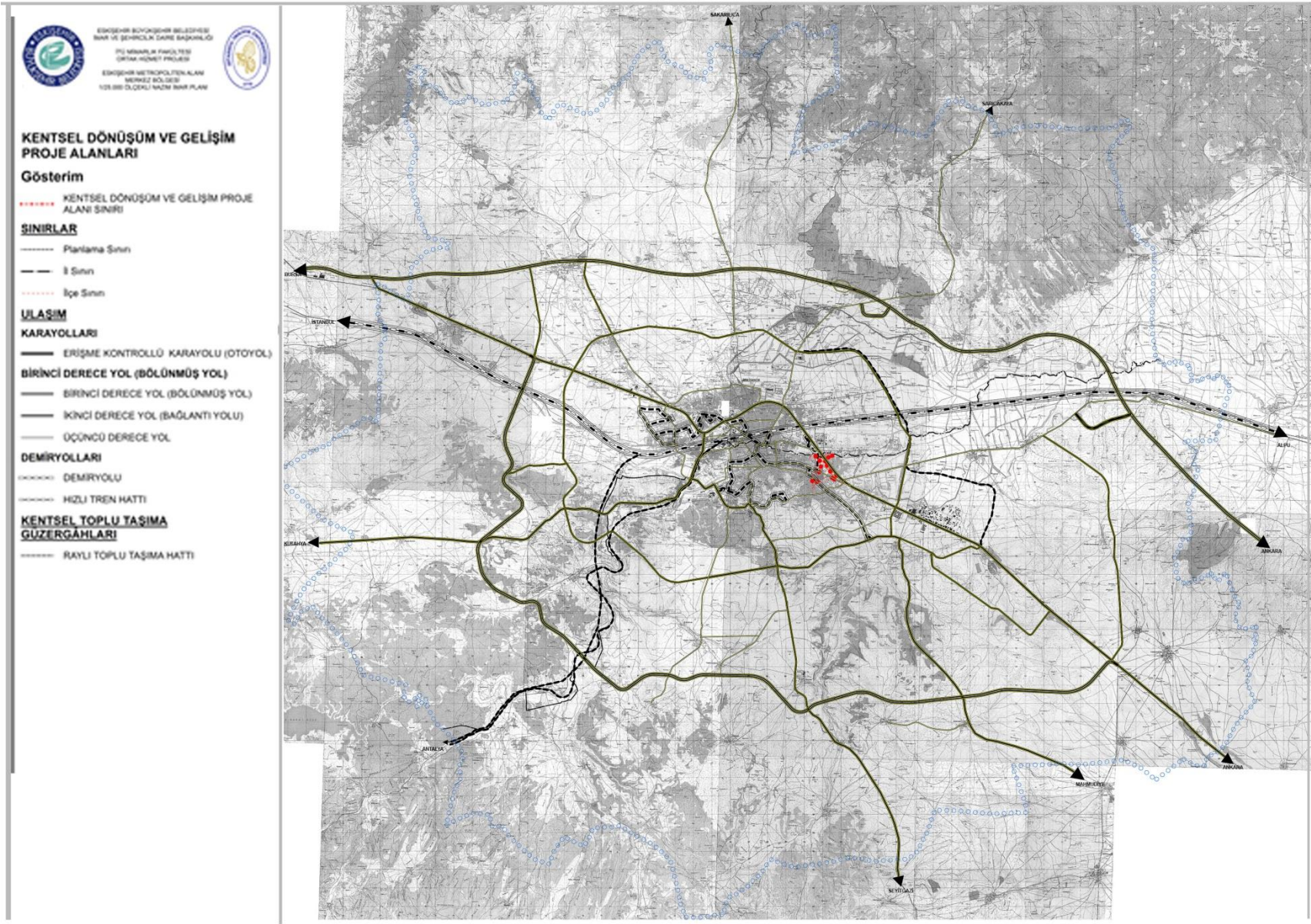
Planlama alanında kırsal nitelikli konut alanlarının dağılımı aşağıda verilmektedir (Tablo 7).

Tablo 7. Planlama alanında kırsal nitelikli konut alanlarının dağılımı

İlçeler	Alan (Ha)	%	Brüt Yoğunluk (Kişi/Ha)	Ortalama Nüfus (Kişi)
Odunpazarı	775	52	0-50	19.375
Tepebaşı	728	48	0-50	18.200
Toplam	1503			



Şekil 2. Planlama Alanındaki Mevcut Ve Gelişme Konut Alanlarının Dağılımı



Şekil 3. Planlama Alanındaki Kentsel Dönüşüm (Afet Riskli Alanlar) ve Gelişim Alanları

4.2 Kentsel Çalışma Alanları

Bu bölümde, MİA ve ticaret alanları, turizm koruma ve gelişim alt bölgesi, OSB, sanayi bölgeleri, küçük sanayi siteleri, depolama alanları toplu işyerleri, tarım ve hayvancılık tesis alanına yönelik geliştirilen kararlar açıklanmaktadır.

4.2.1 Merkezi İş Alanı (MİA)

Planlama alanında geçmişten günümüze kadar olan süreçte kentin ticaret merkezi Porsuk Çayı'nın güneyinden kuzeyine doğru, mevki olarak ifade etmek gerekirse Odunpazarı'nın geleneksel yerleşmesinden, Taşbaşı Bölgesine ve devamında Köprübaşı Caddesi ve Porsuk Çayının kuzeyine sıçrayarak Hoşnudiye, Cumhuriye, Hacı Ali Bey, Mustafa Kemal Paşa, Deliklitaş, Arifiye, İstiklal mahallelerini içine alan bir bölgede gelişmiş ve bu bölge kentin MİA'sı haline gelmiştir. Günümüze kadar olan süreçte planlama alanı tek merkezli kent özelliğini sürdürmüş, ancak gelinen nokta da kentin ticaret bölgesinin kuzeye doğru Sakarya 2 caddesi ve Prof. Dr. Orhan Oğuz Caddeleri boyunca, kuzey batıya doğru ise İsmet İnönü ve Üniversite Bulvarı ile doğrusal olarak gelişme eğilimine girdiği gözlenmektedir. Bu durum, kentin artık tek merkezli gelişme modelinden yeni alt merkezlerle, çok merkezli gelişme modeline geçmesinin gerekliliğini ortaya koyan önemli göstergelerden biridir.

Planlama alanında perakende-toptan ticaret, büro, finans, alışveriş merkezleri, konaklama ve bu nitelikteki hizmet alanlarından oluşan öneri **MİA alanı** 23 ha'dır. MİA'nın dağılımına bakıldığında % 65'si Odunpazarı ilçesinde, %35'si ise Tepebaşı ilçesinde bulunmaktadır (Tablo 8) (Şekil 4).

Tablo 8. MİA'nın dağılımı

Planlama Alanı	Alan(Ha)	%
MİA	23	0,01

4.2.2 Alt Merkezler

Planlama alanında MİA dışında birisi Tepebaşı İlçesi BAKSAN Küçük Sanayi Sitesi yakın çevresinde, diğeri ise Odunpazarı İlçesi Yenidoğan Küçük Sanayi Sitesi yakın çevresinde olmak üzere iki alt merkez önerilmektedir. Alt merkez olarak seçilen

bölgeler, kentin 2030 yılındaki makroformunda kentin yeni gelişme alanları göz önüne alındığında MİA ile kentin yeni gelişme alanları arasında denge kurması açısından en uygun bölgelerdir. Ayrıca alt merkez olarak seçilen bölgelerin yakınında yer alan küçük sanayi sitelerinin, bu planla ‘ticaret, turizm ve konut alanı olarak planlanması, bu bölgelerin yeni altmerkezler olarak belirlenmesinde etkili olmuştur.

Tepebaşı ve Odunpazarı İlçelerinde öne çıkan üretim faaliyetleri ve potansiyeller dikkate alınarak, hizmet çeşitlerinin farklılaştığı alt merkezlerin, Eskişehir Merkezi İş Alanı’nın yükünü azaltması ve ara kademe kentsel çekim noktaları olarak işlev görmeleri hedeflenmektedir. Böylece çok merkezli dengeli kentsel gelişme sağlanması beklenmektedir.

Merkezi İş Alanı ve alt merkezlerde Mevzuatta yer alan tanımlar çerçevesinde fonksiyonlar yer alması öngörülmektedir.

4.2.3 Ticaret, Turizm ve Konut Alanları

Planlama alanında karakteristik özelliklere sahip alanlar bulunmaktadır. Bu alanların en önemli ortak özelliği işlevini çeşitli nedenlerle yitirmiş ve bulunduğu yerde daha fazla büyüme ve gelişme olanağı olmamasıdır.

Bu alanlar, BAKSAN, Keresteciler Sanayi ve Yenidoğan’da bulunan Küçük Sanayi Sitesi’dir.

Tepebaşı İlçesine hizmet etmek üzere diğeri ise Odunpazarı İlçesine hizmet etmek üzere (Yenidoğan Küçük Sanayi Sitesi) iki alt merkez önerilmektedir.

Her iki altmerkez, kentin 2030 yılındaki makroformunda kentin yeni gelişme alanları göz önüne alındığında MİA ile kentin yeni gelişme alanları arasında denge kurması açısından en uygun bölgeler olarak belirlenmiştir.

Tepebaşı ve Odunpazarı İlçelerinde öne çıkan üretim faaliyetleri ve potansiyelleri dikkate alınarak, hizmet çeşitlerinin farklılaştığı alt merkezlerin, Eskişehir Merkezi İş Alanı’nın yükünü azaltması ve ara kademe kentsel çekim noktaları olarak işlev görmeleri hedeflenmektedir. Böylece çok merkezli dengeli kentsel gelişme sağlanması beklenmektedir.

Planda ‘Ticaret, Turizm ve Konut’ belirlenen alanlarda, Mevzuatta yer alan tanımlar çerçevesinde fonksiyonlar yer alması öngörülmektedir.

Ticaret, turizm ve konut alanlarının planlama alanındaki dağılımı aşağıda gösterilmektedir (Tablo 9) (Şekil 4).

Tablo 9. Ticaret, turizm ve konut alanlarının dağılımı

Planlama Alanı	Alan(Ha)	%
Ticaret, Turizm ve Konut Alanları	146	0.08

4.2.4 Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi

Eskişehir, bulunduğu bölgede turizm açısından yüksek potansiyele sahip yerlerden biridir. Planlama alanı kültür turizmin yanında, kaplıca kaynaklarının varlığından dolayı sağlık ve termal turizm açısından da oldukça güçlü potansiyele sahiptir.

Eskişehir’de 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca 08.12.2006 tarihinde Kızılınler yöresi, ‘Eskişehir-Kızılınler Termal Turizm Merkezi’ olarak ilan edilmiş olup, Turizm merkezinin bütününe yönelik hazırlanan Eskişehir Kızılınler Termal Turizm Merkezi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 30.10.2008 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı’na onaylanmıştır. Plan sınırları içinde “Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi” olarak gösterilen bölge özel kanunlara tabi alanlar kategorisinde olduğundan meri plan hükümleri geçerlidir.

4.2.5 Organize Sanayi Bölgesi

Bakanlar Kurulu’nun 18.02.1980 tarih ve 6/12778 sayılı kararı ile kabul kurulan Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi (EOSB) kentin en önemli çalışma alanlarından biridir ve yaklaşık 1750 ha büyüklüğündedir. OSB’ne ait Revizyon 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları 27.10.2005 tarihinde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’na onaylanmıştır. EOSB içinde sanayi parseli sayısı bazında %87, sanayi parsel alanı bazında %93 doluluk oranına ulaşılmıştır.

Planlama alanında bulunan ikinci OSB alanı, Ankara yolu üzerinde planlama alanının güneydoğusunda bulunmaktadır. Bu alan yaklaşık 1040 ha büyüklüğündedir ve bu alana ait 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları 20.07.1999 tarih ve 1780 sayılı Eskişehir Valiliği İl İdare Kurulu kararı ile yürürlüğe girmiştir. Bu bölge içinde toplam 12 adet 850 ha’lık sanayi parseli mevcuttur. Bu OSB alanının otomotiv sanayi ve havacılık savunma sektörleri için yatırma yönelik sanayi parsel ihtiyacını karşılaması beklenmektedir (Eskişehir Sanayi Odası, 2014).

Planlama alanındaki üçüncü OSB alanı Hasanbey’de Convansiyonel ve YHT hattı üzerinde bulunan OSB alanıdır. Bu OSB’ne ait ilave Uygulama İmar Planları Bilim

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca, 06.09.2013 tarihinde onaylanmış ve Eskişehir Valiliği İl İdare Kurulu Kararı ile 22.10.2013 tarih 2013/19 sayı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bölgeyi T.C.D.D ikiye bölmektedir. Tren hattı güneyinde T.C.D.D Lojistik Merkezi bulunmakta olup, faaliyetini sürdürmektedir. Bu sebeple bu alana bitişik durumda 57 ha'lık alan, Lojistik OSB olması düşünülmüştür. Tren hattının kuzeyinde kalan yaklaşık 189 ha'lık alan ise Raylı Sistemler OSB olarak planlanmıştır. Burada ortalama sanayi parseli büyüklüğü 80.000 m² civarında olup Raylı Sistemler konusunda faaliyet gösterecek yatırıma yönelik sanayi parseli ihtiyacını karşılaması beklenmektedir.

4.2.6 Sanayi Alanları

Planlama alanında önerilen sanayi alanlarının yer seçiminde mevcut ve öneri OSB'lere yakınlık, ana ulaşım hatlarına ve çevre yollarına kolay erişim, depolama alanları ile ilişkili ve konut alanlarına belirli uzaklıkta olması gözönüne alınmıştır. Ayrıca sanayi alanlarının yer seçiminde yukarıda sayılan fiziki ve ekonomik çevre etmenlerinin yanında hâkim rüzgâr yönü de gözönünde bulundurulduğunda, en uygun yerin planlama alanının güneydoğusunda Ankara yolu üzerinde bulunan mevcut ve öneri OSB alanlarının arasında kalan alan öngörülmüştür.

Planlama alanında sanayi alanlarının dağılımı aşağıdadır (Tablo 10, Şekil 5).

Tablo 10. Sanayi alanlarının dağılımı

Planlama Alanı	Alan(Ha)	%
Sanayi Alanları	1666	0.93

4.2.7 Küçük Sanayi Alanları

Planlama alanında farklı iş kollarında faaliyet gösteren küçük sanayi siteleri bulunmaktadır. Bu küçük sanayi sitelerinin (Baksan, Keresteciler vb.) tamamına yakını kent içinde kalmıştır ve genişleme olanağı bulunmamaktadır. Bu nedenle kent içinde kalmış ve büyüme imkânı olmayan söz konusu küçük sanayi sitelerinin bir araya toplanması amacıyla planlama alanın güneydoğusunda Odunpazarı İlçesinde OSB ve Sanayi alanlarına yakın mesafede bulunan bölgede küçük sanayi alanları önerilmiştir.

Baksan küçük sanayi sitesi alanının kent içerisinde kalması ve genişleme imkanı bulamaması nedeniyle Satılmışoğlu yerleşimin civarında Bursa yolu ile güney çevre yolu kesişiminde kalan alanda tarım dışı amaçlı kullanımı uygun görülmüş olan yaklaşık 142 ha büyüklüğündeki alanı küçük sanayi alanı olarak planlanmıştır

Planlama alanında küçük sanayi alanlarının dağılımı aşağıda verilmektedir (Tablo 11, Şekil 5).

Tablo 11. Küçük sanayi alanlarının dağılımı

PLANLAMA ALANI	ALAN (ha)	%
Küçük Sanayi Alanı	801.11	0.45

4.2.8. Lojistik Tesis Alanları

Eskişehir ve planlama alanı lojistik sektörü açısından oldukça yüksek potansiyele sahiptir. Planlama alanında üç odak lojistik tesis alanı olarak önerilmiştir.

Birinci lojistik odağı, tren hattı üzerinde bulunan Hasanbey Lojistik Tesis alanıdır. Bu bölge raylı sistemler ile OSB'ye ve sanayi alanlarına ve diğer lojistik alana (3. Lojistik odağı) bağlanmaktadır.

İkinci lojistik odağı olarak önerilen bu alan, havaalanının varlığı nedeniyle ve kent içi konumu bakımından oldukça yüksek potansiyele sahiptir. Bu alan havaalanının doğusunda yer almaktadır. Bu bölge yüksek lojistik tesis gelişme potansiyeline sahip olmasına rağmen, tarım arazileri ile çevrelenmesi nedeniyle sınırlı gelişme alanı bulunmaktadır. Bu nedenle planda C rumuzlu ile ifadelendirilen alan, lojistik kullanımına; alt ölçekli planlarda Tarım Bakanlığı'nın uygun görüşü alınması durumunda, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ayrılacaktır.

Üçüncü lojistik odağı ise planlama alanının güneydoğusunda OSB, sanayi, küçük sanayi ve depolama alanlarının önerildiği bölgede gelişmesi öngörülmüştür. Tüm lojistik alanların raylı sistemle bağlantısı öngörülmüştür.

Planlama alanında lojistik tesis alanlarının dağılımı aşağıda verilmektedir (Tablo 12) (Şekil 5).

Tablo 12. Lojistik tesis alanlarının dağılımı

PLANLAMA ALANI	ALAN (ha)	%
Lojistik Tesis Alanları	501.12	0.28

4.2.9.Depolama Alanı

Planlama alanında gerek lojistik tesislere yönelik, gerekse sanayi ve küçük sanayi alanlarına yönelik depolama alanı önerilmiştir. Sanayi ve lojistik tesislerin ağırlıklı gelişme alanı olarak belirlenen planlama alanının güneydoğusunda 174ha’lık depolama alanı önerilmiştir. Planlama alanında depolama alanlarının dağılımı aşağıda verilmektedir (Tablo 13) (Şekil 5).

Tablo 13. Depolama alanlarının dağılımı

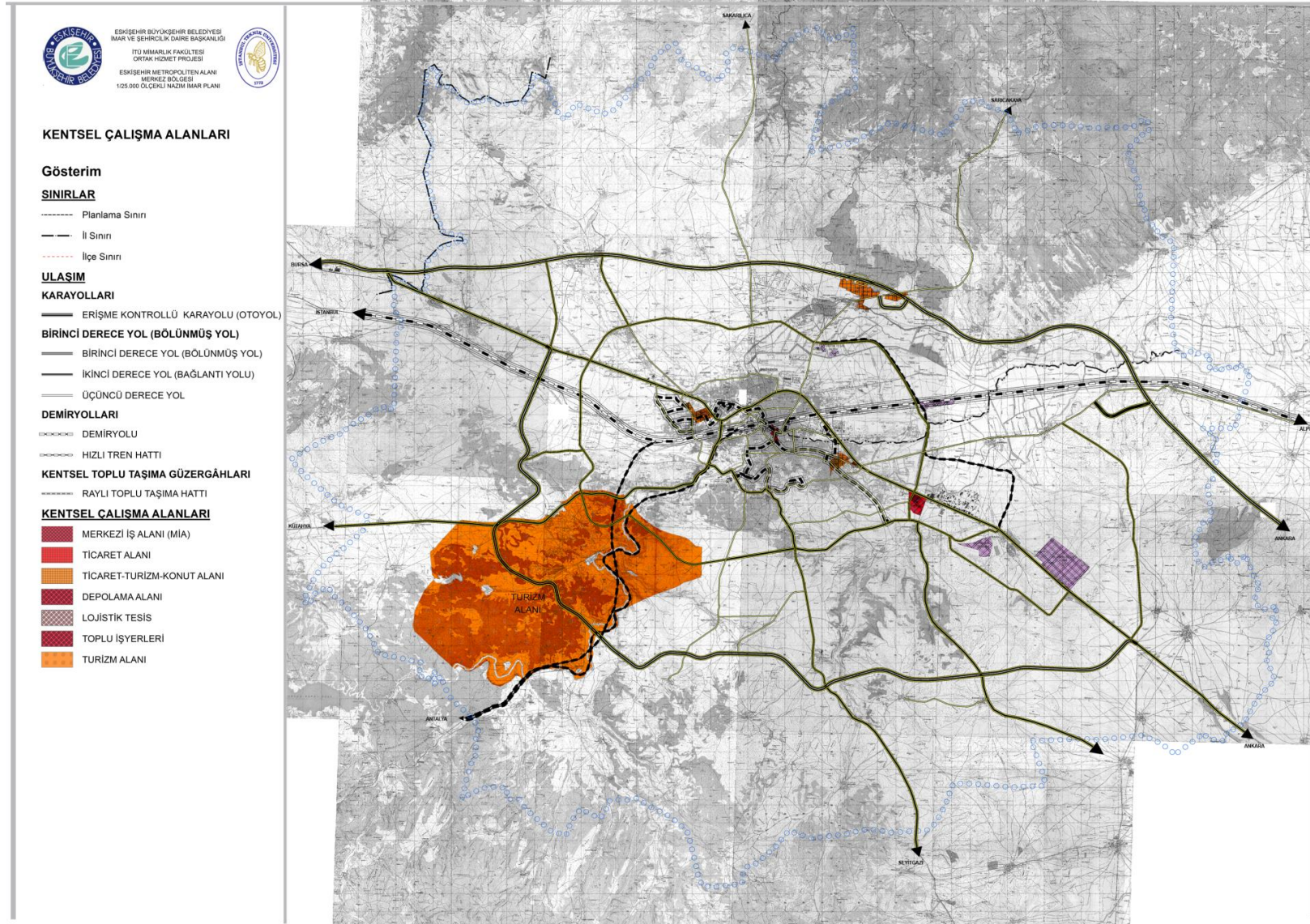
PLANLAMA ALANI	ALAN (ha)	%
Depolama Alanları	95.35	0.05

4.2.10.Toplu İşyeri

Planlama alanında büyük alan kullanımı gerektiren işletmeler için planlama alanının güneydoğusunda OSB, Sanayi, Küçük Sanayi, Depolama ve Lojistik Tesis Alanlarının önerildiği bölgede Toplu İşyeri Alanı önerilmiştir. Bu alanlarda Mevzuatta yer alan tanımlar çerçevesinde fonksiyonlar yer alması öngörülmektedir. Planlama alanında toplu işyerlerinin dağılımı aşağıda verilmektedir (Tablo 14, Şekil 5).

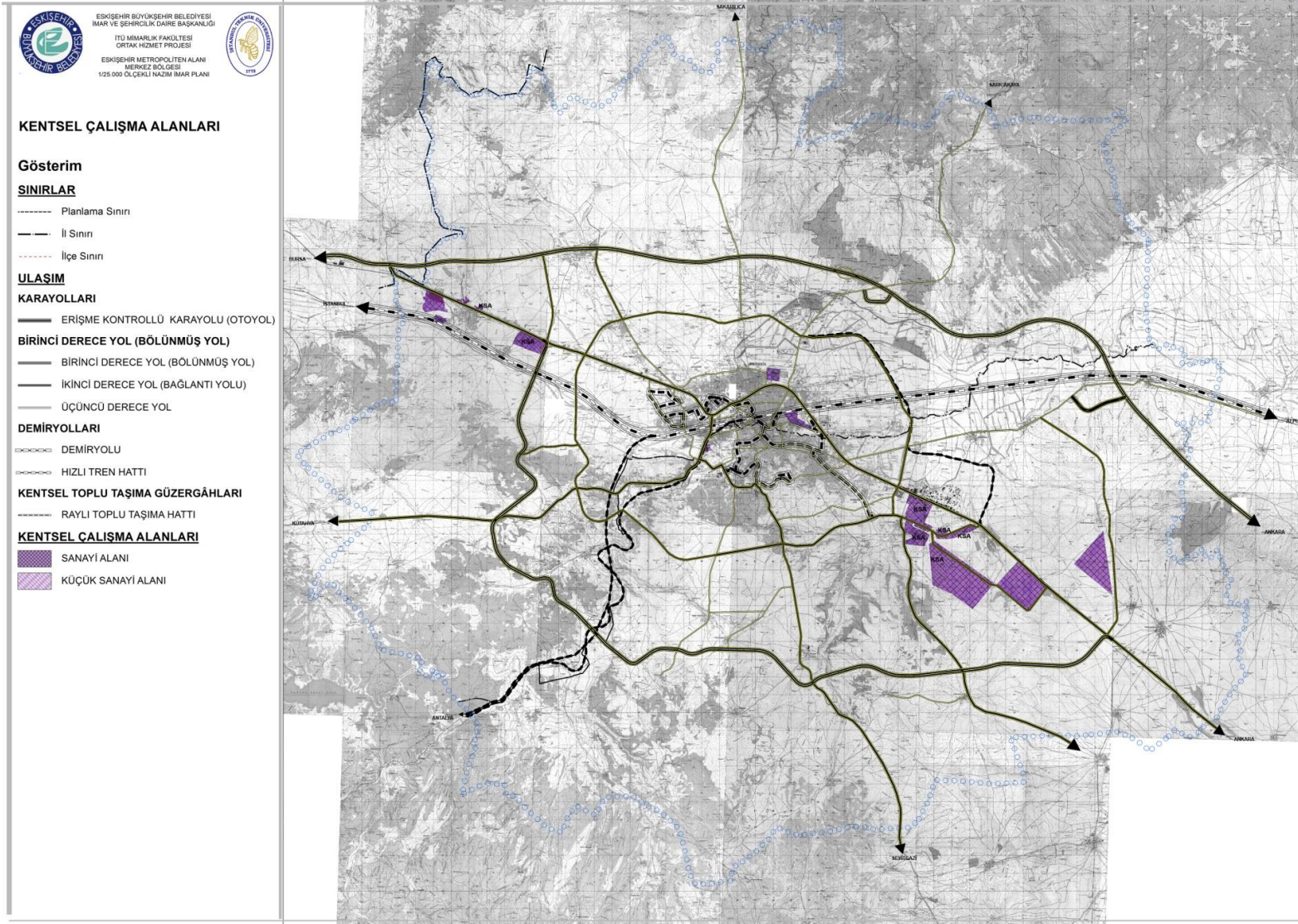
Tablo 14. Toplu işyerlerinin dağılımı

PLANLAMA ALANI	ALAN (ha)	%
Toplu İşyerleri	92	0.05



Şekil 4. Planlama Alanındaki Kentsel Çalışma Alanlarının Dağılımı

MİA, Ticaret Alanı, Ticaret Turizm ve Konut Alanı, Lojistik Tesis Alanı, Toplu İşyerleri ve Turizm Alanı



Şekil 5. Planlama Alanındaki Kentsel Çalışma Alanlarının Dağılımı

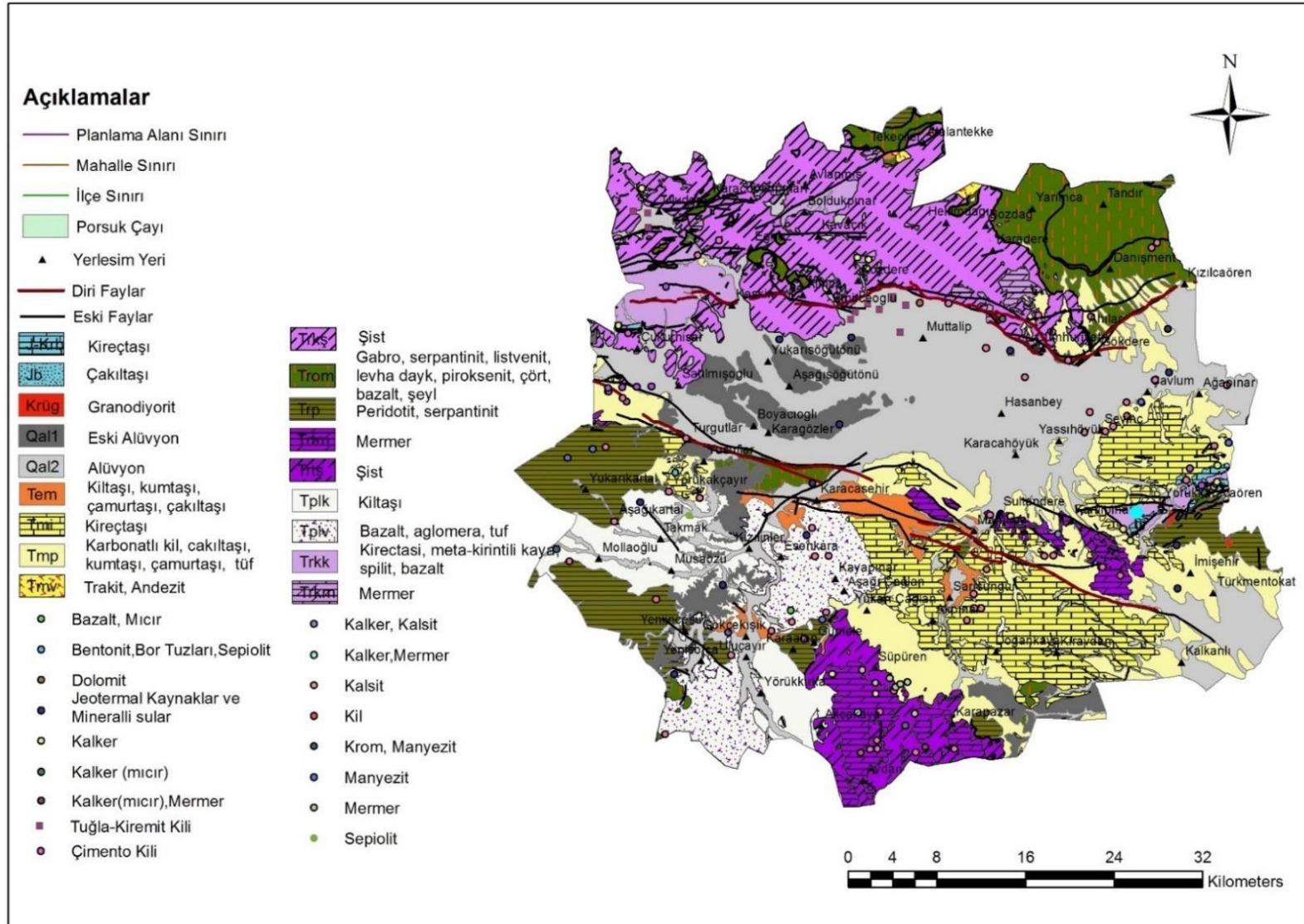
Sanayi Alanı ve Küçük Sanayi Alanı

4.2.11.Maden İşletme Tesisleri, Geçici Tesisler, Maden Sahaları ve Maden Ocakları

1/25000 ölçekli Planlama Alanı kapsamına giren alan içerisinde arazi incelemeleri ve araştırmaları yapılarak, bu alana giren yeraltı kaynaklarının durumu belirlenmiştir. Bu incelemeler sırasında, planlama çalışmalarının yapıldığı alan içerisinde veya bu alanın sınırına yakın ama alanın dışında, başlıca aşağıdaki madencilik faaliyetlerinin sürdürüldüğü görülmüştür.

- a. Çimento Hammaddelerinin Üretimi
- b. Kırmataş Üretimi
- c. Tuğla Kiremit Hammaddesi Üretimi
- d. Manyezit Üretimi.

Yukarıda sıralanan madencilik faaliyetlerine ek olarak daha düşük yoğunlukta kalsit, dolomit kromit, mermer ve sepiyolit işletmeleri de mevcuttur. Maden işletme sahalarının yerleri Şekil 6'de verilen harita üzerinde gösterilmiştir. Plan sahası içerisinde bulunan ve yukarıda belirtilen önemli madencilik faaliyetleri alt başlıklar altında aşağıda verilmiştir.



Şekil 6. Plan Alanı İçerisindeki Madencilik Faaliyetlerinin Yerleri Ve Üretim Yapılan Doğal Kaynakların Türleri.

4.2.11.1 Çimento Hammaddesi Üretimi

ÇİMSA ya ait çimento fabrikası Eskişehir-Bilecik karayolu üzerinde, Çukurhisar yerleşim alanının hemen batısında yer almaktadır. Fabrikanın Çukurhisar'a ve Eskişehir'e uzaklığı sırasıyla 1,5 km ve 15 km dir. Çimento üretiminde ana hammaddeleri oluşturan kireçtaşı ve kil malzemesi fabrikanın kurulu olduğu alanın kuzeyindeki çok yakın mesafeden temin edilmektedir. Karayolunun kuzeyindeki bu saha 1950'lerden bu güne hammadde olarak kullanılan kireçtaşı ve kilin kaynağını oluşturmaktadır. Üretim yapılan alan kuzey batıya doğru uzamakta olup, yaklaşık 1200 m. dir. **Eskişehir ve çevresindeki yerleşim alanlarında tüketilen çimento üretiminin sürdürülebilir olması için fabrikanın ana hammadde kaynağını sağlayan bu sahanın önemli olduğu açıktır** (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Ayrıca, fabrikanın kurulduğu noktanın güneybatısında Oklubalı köyü güneyinde birçok noktada aynı formasyon içerisinde açılmış kireçtaşı ocakları bulunmaktadır. Bu ocaklarda hem ÇİMSA, hem de yörede faaliyet gösteren diğer firmalar kırmataş üretmektedir. Fabrikanın ürettiği kırmataş fabrika sahasına taşınarak hazır beton yapımında kullanılmaktadır (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Ocak sahasında yapılan incelemelerde, **madencilik faaliyetinin çevrede bulunan yerleşim ve tarım alanlarını olumsuz etkileyebilecek bir etkisinin olmadığı görülmüştür. Öte yandan özellikle yöredeki seramik fabrikalarının atıklarının da bu alanda tutularak çimento hammaddesi bileşeni olarak kullanıldığı, dolayısıyla katı atıkların bertarafında katkı sağlandığı görülmüştür.** Ayrıca kent ve ülkenin diğer bölgelerinden toplanan eski taşıt lastikleri vb. atıkların tesiste yakıt olarak değerlendirildiği görülmüştür. Kireçtaşı ve kil ocaklarının ÇİMSA'ya ait çimento fabrikasında yakın olmasının tesis açısından gerekli hammadde maliyetlerini düşürdüğü açıktır (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Yukarıda sayılan gerekçelerden ötürü Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, bu alanın fonksiyonunu sanayi alanı olarak devam ettirmesine karar verilmiştir.

4.2.11.2 Kırmataş

Eskişehir’de inşaat sektöründe kullanılan kırmataş ihtiyacı kent merkezinin güneyi, kuzeyi ve doğusundan temin edilmektedir. İnşaat sektöründe kullanılan kırmataşın %50’si Eskişehir-Seyitgazi yolu üzerindeki Süpren ve Karapazar köylerine yakın noktalardaki mermer sahasından sağlanmaktadır. Geçmişte Süpren mermerlerinin üretildiği bu sahadaki çatlaklı ve kırıklı mermer oluşumu kırmataş olarak değerlendirilmektedir. Bölgeden elde edilen malzeme nitelikli kırmataş üretimine uygundur. **Eskişehir il merkezine 15-20 km mesafede mevcut karayoluna yakın bir bölgede yer alan bu sahanın kırmataş üretimine uygun olduğu, çevresel etkilerinin az olduğu bu sahada kırmataş üretiminin gelecekte de sürdürülebilir olduğu görülmüştür** (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014). **Bu nedenle Şekil 6’de verilen harita üzerinde bordo renkle gösterilen ve kente uzak bir noktada bulunan mermer sahasının kırmataş potansiyeli dikkate alınarak, Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında bu bölgelerde (Eskişehir-Seyitgazi yolu üzerindeki Süpren ve Karapazar köyleri civarı) maden işletme tesislerinin açılması uygun görülmüştür.**

Kent yerleşim alanının doğusunda Organize Sanayi Bölgesi ve Sultandere yerleşim alanına yakın mesafelerde kırmataş üretiminin yapıldığı belirlenmiştir. Bu noktalar yerleşim alanına yakın mesafededir ve yeni yerleşimlerin baskısı altındadır. Bu nedenle, **Kanlıpınar ve Sultandere köyleri yakınındaki ocaklardan kırmataş temininin, uzun vadede, sürdürülebilir olmayabileceği düşünüldüğünden bu bölgelerde daha fazla maden ocağının açılması uygun görülmemektedir.**

Bu lokasyonların dışında kentin kuzeyinde, **Kozkayı köyüne yakın bir bölgede de kırmataş ocağı ve tesisi belirlenmiştir.** Sonuçta kentin ihtiyaç duyduğu nitelikli kırmataş malzemesinin kireçtaşı ve mermerden oluşan bölgelerden karşılandığı saptanmıştır. Kentin uzun vadeli büyümesi ve gelişmesinde ihtiyaç duyulan kırmataş malzemesi rezervlerinin yeterli olduğu anlaşılmıştır.

4.2.11.3 Tuğla Kiremit Hammaddesi

Plan sahası kuzeybatısında yer alan Plio-Kuvaterner yaşlı ayırık kayaçların yayılım gösterdiği bölgede tuğla-kiremit hammaddesi üretimine yönelik madencilik faaliyetleri bulunmaktadır (Şekil 6). Gelecekte de kentte inşaat sektörünün ihtiyaç

duyacağı tuğla ve kiremit gibi inşaat malzemelerinin temininde herhangi bir sorun beklenmemektedir.

4.2.11.4 Manyezit

Ülkemizde manyezit madeni üretimi ve zenginliği açısından Eskişehir ili önemli bir yere sahiptir. Plan sahasının batısında İnönü – Kütahya karayoluna yakın noktalarda beniş alanlarda manyezit üretimi yapılan açık ocaklar bulunmaktadır. Ülkemizde başı çeken manyezit madeni üreticilerinden Magnesia A.Ş aynı bölgede, Kümbet, Yukarıkartal ve Oklubali köyleri arasındaki üçgen içerisinde faaliyet göstermektedir. Manyezit üretimi yapılan noktaların çoğunun plan alanı dışında bulunmasına rağmen, bu madene yataklık eden ofiyolitik kayaçlar bölgede plan alan içerisine uzamaktadır. Bu nedenle Şekil 6’ de verilen haritanın batısındaki Yukarıkartal köyünün de yerleştiği yeşil renkle belirtilen bölge manyezit madeni açısından potansiyel oluşturur. Ayrıca, Karaalan, Gümele köyleri civarında dönem dönem faaliyet gösteren manyezit ocaklarının varlığı belirlenmiştir. Plan alanının kuzey doğusunda ise Tandır, Yarımca ve Danişment yerleşimlerinin bulunduğu bölgede de manyezit rezervlerinin varlığı bilinmektedir (Eskişehir Metropoliten Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

4.2.11.5 Jeotermal Kaynaklar

Çalışma alanında jeotermal (sıcak su) oluşumuna uygun jeolojik yapılar bulunmaktadır. Bölgedeki derin dolaşimli meteorik kökenli sular jeotermal gradyanın etkiyle ısınarak, fayların denetiminde yüzeye çıkmaktadır. Eskişehir il merkezi ve bazı ilçelerinde Kızılınler, Hasırcı, Alpu-Uyuzhamamı, Sakarı-Ilıca, Hamam Karahisar, Sivrihisar Gümüşkonak (Yörme), Mihalıççık-Yarıkcı jeotermal alanları yer almaktadır. Sıcak sular yoğunlukla sağlık, ısınma ve turizm amaçlı olarak kullanılmaktadır. Bunların bir bölümü jeolojik koşullara bağlı olarak kendiliğinden çıkmakta (doğal kaynak), bazılarında da sondaj yolu ile çıkarılmaktadır. Busulardan üzerine yerleştirilen değişik nitelikteki yapılarla “ılıca” ya da “kaplıca olarak yararlanılmaktadır. İl genelindeki jeotermal alanlarda Merkez-Kızılınler ve Hasırcı 1/25000 ölçekli plan alanı içerisinde yer almaktadır.

Eskişehir kent merkezinde Hava Hastanesi ile eski otogar arasında sıcak sular kaynak, keson kuyu, sığ kuyu ve derin sondaj kuyuları bulunmaktadır.

4.3 Korunacak Alanlar

Planlama alanında korunacak alanlar iki ana başlıkta toplanmıştır. Bunlar, ‘doğal ve kültürel miras özelliği olan alanlar’ ve ‘doğal yapı ve ekolojik önemi nedeniyle korunacak alanlar’dır.

4.3.1 Doğal ve Kültürel Miras Özelliği Olan Alanlar

Planlama alanı içinde 3 doğal sit, 66 arkeolojik sit, 2 kentsel sit ve 2 koruma alanı bulunmaktadır. Doğal ve arkeolojik sit alanları Şarhöyük, Karacaşehir, Aşağı Söğütönu’nde bulunmaktadır.

Şarhöyük, Prehistorik ve klasik çağları içeren zengin bir yerleşim yeridir. Höyük 200m. çapında 30m. yüksekliğindedir. Karacaşehir Höyük ve Kalesi ise Dorylaion merkezi ve kale kalıntılarının bulunduğu bir tepenin etegindedir.

Yukarıdaki sit alanlarının dışında planlama alanında Odunpazarı ve Taşbaşı kentsel sit alanları bulunmaktadır. Toplam büyüklükleri 25.44 ha’dır. Eskişehir’in en eski yerleşim merkezi konumunda olan Odunpazarı, Osmanlı Evleri’nin yer aldığı, önemli sivil mimarlık örneklerinin bulunduğu, dar sokakları ve çeşmeleriyle "Eski Türk Şehri" niteliğindeki bölgedir. 1988 yılında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nca 154 adet sivil mimari örneği, 20 adet de anıtsal yapı koruma altına alınmıştır. Bu alanlarda 2863 sayılı KTVK Kanunu’na uyulacaktır.

Tablo 15. Sit alanlarının dağılımı

PLANLAMA ALANI	ALAN (ha)
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı	1117.81
1.Derece Doğal Sit Alanı	144.55
2.Derece Arkeolojik Sit Alanı	5.93
3.Derece Arkeolojik Sit Alanı	1489.04
3.Derece Doğal Sit Alanı	317.46
Kentsel Sit Alanı	25.44
Genel Toplam	3100.23

4.3.2 Doğal Yapı ve Ekolojik Önemi Nedeniyle Korunacak Alanlar

Bu başlık kapsamında tarım alanları, orman alanları, mera alanları, içme suyu havzaları, sulak alanları ve sulama alanları ele alınmıştır.

4.3.2.1 Tarım Alanları

Planlama alanı verimli tarım arazileri yönünden oldukça zengindir. Ancak kentleşme baskısı altında tarım alanlarının giderek yok olması tarım alanlarının karşılaştığı en önemli tehditlerden biri olmaktadır.

Tablo 16. Tarım arazilerinin dağılımı

PLANLAMA ALANI	ALAN (ha)	%
Tarım Arazileri	77729.2	43.6

4.3.2.2 Orman Alanları

Planlama alanında farklı sınıflandırmalara ait orman alanları bulunmaktadır. Bunlar Orman mülkiyetindeki alanlar, fiili orman alanları, hazine tahsisli, mera tahsisli orman alanları, özel ağaçlandırma ve ağaçlandırma alanlarıdır. Planlama alanında orman alanlarının dağılımı incelendiğinde toplam orman alanlarının 47839 ha olduğu, bunların yaklaşık %36'sı Odunpazarı'nda, %64'ü Tepebaşı'nda yer almaktadır (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Sentez Raporu, 2014).

4.3.2.3 Mera Alanları

Planlama alanında mera alanlarının dağılımı incelendiğinde toplam mera alanlarının 22938 ha olduğu, bunların yaklaşık %27'si Odunpazarı'nda, %73'ü Tepebaşı'nda yer almaktadır.

Tablo 17. Planlama alanında mera alanlarının dağılımı

Planlama Alanı	Alan (ha)	%
Mera Alanları	15980	8.96

Kaynak: Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Sentez Raporu, 2014.

4.3.2.4 İçme Suyu Havzaları

Sakarya Nehrinin bir kolu olan Porsuk Çayı' nın 11188 km² büyüklüğündeki su toplama havzası Kütahya ve Eskişehir illerini kapsamaktadır. Porsuk çayı iki koldan oluşmaktadır. Birincisi, Murat dağı kaynaklarından oluşan Porsuk suyu, Altıntaş havzasında hafif meyilli bir arazide akar. Diğer kol, Kütahya'nın batısından gelir ve kentin kuzeyinden "Porsuk Çayı" adı ile geçen koldur. Porsuk Çayına Eskişehir il

sınırlarında sırasıyla Kunduzlar, Kargın Deresi, Ilıcasu, Mollaoğlu Deresi, Sarısu, Keskin-Muttalıp dereleri ve Pürtek Çayı bağlanır.

Porsuk havzasının yüzey suları, Porsuk Çayı ve yan kolları tarafından toplanır ve havza içinde 435,8 km yol kat ettikten sonra, Sazlılar mevkiinde, 660 m kotunda, Sakarya nehrine dökülür. Porsuk havzasının uzun süreli yıllık ortalama yağış yüksekliğinin 450 mm olması nedeniyle, su potansiyeli azdır. Havzanın toplam yıllık su potansiyeli 481 hm³'tür (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Eskişehir il sınırları içerisinde içme ve kullanma suyu sağlamak, tarım alanlarını sulamak ve taşkından koruma amacıyla aşağıda sıralanan barajlar ve göletler inşa edilmiştir (Tablo 18). Porsuk Barajı, Çukurhisar-, Kanlıpınar-, Yukarı Kartal-, Musaözü-, Keskin-, Emircioğlu-Borabey Göletleri Planlama Alanı içerisindeki su yapılarıdır. Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılan ve işletilen içmesuyu sağlanan Sarıungur Barajı yer almaktadır. Aynı amaca yönelik olarak projelendirilen Ilıca Göleti ise henüz tamamlanmamıştır (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Tablo 18. Planlama alanındaki su yapıları

Baraj/Göletin Adı	Göl hacmi, m³ (Normal kot)	Net Sulama Alanı (ha)	Kullanım Amacı	Kurumu
Porsuk Barajı*	525.000.000	16.600	Sulama	DSİ
Çukurhisar Göleti	635.000	120	Sulama	DSİ
Kanlıpınar	750.000	Özel idare	Sulama	DSİ
Yukarı Kartal	540.000	140	Sulama	DSİ
Musaözü Barajı	1.600.000	340	Sulama	DSİ
Keskin 75. Yıl Göleti	8.400.000	1.045	Sulama	DSİ
Baraj/Göletin Adı	Göl hacmi, m³ (Normal kot)	Net Sulama Alanı (ha)	Kullanım Amacı	Kurumu
Merkez-Emirceoğlu (Borabey) Göleti	1.600.000	2.480	Sulama	DSİ
Ilıca	5.175.000		İçme Suyu	EBB
EBB (Sarıungur)	2.835.000		İçme Suyu	EBB

Porsuk Barajı ile Eskişehir kentsel yerleşim alanının yanı sıra 7 580 ha tarım alanını da taşkından korunmaktadır. DSİ ile Eskişehir Büyükşehir Belediyesi arasında yapılan

protokoller uyarınca Eskişehir kentinin içme ve kullanma ihtiyacı için 100 hm³ / yıl su ayrılmıştır. Bunun yanısıra endüstri kullanımı olarak Şeker Fabrikasına 18 hm³/yıl su sağlanmaktadır (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi içme ve kullanma suyunu Porsuk Barajı'ndan sağlamaktadır. Bu sular Karacaşehir mevkiinde bulunan içme suyu arıtma tesislerinde arıtıldıktan sonra kentin yüksek bölgelerinde bulunan su depolarına basılmaktadır. Mevcut depolardan da cazibe ile şehir şebekesine dağıtılmaktadır. Arıtma tesisi civarında ve Sazova'da açılan derin yeraltı suyu kuyularından da geçmişte içme ve kullanma suyuna özellikle yaz aylarında su kalitesini iyileştirmek amacıyla takviye yapıldığı belirtilmektedir. Ancak, bu çalışma kapsamında ESKİ yetkilileriyle yapılan görüşmelerde içmesuyu şebekesine yeraltısuyu verilmediği belirtilmiştir. 2012 yılı itibarı ile içme ve kullanma suyu şebekesine EBB tarafından 22 924 342 m³/yıl ve ayrıca Tepebaşı Belediyesi tarafından ise 48 368 m³/yıl su verilmektedir. Ayrıca, Eskişehir içme-kullanma suyu şebekesi Eskişehir Büyükşehir Belediyesi (Sarısungur) Göletinden de beslenmektedir. Ilıca Göletinden de şebekeye su verilmesi için çalışmalar sürdürülmektedir (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Sulama Amaçlı Su Kaynakları

Planlama alanını, Porsuk Çayı ve kolları olan Keskin ve Mamuca dereleri drene etmektedir. Keskin Deresi ovanın kuzeybatısında yer alır ve sol kanala karışır. Mamuca Deresi ova güneyinden doğar, kuzeye doğru akarak sağ kanala karışır. Porsuk barajında toplanan su Eskişehir Güneybatısındaki Karacaşehir regülatöründen ayrılan iki kanal ile (Sağ ve Sol Kanallar) tarım alanlarının sulanmasında kullanılır (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Porsuk Çayı üzerinde sulama ve taşkından koruma amaçlı olarak inşa edilen İncesu Barajı 1948 yılında işletmeye alınmıştır. Eskişehir taşkınlardan büyük oranda bu baraj ile korunmuştur (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Zaman içerisinde bölgede taşkından koruma kapasitesinin artırılması ve tarımsal sulama ve içme-kullanma suyu amacına yönelik olarak İncesu Barajı'nın kapasitesinin

artırılmasına gerek duyulmuştur. Amaca yönelik olarak DSİ tarafından mevcut barajın yükseltilmesine karar verilmiştir. 1966 yılında inşaatına başlanan ve 1972 yılında işletmeye alınan yeni baraja “Porsuk Barajı” adı verilmiştir (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Planlama alanında sulama amaçlı kullanılabilecek su kaynakları şunlardır: Keskin 75.yıl barajı, Musaözü Barajı, Çukurhisar Göleti, Kanlıpınar Göleti ve Yukarı Kartal Göletidir.

4.4 Sosyal Altyapı Alanları

Bu planda ölçeği gereği 5ha ve daha küçük sosyal altyapı alanları gösterilmemiştir. Buna göre bu kritere uyan sosyal altyapı alanlarının dağılımı Tablo 19’de verilmiştir.

Planlama alanında yapılan yoğunluk bölgelemesi çalışmasında mevcut ve gelişme konut alanlarındaki 2030 yılı nüfus değerlerine göre her alt bölgede ihtiyaç duyulan sosyal altyapı alanları hesaplanmıştır (Tablo 20; Şekil 2).

Muttalıp yerleşiminin güneyinde Bakanlık tarafından onaylanan yurt alanı ve Şeker Fabrikası sosyal tesisleri planda sosyal tesis alanı olarak gösterilmiştir.

Tablo 19. Planlama alanında mevcut durumdaki sosyal altyapı alanlarının dağılımı*

Planlama Alanı	Alan (ha)	%
Yüksek Öğretim Alanı	1256	0.70
Spor Alanı	192	0.11
Sosyal Tesis Alanı	110	0.06
Sağlık Alanı	63	0.04

*Planlama alanında ölçeği gerekli büyük sosyal altyapı alanları gösterilmiştir.

Tablo 20. Her altbölge için gerekli olan donatı alanları büyüklükleri
Gerekli Olan Sosyal Altyapı Alanları (Ha)

Planlama Alanı	Alan (ha)	%
Mevcut Konut Alanları (Düşük Yoğunluk)	7315	4.10
Mevcut Konut Alanları (Seyrek Yoğunluk)	2430	1.36
Gelişme Konut Alanları	4506	2.53

Buna göre, Tablo 20’de verilen değerlere göre alt ölçekli imar planlarında (1/5000 ve 1/1000) sosyal altyapı alanları ayrılacaktır.

¹ Mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre ilgili nüfusu büyüklüğüne karşılık gelen donatı standardı kullanılarak hesaplanmıştır.

4.5 Açık ve Yeşil Alanlar

Bir kentin genel karakterini, mimari yapılar; yeşil alanlar ve bunların birbirleriyle olan ilişkileri ve bütünlüğü belirler. Yeşil alanlar, insan ile doğa arasındaki bozulan ilişkiyi dengeler ve kentsel yaşam koşullarının iyileştirir. Bu nedenle gelişmiş ülkelerde yeşil alanların nitelik ve nicelikleri, medeniyetin ve yaşam kalitesinin bir göstergesi olarak kabul edilir.

Tablo 21. Planlama alanında açık ve yeşil alanların dağılımı

Planlama Alanı	Alan (ha)	%
Ağaçlandırılacak Alan	124	0.07
Mesire Alanı	472	0.26
Mezarlık Alanı	575	0.32
Rekreasyon Alanı	5041954	0.28
Park ve Yeşil Alan	1011	0.57

4.5.1 Büyük Parklar, Yeşil Alanlar ve Rekreasyon Alanları

Kentteki rekreasyon alanlarının artırılmasına yönelik planlama çalışmaları Porsuk çayının 1990'lı yılların sonlarına doğru ıslah edilmesine paralel olarak hızlanmış ve bu kapsamda kent bütününe yönelik büyük park alanları oluşturulmuştur.

Planlama alanında yer alan büyük kent parklarına ilave olarak kentin özellikle yeni gelişme alanlarında ve kentin gelişmesini Kuzey ve Güney Aksları doğrultusunda yönlendirecek alanlarda büyük park ve rekreasyon alanları önerilmiştir (Şekil 8).

Mevcut durumda Kentpark, Bilim Sanat ve Kültür Parkı, Orman Fidanlığı, Bademlik, Musaözü Tabiat Parkı planlama alanında mevcut durumda yer alan önemli park ve yeşil alanlarıdır. Planlama alanının güneyinde Aşağıçağlan ve Yukarıçağlan yerleşmelerinin arasında rezerv alanın doğusunda da büyük rekreasyon, park ve festival alanın bir arada bulunduğu 357 ha büyüklüğünde bir yeşil alan ayrılmıştır.

Ayrıca Ankara yolu üzerinde önerilen yeni OSB alanları ile Sanayi alanı ve Lojistik merkez alanlarını birbirinden ayırması ve bölgede çalışanların gün içindeki dinlenme ve rekreasyon amaçlı ihtiyaçlarına hizmet etmesi bakımından koridorlar şeklinde yeşil alanlar önerilmiştir.

Planlama alanında bulunan yaklaşık 2519 ha'lık yeşil alanın %18'i Tepebaşı, %82'si ise Odunpazarı ilçesinde bulunmaktadır (Tablo 21).

4.5.2 Mesire Alanları

Planlama alanında mevcut orman içi mesire (Rekreasyon) alanları Orman içi mesire alanları A, B, C ve D tipi olmak üzere dört standartta oluşturulmaktadır. Buna göre;

- A tipi, yüksek ziyaretçi potansiyeline sahip çadır, karavan ve bungalov gibi geceleme imkânı olan, aynı zamanda günübirlik kullanım olanağı sağlayan alanlardır.
- B tipi, kent merkezlerinin yakın çevresinde, yüksek ziyaretçi potansiyeli bulunan ve günübirlik kullanım tesislerine sahip alanlardır. Bu A ve B tipinde olan alanlar, iç ve dış turizme hizmet edebilecek şekilde planlanmaktadır.
- A ve B tipi orman içi mesire alanları kriterlerine uymayan C tipi karakterindeki sahaların, her türlü koruma, bakım ve onarımı, 13.05.1997 tarihli Bakanlık oluru gereği Orman Genel Müdürlüğünce yürütülmektedir.
- D tipinde olanlar ise Kent Ormanı formatında planlanmaktadır.

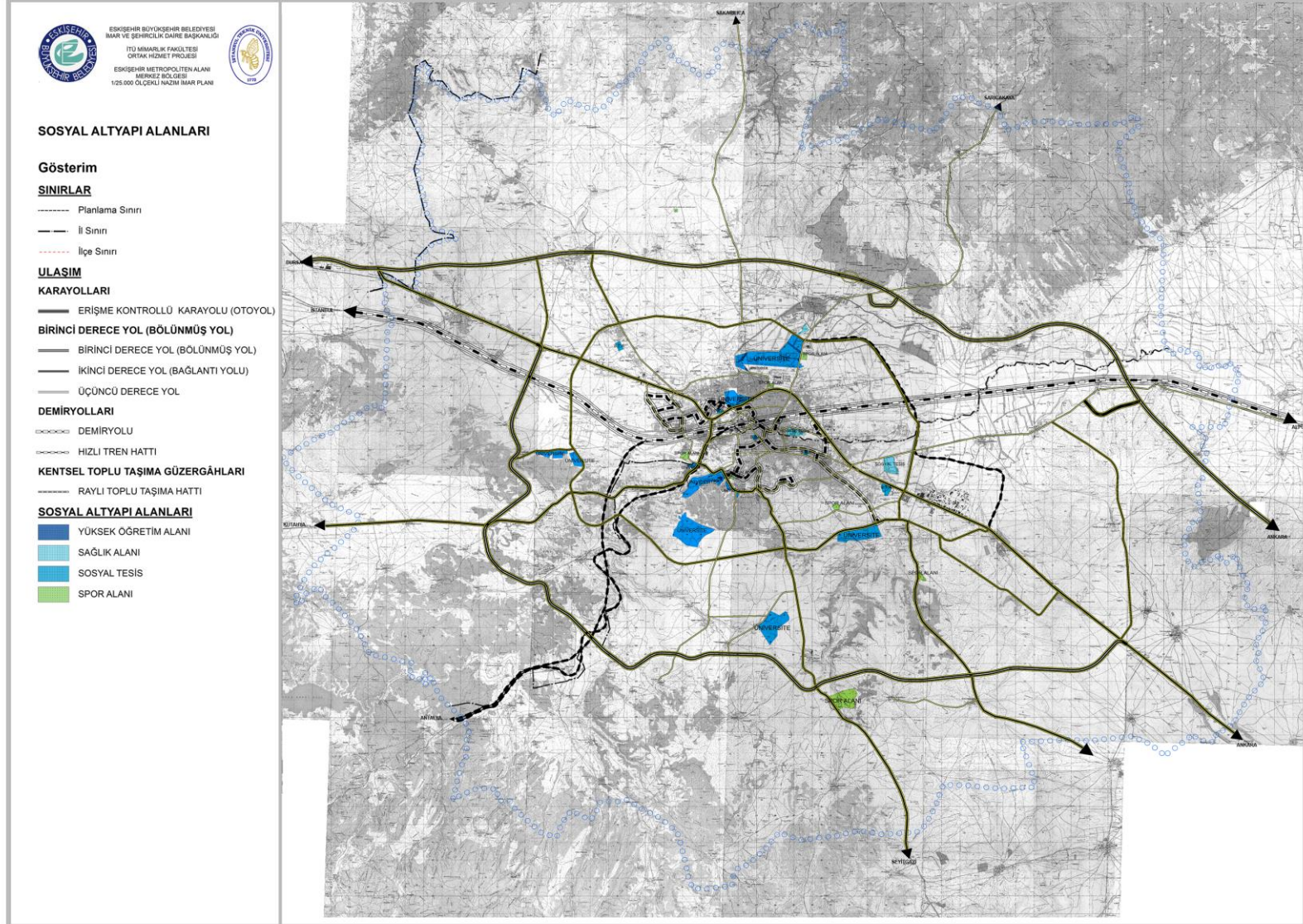
Eskişehir ili orman alanları içinde 24 adet mesire alanı bulunmaktadır. Bu mesire alanlarından 2 adet B tipi, 17 adet C tipi ve 1 adet D tipi (Eskişehir Kent Ormanı) mesire alanları kullanımdadır.

Tablo 22. Mesire alanlarının tiplerine göre dağılımı

Planlama Alanı	Alan (ha)	%
Mesire Alanları (B Tipi)	41	0.02
Mesire Alanları (C Tipi)	51	0.03
Mesire Alanları (D Tipi)	380	0.21

4.5.3 Ağaçlandırılacak Alanlar

Planlama alanında birbirinden bağımsız olmak üzere çeşitli kriterler çerçevesinde yer yer ağaçlandırılacak alanlar önerilmiştir. Bu kriterler, yeşil alan sisteminin sürekliliğini sağlamak, orman alanlarına yakın bölgelerdeki bulunan özel mülkiyetteki alanlarda hem orman dokusunu devam ettirmek, hem de taşınmaz sahiplerine asgari ölçütlerde imar hakkı vermek, kent içinde kalmış ve artık tarım yapma olanağı olmayan çok küçük alanlar da ağaçlandırılacak alan olarak belirlenmiştir (Şekil 8).



Şekil 7. Planlama Alanında Sosyal Altyapı Alanlarının Dağılımı

4.6 Ulaşım

Bu başlıkta, karayolu, demiryolu, havayolu ulaşımı, toplu taşıma sistemleri, otogar ve aktarma merkezleri ile ilgili kararlar ele alınmıştır.

4.6.1 Karayolu Ulaşımı

Eskişehir kent merkezi, Porsuk Çayı ve İstanbul – Ankara karayoluna paralel olarak doğu-batı yönünde gelişme göstermiştir. Bu nedenle kentin karayolu ağının omurgasını oluşturan, doğu – batı yönündeki ana arterler önem kazanmaktadır. Ancak bu planda kentin doğu-batı yönüne ilave olarak kuzey-güney aksı doğrultusunda bir gelişme de önerilmektedir. Bunu destekleyen en önemli unsurlardan birisi, kentin kuzeyinden ve güneyinden geçen otoyol projeleridir. Transit trafiğin kent içerisindeki arterlere girmeden geçişini sağlamak üzere planlanan ve mevcut durumda çevreyolu olarak bilinen karayolları, kentin kuzeye doğru ve planlanandan hızlı gelişmesi sonucunda, yerleşim alanları içerisinde kalmış ve bir kentiçi yol durumuna dönüşmüştür. Mevcut Çevre Yolu üzerindeki kavşakların tümü sinyalizasyonla edilmiş ya da kesişmesiz, katlı kavşak haline dönüştürülmüştür. Kentin transit trafiğini kent merkezinden uzaklaştıracak ve kentin her yönü ile daha hızlı erişim kurmasını sağlayacak olan iki otoyol projesinin, 535 km lik Ankara – İzmir Otoyolu ve 202 km’lik Sivrihisar – Bursa Otoyolu, Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından, Yap-İşlet-Devret (YİD) modeli ile yapımı planlanmıştır. Bu otoyollar, Eskişehir’in Bursa, İzmir ve Ankara ile karayolu yolculuk sürelerini önemli ölçüde kısaltacaktır.

Doğu – batı yönünde hizmet veren ve kenti boydan boya geçen en önemli karayolu koridoru, Atatürk Bulvarı ile Cumhuriyet Bulvarı’nın oluşturduğu koridordur. Atatürk Bulvarı, Akarbaşı ile Osmangazi Üniversitesi arasında hizmet veren, her yönde üç şerit olmak üzere toplam 6 şeritli bir arterdir. Yeni gelişme alanları içerisinde kalması nedeniyle, üzerindeki yapıların otoparkları parsel içerisinde oluşturulmuştur ve cadde üzerinde araç park edilmemektedir. Üzerindeki kavşakların da sinyalizasyonla edilmiş olması sonucu, bu arter önemli bir kapasite yaratmaktadır. Atatürk Bulvarı’nın doğu yönünde devamı niteliğinde olan Cumhuriyet Bulvarı ise, kentin daha önce gelişmiş konut alanları ile kamu kuruluşlarının arasında yer almaktadır. Bu nedenle, şerit sayıları ile yol genişliği Atatürk Bulvarı kadar fazla olmayan bu arter üzerinde mevcut tramvay hattı da hizmet vermektedir (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Eskişehir kenti, fiziksel olarak, Porsuk Çayı ve demiryolu ile kuzey-güney yönünde ikiye bölünmüş durumdadır. Bu nedenle, söz konusu demiryolu ve Porsuk geçişleri için kullanılan ana arterler önem kazanmaktadır. Kentin güneyini ve demiryolu güneyinde gelişen ticaret merkezini, Çevre Yoluna ve kuzeye bağlayan 4 ana arter bulunmaktadır. Bu arterler genellikle her yönde üçer olmak üzere 6 şeritli olup, kent merkezine yaklaştıkça 4 ya da 2 şeride daralmaktadır. Üzerlerindeki trafik akımları da kent merkezine yaklaştıkça artmaktadır (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Bu arterlerden İsmet İnönü Caddesi'nin merkeze yakın bölümü, tramvay inşaatından sonra yayalaştırılmış olup, yayaların yanı sıra, tramvay bulunmaktadır. Kent merkezinden kuzeye doğru, Köprübaşı Caddesi ile demiryolu arasında, İsmet İnönü Caddesi'nin yanısıra, hizmet veren diğer bir önemli arter Cengiz Topel Caddesi'dir. Bu caddenin, demiryolundan Çevre Yolu'na doğru genişliği artmakta, ancak, üzerindeki trafik akımları ise azalmaktadır (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Kent merkezini kuzeye ve Çevre Yolu'na bağlayan diğer arterler ise Sakarya Caddesi ve Muttalıp Caddesi'dir. Kent Merkezi'ni kentin güneyine bağlayan en önemli arterler, Yunus Emre Caddesi, Şair Fuzuli Caddesi ve Köprübaşı Caddesi'dir. Kuzey – güney yönünde ortaya çıkan yolculuk talepleri, genel olarak, kent merkezinde yer alan ve Porsuk Çayı üzerinden geçen bu arterler tarafından karşılanmaktadır. Bu arterler yol kenarı parklanmalarına ve otobüs duraklarına karşın 2 ve 3 şerit olarak çalışmaktadır (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Ankara devlet karayolu üzerinde faaliyet gösteren Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi (EOSB), gerek kent merkezinden uzak olması, gerekse burada yer alan kuruluşların işçileri için servis hizmeti verebilecek büyüklükte olması nedenleriyle, sabah saatlerinde kent merkezinden Organize Sanayi Bölgesi'ne doğru, akşam saatlerinde ise ters yönde çok yoğun bir servis aracı trafiği yaratmaktadır (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Planlama Alanı içinde yer alan Odunpazarı ve Tepebaşı ilçelerindeki yol durumuna ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 23. Odunpazarı ve Tepebaşı ilçelerindeki yollar

<i>Belediye</i>		<i>Bulvar</i>	<i>Cadde</i>	<i>Çıkma</i>	<i>Sokak</i>	<i>Toplam</i>
<i>Odunpazarı</i>	Adet	31	122	35	4.104	4.292
	Uzunluk	91.126	184.647	1.755	1.295.134	1.572.661
<i>Tepebaşı</i>	Adet	23	106	46	4.554	4.729
	Uzunluk	102.486	148.868	2.164	1.742.429	1.995.947
Toplam	Adet	54	228	81	8.658	9.021
	Uzunluk	193.612	333.515	3.919	3.037.563	3.568.608

4.6.1.1 Eskişehir Otogarı

Terminale ulaşım en kolay tramvay ile sağlanmaktadır. Birçok otobüs firması gece 01.00-06.00 saatleri arasında terminaldeki yolcuların kente ulaşımı için ücretsiz servis sağlamaktadır. Otogarda 90'dan fazla şirket faaliyet göstermektedir. Otogar'daki yolcu ve otobüs sayıları mevsimlere göre farklılaşmaktadır. Terminale giriş/çıkış yapan aylık kentlerarası otobüs sayısının mevsime göre 5.000 – 8.000 araç arasında değiştiği tahmin edilmektedir. Gelecekte demiryolu ile yolcu taşımacılığının artması ve buna bağlı olarak karayolu ile yolculuk talebinin azalması öngörüldüğünden, Planda otogar alanının olduğu gibi korunması önerilmiştir.

4.6.2 Demiryolu Ulaşımı

Demiryolu ulaşımı yolcu ve yük taşımacılığı olmak üzere ikiye ayrılmıştır.

Yolcu Taşımacılığı: Eskişehir, Türkiye'nin demiryolu ağının çok önemli bir kavşak noktasında yer almaktadır ve demiryolu kentin sosyo-ekonomik gelişmesinde çok önemli bir etki yapmıştır. 219 km uzunluğundaki Eskişehir – Ankara (Sincan) Yüksek Hızlı Demiryolu (YHD) bağlantısı 13 Mart 2009 tarihinde işletmeye açılmıştır. Yüksek Hızlı Tren (YHT) işletmeciliği ile Eskişehir – Ankara arasındaki yolculuk süresi 1,5 saate inmiştir. Bu hatta günde 10 gidiş ve 10 geliş olmak üzere toplam 20 sefer yapılmaktadır. 288 km uzunluğundaki Eskişehir – İstanbul (Pendik) arasındaki YHT İşletmesi ise 25 Temmuz 2014 tarihinde işletmeye açılmıştır. Bu bağlantı ile Eskişehir – İstanbul (Pendik) arasındaki yolculuk süresi 2,5 saate, İstanbul – Ankara arasındaki yolculuk süresi 4 saate inmiştir.

YHT + Tren bağlantısıyla Kütahya ve YHT + Otobüs bağlantısıyla Bursa'ya olan yolculuk sürelerinde önemli ölçüde kısaltmalar olmuştur. Eskişehir'den YHT bağlantılı olarak Kütahya'ya trenle, Bursa'ya ise otobüsle birleşik taşımacılık hizmeti verilmektedir.

Eskişehir – Konya arasında da günde karşılıklı olarak toplam 4 YHT işletilmekte olup otobüsle 5,5 saat olan yolculuk süresi 2 saate inmiştir. Eskişehir'den YHT bağlantılı olarak Kütahya'ya trenle, Bursa'ya ise otobüsle birleşik taşımacılık hizmeti verilmektedir. 2012 yılında toplam 216.360 kişi, yolculuklarında YHT + Otobüs birleşik taşımacılığını kullanmışlardır. Bu taşımaların 70.273'ü YHT + Tren, 146.087'si ise YHT + Otobüs birleşik taşımacılığı olarak gerçekleşmiştir.

Öte yandan, Bursa'nın YHD ağına bağlanması Bursa; İstanbul, Eskişehir ve Ankara'ya bağlanacak ve Bursa - Eskişehir arası yolculuk süresi 1 saat olacaktır (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Yük taşımacılığı: Demiryolu yük taşımacılığı bakımından ulusal demiryolu ağının önemli triyaj (manevra) garlarından biri olan Eskişehir'deki triyaj garı da kent merkezinde gerek kapsadığı alanın büyüklüğü gerekse triyaj manevraları sırasında ortaya çıkan ulaşım sorunları nedeniyle kent içi ulaştırma sistemini olumsuz yönde etkilediğinden triyaj garı Hasanbey'e taşınmıştır. Bu bağlamda, kent içindeki mevcut yük ve depo merkezlerinin kent dışına çıkartılarak bu alanların kentle bütünleşmesinin sağlanması, diğer taşıma modlarıyla da entegrasyonun sağlanarak daha etkin ve modern bir hizmet sunulması, Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi'ndeki (EOSB) yüklerin demiryolu bağlantısı ile doğrudan taşınması, aynı zamanda ithalat ve ihracat taşımalarına da katkıda bulunmak üzere Eskişehir ve çevresinde gelişen sanayiye yanıt verecek şekilde Eskişehir Lojistik Merkez inşaatı EOSB içinde 70 bin m²'lik bir alanda tamamlanarak 2003 yılında hizmete alınmıştır (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Merkezde EOSB'de faaliyet gösteren firmaların hammadde ve mamul maddelerinin taşınması konusunda hizmet veren lojistik firmaları yer almaktadır. Merkezde nakliyat ofisleri, kargo firmaları, TIR parkı, akaryakıt istasyonu, tamirhane ve terminal binası bulunmaktadır. **Eşzamanlı olarak Eskişehir (Hasanbey) Lojistik Merkezi'nden Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi'ne (EOSB) yaklaşık 7,5 km. uzunluğunda bir demiryolu bağlantısı yapılmış, söz konusu yük amaçlı demiryolu bağlantısının bu Planda yeni önerilen Lojistik merkez ve OSB alanlarına kadar uzatılması önerilmiştir.**

4.6.2.1 Gar Binası

Kent merkezinde yer alan Eskişehir Garı yolcu ve yük trafiği açılarından ülkemizin en önemli kavşak noktalarından birisinde yer almaktadır. 1892 yılında işletmeye açılmış olan ve 1954 yılında yeniden yapılan Eskişehir Garı'nın yerine YHT Garı binası yapılmıştır. Eskişehir Garı Ankara'ya (Sincan) 219 km, Gebze'ye 288 km, Kütahya'ya 77 km, Afyon'a 161 km ve Balıkesir'e 329 km uzaklıktadır (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

4.6.3 Havayolu Ulaşımı

Eskişehir Anadolu Havalimanı, Anadolu Üniversitesi'nin Sivil Havacılık Yüksekokulu'na ait olup sivil hava trafiğine açıktır. Hem iç hatlar hem de dış hatlar terminali bulunmaktadır ve yıl içerisinde birçok noktaya uçuş seferleri düzenlemektedir. İç hatlarda uygun olmayan bir sefer tarifiesi uygulanması nedeniyle talep çok düşüktür. Eskişehir'in Ankara ve İstanbul'a YHT işletmeciliği ile bağlanması iç hat havayolu yolcu talebini daha da olumsuz etkileyecektir. Ayrıca, bölgeye çok yakın bir konumda bulunan ve Kütahya'da açılan Zafer Havalimanı'nın da bu illerdeki havayolu faaliyetlerini olumsuz etkilemesi beklenmektedir (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014). Yük trafiği açısından, havalimanının demiryolu ile entegrasyonunun sağlanarak bölgede kurulabilecek bir hava lojistik merkezi için bir "hub" görevi üstlenme potansiyeli olduğundan bölgeye bitişik bir alan lojistik merkez olarak önerilmiştir (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

4.6.4 Toplu Taşıma Sistemi

Eskişehir kent merkezinde toplu taşıma hizmetleri Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın yetki ve sorumluluğu altında yürütülmektedir. Kentteki toplu taşıma hizmeti, günümüzde, tramvay, otobüsler, minibüsler ve dolmuşlar tarafından gerçekleştirilmektedir. 24 Aralık 2004 tarihinde hizmete giren toplam 16 km uzunluğundaki tramvay (ESTRAM), Otogar – SSK ve Osmangazi Üniversitesi – Opera olmak üzere iki ayrı hatta hizmet vermektedir. Otogar – SSK hattı üzerinde toplam 16, Osmangazi Üniversitesi – Opera hattı üzerinde ise 11 istasyon yer almaktadır. Ancak, Çarşı istasyonu her iki hat tarafından da ortak kullanıldığı için, toplam istasyon sayısı 26 olmaktadır (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014).

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, Eskişehir'deki ulaşım olanaklarının bir disiplin altında toplanması, bireylerin ulaşımının özel araçlar veya konforsuz toplu taşıma araçları ile değil, çağdaş ve güvenilir toplu taşıma araçları ile sağlanması ve sonuç olarak kent merkezini özel araçlar yerine kentlilerin kullanımına sunmak amacı ile oluşturulan hafif raylı sistemin talepler doğrultusunda genişlemesi için kentin üç farklı bölgesini belirlemiştir: Batıkent - Çamlıca hattı (~11,2 km / 16 durak), Yenikent - Çankaya hattı (~ 6,4 km / 10 durak) ve Emek - 71 Evler hattı (~ 4,5 km / 7 durak). Toplam uzunluğu 22 km olan uzatma hatları ile birlikte ESTRAM'ın toplam hat uzunluğu 38 km olmuştur. Bu Planda, mevcut tramvay hattının Sultandere Toplu Konut Alanına kadar uzatılması ve burada bir aktarma merkezi ile sonlanması önerilmiştir (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014). **Buradaki aktarma merkezinden yolcuların, metrobüs /tercihli otobüs yolu gibi lastik tekerlekli bir toplu taşıma sistemi ile sanayi alanlarına taşınması önerilmiştir. Aktarma merkezi ile Rezerv Alan, Sultandere Yerleşmesi ve OSB arasında kurulacak toplu taşıma bağlantısı (tramvay, hafif metro, metrobüs, tercihli otobüs yolu vb.) şematik olarak gösterilmiş olup, kesin güzergâh ve ulaşım türü, Eskişehir Ulaşım Ana Planı ve alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir. Aktarma merkezinden başlayan ve Rezerv alanın içinden geçerek Güney Çevre Yoluna bağlanan karayolu üzerinde toplu taşıma sistemi kurgulanacaktır. Söz konusu toplu taşıma sisteminin niteliği (yüksek kapasiteli raylı sistem ya da özel bir şerit ile diğer trafikten ayrılmış lastik tekerlekli bir toplu taşıma sistemi) Eskişehir Ulaşım Ana Planı'nda değerlendirilecektir.**

Eskişehir'deki tramvay hatları, kent merkezinde kesişen ve toplu taşıma sisteminin omurgasını oluşturan hatlar olarak planlanmış, otobüs ve minibüs hatları ise bu omurgayı destekleyen ve besleyen güzergâhlar olarak düzenlenmiştir.

Eskişehir'de, Büyükşehir Belediyesi ve Özel Halk Otobüsleri ile kentiçi otobüs taşımacılığı yapılmaktadır. Otobüs hatları kentin hemen hemen tüm yollarından geçmektedir. Güzergâhların seçiminde anayol - tali yol ayırımı gözetilmemiştir. Zaman içinde, gerçek yolcu talebi değerlendirilmeden kentlilerin güzergâh ve hat konusundaki isteklerinin yerine getirilmesi hatların parçalanmasına ve saçaklanmasına neden olmuştur. Bu da uzayan sefer süreleri yolcunun ve işletmenin zaman kaybına, gereksiz yakıt tüketimine, hava kirliliği, işletme giderlerinin artması gibi olumsuz

sonuçlara neden olmaktadır. Güzergahları EBB tarafından belirlenen minibüsler genellikle kentin dış bölgelerinde toplu taşıma hizmeti vermektedir. Bu hatlar çoğunlukla, belediye otobüslerinin hizmet vermekte olduğu ana ulaşım koridorlarından uzak olmakla birlikte, bazı minibüs hatlarının güzergahları, otobüsler ile aynı arterlerden geçtikleri görülmektedir. Benzer şekilde minibüs hatları bazı güzergahlarda otobüs hatları ile örtüşmektedir. Bu durum toplu taşıma sistemleri arasında gereksiz rekabete yol açmakta ve her iki sistemin de verimliliğini azaltmaktadır (Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Analiz Raporu, 2014). **Karayolu toplu taşıma sisteminde görülen bu sorunlar, bu Planda belirlenen arazi kullanım türleri, yoğunlukları ve ilkeleri çerçevesinde Eskişehir Ulaşım Ana Planı'nda çözümlenecektir.**

4.6.4.1 Aktarma Merkezi

Odunpazarı İlçesi'nde yeni önerilen üniversite alanı ve yeni gelişme bölgesi olması nedeniyle, özellikle Osmangazi Üniversitesi'nin çevresindeki konut alanlarında beklenen hızlı bir yapılaşma bölgeye olan toplu taşıma talebini arttırması beklenmektedir. Bu nedenle mevcut tramvay hattı bu bölgeye uzatılmış ve bölgeye bir aktarma merkezi önerilmiştir.

4.6.5 Yaya ve Bisiklet Ulaşımı

Bu Planın Vizyonu gereği, kentin “yaya hakkına saygılı” bir kent olması beklenmektedir. Eskişehir kent merkezinde, kentin fiziksel yapısının da bisiklet ulaşımına elverişli olması nedeniyle, geçmişte, oldukça önemli oranda bisiklet kullanımının bulunduğu bilinmektedir. Bisiklet kullanımını daha güvenli hale getirecek fiziksel düzenlemeler ile (bisiklet şeritleri ve yolları gibi) ve diğer bisiklet altyapısı elverişli hale getirilerek kentin bisiklet ulaşımından aldığı payın yükseltilmesi hedeflenmektedir.

4.7 Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama

Bu planda ortaya konan vizyon gereği, küresel iklim değişikliği ile mücadelede karbon salımını en aza indirecek şekilde çevreyi kirletmeyen temiz üretim ve teknolojilerinin geliştirilmesi, enerji verimliliğinin artırılması ve yenilenebilir enerji kullanımının yaygınlaştırılması önem arz etmektedir.

Bu bağlamda, bu planda önerilen yenilenebilir enerji (rüzgâr, güneş, jeotermal vb.) üretim alanları, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve lisanslar kapsamında Çevre Şehircilik ve Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın uygun görüşü alınması koşuluyla 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine gerek kalmaksızın hazırlanacak alt ölçekli imar planlarında belirlenebilmesine olanak tanınmıştır. Yenilenebilir enerji kaynaklarının belirlenmesi, sürdürülebilir alternatif enerji kaynaklarının belirlenmesi amacıyla AR-GE işbirlikleri desteklenmesi teşvik edilmelidir.

Planlama alanında önemli enerji dağıtım hatları ve akaryakıt boru hatları bulunmaktadır. NATO Petrol boru hatları kamulaştırma şeridi üzerinde ve 150 metreye kadar olan yakın çevresinde taş, kum, kireç, maden ocağı vb. tesislere izin verilmemektedir. Bu hat boyunca imar konu işlemlerde ilgili kurumdan uygun görüş alınmalıdır.

Planlama alanında iki adet ulusal ve uluslararası öneme sahip doğalgaz boru hatları (BOTAŞ, TANAP vb) ve komprasör tesisleri (BOTAŞ Komprasörü, Kuzey Otoyolu üzerinde Cumhuriyet yerleşmesinin batısında) bulunmaktadır. BOTAŞ, TANAP, ESGAZ iletim ve dağıtım hatları boyunca koruma bantları alt ölçekli imar planlarında gösterilecek ve ayrıca ilgili kuruluşun görüşleri doğrultusunda doğal gaz hatları boru hatları ve istasyonlarına yaklaşma mesafeleri ve çevresindeki yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında tanımlanacaktır.

4.8 Su-Atıksu ve Atık Sistemleri

Bu başlıkta içme suyu arıtma tesisleri atıksu arıtma tesisleri ve katı atık depolama alanı ele alınmıştır.

4.8.1 İçme Suyu Arıtma Tesisleri

Planlama alanında Sarıungur göleti yakınında Mamuca yerleşmesinin güneyinde bir adet içme suyu arıtma tesisi bulunmaktadır.

4.8.2 Atıksu Arıtma Tesisleri

Kentte, Karacahöyük köyü yakınında mevcut durumda bir tane kanalizasyon arıtma sistemi bulunmaktadır. Arıtma tesisinde toplanan sular tesisten geçirilip arıtıldıktan sonra Porsuk Çayı'na verilmektedir. Yağmur suyu toplama ve deşarj sistemi kanalizasyondan ayrı çalışmaktadır. Toplanan yağmur suları DSI'nin sulama kanallarına aktarılmaktadır. Bu tesisten ayrı olarak bu planda iki tane daha atıksu

arıtma tesisi önerilmiştir. Bu tesislerden birincisi Eskişehir Kent Merkezinin kuzeyinde bulunan Muttalıp yerleşmesinin kuzeydoğusunda Sarıcakaya yolu üzerinde, diğer ise Planlama alanın batısında Turgutlar Mevkiinde, Güney Çevre Yolu Bağlantısı üzerinde ve batıdaki gelişme alanlarına yakın bölgededir.

Tesislerin yer seçiminde yeni gelişme alanlarına hizmet edecek yakınlıkta olan (Batı ve Kuzey), hâkim rüzgâr yönüne uygun olan ve uygun düzlükteki topoğrafya ve kolay deşarj olanaklarının bulunduğu bölgeler tercih edilmiştir.

Önerilen her iki katı atık arıtma tesisi sembolik olarak gösterilmiş olup, tam yerseçimi alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

4.8.3 Katı Atık Depolama Alanı

Planlama alanında katı atık döküm merkezi olarak Kırıkk-Şahindere bölgesinde bulunan Yenikent toplu konut bölgesinden 5 km uzakta, Eskişehir-Seyitgazi karayolunun batısında yer alan bölge kullanılmaktadır. Ancak mevcut durumdaki katı atık depolama bölgesinin, kentin artan nüfusuna hizmet verecek büyüklükte olmaması; planda önerilen yeni gelişme alanlarıyla oldukça yakınlaşması; kentin gelişmesinin jeolojik açıdan uygun olduğu güney yönü doğrultusundaki en güçlü bağlantı yolu üzerinde yer alması ve bunun da kent estetiği ve prestiji açısından olumsuz bir görüntü sunması gerekçelerinden ötürü bulunduğu bölgede artık hizmet vermemesi ve mevcut tesisin rehabilite edilerek Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlanması öngörülmektedir.

Bu nedenle planlama alanı güney yönünde 99 ha büyüklüğünde, Kıravdan Yolu üzerinde ve kuzey yönünde Keskin Mevkiinde 13 ha büyüklüğünde potansiyel katı atık depolama alanları önerilmiştir. Yeni önerilen bölgelerin, topoğrafyalarının uygun olması (ortalama eğimin %15-20 eğimi geçmemesi), verimli tarım alanları ve yüzey sularına uzak olmaları, su havzalarına uzak olmaları, taşıma mesafesi sınırlarına uygun olmaları (yerleşme büyüklüğüne göre 10- 30 km) ve taşkın bölgelerinden uzak olmaları bu alanların yer seçimi açısından uygun olduğunu ortaya koymaktadır.

Ayrıca bu alanlar, planlama alanının hafriyat, inşaat, moloz, yıkıntı ve asfalt atıklarının geri kazanımının sağlanması amacı doğrultusunda da kullanılabilecektir.

5. PLAN HÜKÜMLERİ

5.1 Tanımlar

Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında ve plan raporunda kullanılan tanımlamalarda yürürlükteki Mevzuatta yer alan tanımlar geçerlidir.

5.2 Planlama İlkeleri

Eskişehir Metropolitan Alanı Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı birbiriyle ilişkili 5 ana ilkesi bulunmaktadır. Bunlar, koruma ve yaşatma ilkeleri, mekânsal ve ekonomik gelişme ilkeleri, sürdürülebilirlik, sosyal bütünleşme ve planlama denetim ve yönetim ilkeleridir.

5.2.1 Koruma ve Yaşatma İlkeleri

- Planlama alanı bütünü içerisinde yer alan doğal alanların zarar görmesi önlenmeli ve peyzaj kalitesi korunmalıdır.
- Korunacak alanlarda, kentleşme veya yapılaşma baskılarını azaltacak tedbirler alınmalıdır.
- Tüm kentsel kullanım alanları (konut, sanayi ticaret, hizmet vb); su havzalarını, su kaynaklarını, ormanları, tarım alanlarını, meraları, ekolojik yönden önemli diğer alanları, enerji kaynak alanlarını, kültür ve tabiat varlıklarını koruyacak biçimde geliştirilmelidir.
- İçme ve kullanma suyu ile tarımsal sulama amacıyla kullanılan ve kullanılacak olan barajlar, rezervuarlar, su toplama havzaları, yer altı kaynakları ile kaynak çevresindeki koruma alanları korunmalı, suların dengeli kullanılması sağlanmalıdır.
- Küresel iklim değişikliği ile mücadelede karbon salımını azaltacak, çevreyi kirletmeyen temiz enerji üretimi ve teknolojileri geliştirilmelidir.
- Su havzalarının, su kaynaklarının, ormanların, tarım alanlarının, enerji kaynak alanlarının, kültür ve tabiat varlıklarının ilgili mevzuat uyarınca korunması ve kullanılması doğrultusunda; alt ölçekli planların hazırlık aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşlere, planlarda ve plan hükümlerinde yer verilmelidir.
- Ulusal ve uluslararası mevzuatla belirlenmiş/belirlenecek hassas alan ve ekosistemlerin biyolojik çeşitliliği korunmalıdır.

- Eskişehir'in evrensel, ulusal ve yerel düzeyde önem taşıyan somut ve somut olmayan kültür varlıklarının sahip oldukları miras değerleri (endüstriyel ve kırsal değerler de dâhil olarak) ile birlikte korunması ve yaşatılmasında koruma-kullanma dengesi sağlanmalıdır.
- Koruma bilincinin geliştirilmesi konusunda eğitim programları düzenlenmelidir.
- İlgili kuruluşların yatırım programında bulunan sulanacak alanlar korunmalıdır.
- Arazi toplulaştırması yapılmış veya yatırım programına alınmış tarım arazileri korunmalıdır.
- Üzerinde yetişen özel ürünler açısından önem taşıyan alanlar korunmalıdır.
- Kentsel yerleşmelerin gelişme alanlarının doğal eşikler göz önüne alınarak öncelikle tarım arazileri dışında veya tarımsal potansiyeli düşük verimsiz alanlarında oluşturulması sağlanmalıdır.
- Kentsel ve kırsal yerleşmelerin gelişme alanları, doğal yapıya zarar vermeyecek şekilde koruma-kullanma dengeleri ve bu plan ile belirlenmiş nüfus projeksiyonları gözetilerek geliştirilmelidir.
- Kentsel yerleşme ve gelişme alanlarında Avrupa Birliği (AB) kriterlerine uygun kalite suyu sağlamak için kanalizasyon sistemleri oluşturulmalı, mevcut olanlar da bu doğrultuda iyileştirilmelidir.
- Atık yönetimi ve özellikle tehlikeli atık yönetimi ve denetimi etkinleştirilmelidir.

5.2.2 Mekânsal ve Ekonomik Gelişme İlkeleri

- Kentsel mekânsal gelişme gereksinimleri koruma-kullanma dengesi gözetilerek karşılanmalıdır.
- Alt ölçekli planlarda, hava kirliliğinin önlenmesi için hava koridorları oluşturulmalı (hâkim rüzgar yönüne paralel ada düzeni, açık alanlar), hava akımının etkili olamayacağı bölgelerde aşırı nüfus yığılmalarını önleyecek şekilde nüfus yerleştirilmesi ve yoğunluk bölgelemeleri yapılmalıdır.
- Ticaret ve hizmetler sektöründe istihdam artışı sağlanmalı, kadın ve gençlerin istihdam içindeki payları artırılmalıdır.

- İlçelerde ticaret ve hizmetlerde girişimcilik desteklenmelidir.
- Mevcut yerinde korunacak sanayi ve maden alanlarının mekânsal çevre/yerleşme nitelikleri sağlıklılaştırılmalıdır.
- Tarımsal üretim ve ekolojik tarım desteklenmeli ve üretimde çeşitlilik sağlanmalıdır.
- Turizm gelişimini destekleyen hizmet ve donatı alanları geliştirilmeli ve kalitesi yükseltilmelidir.
- Alt ölçeklerde verilecek plan kararlarında, arazi kullanım kararları yeni ulaşım talebi yaratmayacak şekilde alınmalıdır.
- Desantralize edilmiş kullanımlara erişim için çok türlü ve bütünleşik toplu taşıma sistemi sağlanmalıdır.
- Sağlıklı yaşam ve çevre dostu bir ulaşım sistemi için yayaya, bisikletliye ve dezavantajlı gruplara öncelik verilmelidir.
- Yük taşımacılığında karayolunun payı azaltılmalı, karayolu, havayolu ve demiryolunun en etkin ve verimli kullanımını sağlayan birleşik taşımacılık ve lojistik merkezler geliştirilmelidir.
- Yerleşme alanlarında kentsel donatıların ve donatılara erişimin dengeli dağılımları sağlanmalıdır.
- Düzensiz gelişmiş konut alanlarında ve afet riski taşıyan alanlarda kentsel dönüşümün üst ölçekli planlarla uyumlu olarak yapılması sağlanmalıdır.
- Mevcut ve gelişme alanlarının planlanması ve tasarımında sürdürülebilirlik sağlanmalıdır.
- Alt ölçekli planlarda kentsel ve kırsal açık alanların ve yapıların tasarım ve uygulamalarında, dezavantajlı gruplar (kadınlar, gençler, çocuklar, yaşlılar, özürllüler) gözetilmelidir.

5.2.3 Sürdürülebilirlik İlkeleri

- Doğal tehlikelerden kaynaklanan risklerin azaltılmasını, temiz enerji üretiminin ve yenilenebilir enerji kullanımının yaygınlaşmasını destekleyen sürdürülebilir bir planlama modeli benimsenmelidir.
- Doğal tehlikelerin (deprem, taşkın, erozyon, heyelan ve fırtına) oluşturacağı risklerin azaltılması için önlem alınmalıdır

- Çevresel risklerin (yer altı, yer üstü su kirliliği, toprak, gürültü kirliliği ve atık su, katı atık, tehlikeli atık, yangın) azaltılması için gereken tedbirler alınmalıdır
- Birbirini tetikleme özelliğine sahip ikincil tehlikelere karşı önlem alınmalı ve yangın gibi teknolojik risklere karşı yönetim planları geliştirilmelidir
- Risklerin azaltılmasına ve çevre kirliliğinin önlenmesine yönelik önlemler toplumsal-kurumsal kapasiteyi arttıracak şekilde yönetilmeli ve sürdürülebilir olması sağlanmalıdır
- Afet ve çevre bilinci geliştirilerek her türlü tehlikeye karşı yerleşmenin ve toplumun güçlendirilmesi sağlanmalıdır.
- Yenilenebilir enerji kullanımı yaygınlaştırılmalı, bu konuda geliştirilecek altyapı ve modeller sürdürülebilir olmalıdır
- Çevre dostu ve sürdürülebilir enerji üretimi doğal ve tarihi çevreyi koruyan bir yaklaşımla desteklenmelidir
- Küresel iklim değişikliğinin yapısal, doğal ve sosyo-ekonomik çevreye olan olası olumsuz etkileri azaltılmalıdır
- Küresel iklim değişikliği ile mücadelede karbon salımını en aza indirecek şekilde çevreyi kirletmeyen temiz üretim ve teknolojilerinin geliştirilmesi, enerji verimliliğinin artırılması ve yenilenebilir enerji kullanımının yaygınlaştırılması sağlanmalıdır
- Temiz enerjinin üretim ve kullanımındaki payının artırılması ve yenilenebilir enerji kaynaklarına (hidro elektrik, rüzgar, güneş, jeotermal gibi) yönelik yatırımların teşvik edilmesi sağlanmalıdır

5.2.4 Sürdürülebilir alternatif enerji kaynakları desteklenmelidir.

5.2.5 Sosyal Bütünleşme İlkeleri

- Düzensiz gelişmiş kout alanlarına öncelik vererek yaşam ve mekân kalitesi yükseltilmeli ve sosyal bütünleşme sağlanmalıdır.
- Demokratik, adil ve kapsayıcı, katılımcı bir uygulama modeli geliştirilmelidir.
- Kentsel hizmetlerin dengeli, erişilebilir, eşitlikçi ve hakça dağılımı ve paylaşımı sağlanmalıdır.
- Sosyal hizmetlere yapılacak yatırımlar ve toplumu bütünleştirici sosyal faaliyetler (eğitim, spor, kültür vb.) desteklenmelidir.
- Göçün ve sosyal gruplar arası eşitsizliklerin olumsuz etkilerinin giderilmesi için özellikle dezavantajlı sosyal gruplara yönelik eğitim, işgücünün niteliğini artırıcı

faaliyetler geliştirilmelidir.

- Konut sunumunda farklı gelir grupları ve sosyal grupların ihtiyacını karşılayacak konut seçenekleri geliştirilmelidir.
- Farklı sosyal gruplara yönelik işgücü niteliğinin artırılması amacıyla eğitim ve kurs programları geliştirilmelidir.

5.2.6 Planlama Denetim ve Yönetim İlkeleri

- 2030 Yılı 1/25.000 Ölçekli Eskişehir Merkez Bölge Nazım İmar Planını etkileyecek planlama, uygulama ve denetim süreçlerinde işbirliği ve katılımcılığın kurgulanması ve uygulanması sağlanmalıdır.
- Hava, toprak ve su kirliliğinin önlenmesi entegre yönetim ve denetim sistemleri ile sağlanmalıdır.
- Tarımsal ilaç tüketilen alanlarda başta yetiştirilen ürünler olmak üzere toprak ve su kaynaklarında tarımsal ilaç kalıntısı araştırılarak belirlenmeli, tarımsal ilaç kalıntısını önleyecek/azaltacak tedbirler alınmalıdır.
- Evsel, endüstriyel ve tehlikeli atık kapsamındaki katı atık kaynakları belirlenmeli; miktar, atık kompozisyonu ve bertaraf yöntemleri açısından mevcut durum ortaya konularak entegre atık yönetim ve denetim sistemleri sağlanmalıdır.
- Kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi için gerekli finansal destek; merkezi yönetim, yerel yönetim ve özel sektör işbirliğinde yaratılmalıdır.
- Alt ölçekli plan kararları, turizm sektörü için belirlenen hedefleri esas alarak, mekânsal, yasal, kurumsal organizasyonu ve finansal koşulları içerecek şekilde kurgulanmalıdır.
- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, Eskişehir Valiliği, İlçe Belediyeleri ile birlikte her türlü kentsel analizlerin yapılmasını destekleyecek kentsel veri tabanı oluşturulmalıdır.

5.3 Genel Hükümler

1. Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırları; 2012 tarihli 6360 Sayılı Yasa ile belirlenmiş olan Büyükşehir Belediye sınırları kapsamında, Tepebaşı ve Odunpazarı Belediyeleri içinde “Metropolitan Kent Merkez Bölgesi” olarak

tanımlanmıştır.

2. Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Merkez Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Lejantı, Plan Hükümleri, Plan Notları ve Raporu ile bir bütündür. Alt ölçekli planların yapımında bu belgeler tümüyle göz önüne alınacaktır.

3. Plan ve plan hükümleri ve notlarında yer almayan konularda, alt ölçekli imar planlarının yapım ve uygulanmasında, ilgisine bağlı olarak, yürürlükteki kanun, yönetmelik, tüzük, tebliğ ve standartlara uyulacaktır. Bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek hukuki metinler ve mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama alanı sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.

4. Gürültü Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

5. Bu planın sınırları içinde yer alan onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının bu plan kararlarına aykırı olmayan kararları yürürlükte dir. Ancak, bu planda A, B, C, D, E, F ,G ,H ve I rumuzları ile belirtilen konut ya da çalışma alanları ile çevrelenmiş olan ve taşıt yolunun tek tarafının konut kullanımına ayrıldığı alanlardan; konut alanları ile yakın ilişki içerisinde olan A, B, E, F, G rumuzlu alanlar, “konut”; sanayi alanları arasında kalmış olan D rumuzlu alan, “**küçük sanayi**, sanayi ve depolama” kullanımlarına; kent ekonomisi açısından kritik öneme sahip havaalanı ve lojistik alanı ile yakın ilişki içinde olan C rumuzlu alan “lojistik” kullanımına; Organize sanayi ve sanayi alanları ile yakın ilişki içerisinde olan H rumuzlu alan, “sanayi” kullanımına, “I” rumuzlu alan, “küçük sanayi” kullanımına, alt ölçekli planlarda Tarım Bakanlığı’nın uygun görüşü alınması koşuluyla, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ayrılacaktır. Ayrıca, gelişme konut alanları tarafından çevrelenmiş durumda bulunan M rumuzlu alanlar ise, mera alanları olup; alt ölçekli planlarda meradan çıkarılması koşuluyla, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, gelişme konut alanı olarak ayrılacaktır.

6. Bu planın sınırları içinde yer alan yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının bu plan kararlarına aykırı olan kararları bu olan kararları doğrultusunda değiştirilecektir

7. Bu planda kentsel gelişme alanları içinde kalan ve bu planın onayından önce

mevzuata uygun biçimde onaylanmış imar planı bulunan kullanım alanları bu plan kararları doğrultusunda revize edilecektir.

8. Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen 5ha ve daha küçük olan ve ya sembol ile ifade edilmiş olan arazi kullanım biçimleri alt ölçekli planlarda tanımlanacaktır.

9. Bu planda ifade edilmiş olan kullanım alan(ları) büyüklükleri şematiktir. Bu alanların sınırları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu plan üzerinden ölçüm ve uygulama yapılamaz. Uygulamaya ilişkin işlemlerde 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı esas alınacaktır.

10. Yerleşme alanları, planda, meskûn ve gelişme alanlarında konut kullanımına ayrılmış yerleşme bölgeleridir. Bu bölgelerde yapılacak alt ölçekli imar planlarında, bu planda ölçek nedeniyle ifade edilmemiş olan, konut alanlarına hizmet veren, sosyal ve teknik altyapı alanları (arıtma tesisi, su depoları, trafo, vb.), ve ticaret, pazar yerleri, turizm ve rekreasyon alanları, eğitim, kültür, sağlık, sosyal tesis, dini tesis, idari tesis, spor tesisi, parklar ve oyun alanları, vb. kentsel donatı alanları, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” hükümlerine uygun olarak planlanacaktır. Kentsel donatıların bu planda ifade edilememiş olması, alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına aykırılığı olarak değerlendirilemez.

11. Gelişme alanları; bu planda kentsel gelişme alanı olarak öngörülen alanlar ile 1/5.000 ve/veya 1/1.000 ölçekli imar planı olmayan, imar uygulaması yapılmamış bölgeleri kapsamaktadır.

12. Gelişme alanları bütününde İmar Kanunu 18. Maddesine göre imar uygulamaları yapılacaktır.

5.4 Özel Hükümler

1. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Kentsel Dönüşüm Alanları ve Afet Riskli Alanlar

- 1.1. 6306 Sayılı Yasa uyarınca İlgili Bakanlık tarafından “riskli alan” olarak tanımlanmış alanların sınırları bu planda şematik olarak ifade edilmiştir. Bu alanlardaki kullanım biçimleri, yoğunluk ve yapılaşma koşulları alt

ölçekli planlarda belirlenecektir.

Rezerv Yapı Alanları

- 1.2. İlgili yasalara göre belirlenen “kentsel dönüşüm ve gelişim alanı” tanımlı alanlarda, “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği”nde belirtilen standartlar göz önüne alınmak ve kentsel tasarım projesine dayalı olmak kaydıyla imar planlarında revizyon yapılabilir.
- 1.3. 6306 Sayılı Yasa uyarınca Aşağıcağlan, Kocakır Mevkii’nde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca “Rezerv Alan” olarak ilan edilen ve bu planda sınırları gösterilen yaklaşık 770 hektar büyüklüğündeki alanın kullanım biçimi, ulaşım ilişkileri, yoğunluk, yapılanma koşulları vb. kararlar, ilgili yasa doğrultusunda, bu planda değişiklik yapmaya gerek kalmaksızın, alt ölçekli planlarda, belirlenecektir.

Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi

- 1.4. Turizm alanı olarak ilan edilen Kızılınler Termal Turizm Koruma ve Gelişme Bölgesi, Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planı Kararları geçerlidir.
- 1.5. Kültür turizm odakları bütünleşik (koruma-yeniden canlandırma) planlama ve yönetim anlayışı ile ele alınacaktır. Tarihi merkezler ve diğer kültür odaklarının koruma ve kullanma çerçevesinde planlanması ve yönetimi, tarihi-kültürel varlıkların çevrelerindeki gelişmelere yönelik tasarım ilke ve standartların geliştirilmesi ve uygulamanın yönetimi sağlanacaktır.

Organize Sanayi Bölgesi

- 1.6. Organize Sanayi Bölgelerinde, sağlık koruma bandı bırakılmak ve çevre mevzuatına uygun olmak kaydı ile iç düzenlemeye ilişkin planlama, altyapı ve yapı izinleri ilgili Bakanlık ve kuruluşlarınca gerçekleştirilecektir.

2. KONUT ALANLARI

Mevcut Konut Alanı (Mevcut Planlı Alan)

- 2.1. Kentsel yerleşme alanlarında yaşam kalitesinin iyileştirilmesi için kent içinde yürüme mesafesinde kolay erişilebilir, aktif, açık ve yeşil alanların kentsel yeşil sisteme entegrasyonu sağlanacaktır.

- 2.2. Bu alanlar konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal-kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri, ticaret türleri, turizm kullanımlarını da kapsamaktadır.
- 2.3. Mevcut konut alanlarında sanayi, KDKÇA, sanayi depolama, parlayıcı ve patlayıcı depolamaya yönelik plan değişikliği yapılamaz.

Gelişme Konut Alanı

- 2.4. Gelişme konut alanlarında sanayi, KDKÇA, sanayi depolama, parlayıcı ve patlayıcı depolamaya yönelik plan değişikliği yapılamaz.
- 2.5. Yapılarda ve açık alanlarda ekolojik tasarım, enerji ve su verimliliğini gözetilen önlemler alınacaktır.
- 2.6. Gelişme konut alanlarında alt ölçekli imar planları onaylanmadan, mevzii planlarla, uygulama yapılamaz.

Kırsal Yerleşme Alanı

- 2.7. Onaylı imar planı bulunmayan kırsal nitelikli mahallelerden ilgili ilçe belediyesi ve Büyükşehir Belediyesi tarafından, stratejik öneme sahip olduğu belirlenenlerin, tespitinden sonra azami süre 5 yılı geçmeyecek şekilde planları yapılacaktır. Bu tespit yapıp planları yapılana kadar, “Plansız Alanlar Tip İmar Yönetmeliği” doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 2.8. Köy yerleşim planı olan alanlarda bu plan kararlarına aykırı olmamak kaydıyla mevcut plan kararları geçerlidir.
- 2.9. 3083 sayılı “Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu” kapsamında uygulama alanı olarak 17.10.2014 tarih ve 29148 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen Tepebaşı ve Odunpazarı İlçelerine bağlı aşağıda parantez içinde isimleri belirtilen mahallelerde 3083 Sayılı Yasa gereği uygulama yapılacaktır. (Odunpazarı İlçesi: Akpınar, Aşağıçağlan, Doğankaya, Eşenkara, Gümele, İmişehir, Kalkanlı, Karaalan, Kıravdan, Süpüren, Türkmentokat, Uluçayır, Yukarıçağlan), (Tepebaşı Belediyesi: Kızılinler, Musaözü, Satılmışoğlu, Takmak, Turgutlar, Yusufklar, Yörükakçayır).
- 2.10. Belediye sınırları içinde kalan, mahalleye dönüşen köylerin alt ölçekli planları yapılırken geleneksel dokunun korunması esas olarak alınacaktır.

- 2.11. Bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş olan, ilgili yasa gereği mahalleye dönüşmüş kırsal nitelikli yerleşme alanları sınırları, gelişme alanları ve yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.
- 2.12. Tarımsal Amaçlı ve Hayvancılık Amaçlı yapılar “Plansız Alanlar Tip İmar Yönetmeliği”ne uygun olarak hazırlanacaktır.

3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Merkezi İş Alanı (MİA) ve Ticaret Alanları

- 3.1. MİA ve ticaret alanlarında yürürlükteki Mevzuatta yer alan tanımlar geçerlidir.
- 3.2. MİA’da ve ticaret alanlarında yapı yoğunlukları, bu alanların çevresinde yer alan konut alanları yapı yoğunluk değerlerini geçmemek kaydıyla, alt ölçekli planlarda düzenlenecektir.
- 3.3. MİA ve ticaret alanlarında içinde var olan geleneksel doku ve işlevlerin korunması sağlanacaktır.
- 3.4. İlçelerin öne çıkan üretim faaliyetleri ve potansiyelleri dikkate alınarak, hizmet çeşitlerinin farklılaştığı, Eskişehir Merkezi İş Alanı’nın yükünü azaltacak ara kademe kentsel çekim noktaları belirlenmiş olup, sınırları şematik olarak ifade edilmiştir. Çok merkezli dengeli kentsel gelişim sağlanacaktır.
- 3.5. Ölçeği nedeniyle gösterilemeyen ve MIA ve ticaret alanları içinde kalan turizm amaçlı ticaret alanlarının geleneksel yerel üretim faaliyetlerinin sürdürülebilirliği desteklenecek ve istihdam olanakları çeşitlendirilecektir.

Ticaret-Turizm-Konut Alanı (TİCTK)

- 3.1. TİCTK alanlarında yürürlükteki Mevzuatta yer alan tanımlar geçerlidir
- 3.2. Kent içinden taşınacak olan Keresteciler, BAKSAN, Yenidoğan Küçük Sanayi Sitelerinin ve Muttalıp sanayi alanının mevcut alanları, alanlar Ticaret-Turizm-Konut Alanı olarak tanımlanmış olup, bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiştir. Muttalıp sanayi alanının plan süreci sonuna kadar ticaret-turizm-konut alanına dönüşümü sağlanacaktır. Bu alanlardan olan Yenidoğan Küçük Sanayi Sitesi alanı, Belediye Kanununun 73. Maddesine istinaden ‘Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı’ olarak belirlenip işlevsel dönüşüm gerçekleştirilecektir.

Belediye Hizmet Alanı

- 3.3. Belediye hizmet alanlarında, belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkezler ve belediyenin ortak olduğu şirketlerin idari ve sosyal tesisleri yer alacaktır.

Sanayi Alanları

- 3.4. Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak yer seçmiş ve yapılaşmış sanayi tesislerinde kirliliği önleyici her türlü tedbirin alınması zorunludur.
- 3.5. Planda sanayi alanı olarak önerilmiş olan alanlarda sanayi ve depolama tesisleri yer alabilir. Depolama tesislerinde yanıcı, patlayıcı ve parlayıcı maddeler depo edilemez.
- 3.6. Sanayinin gelişimi için ileri teknolojik olanaklar kullanılacak, sanayi üniversite işbirliği teşvik edilerek AR-GE faaliyetleri desteklenecektir.
- 3.7. Bilgi yoğun, yenilikçi ve yaratıcı sektörlerin gelişimi desteklenecektir

Küçük Sanayi Alanı

- 3.8. Kent içinde kalmış ve çevre ilişkileri açısından olumsuz etkileşim üreten Keresteciler ve BAKSAN Küçük Sanayi Siteleri, bu plan döneminde ve bu planda önerilen Küçük Sanayi Alanlarına taşınacaktır. Taşınacakları alan sınırları bu planda şematik olarak gösterilmiş olup kesin sınırları ve yapı yoğunluk değerleri alt ölçekli imar planlarında kesinleşecektir.

3.8.a. Planlanan alanın (Baksan ve Keresteciler Sitesi) plan süreci (2030 yılı) sonuna kadar dönüşümü sağlanacaktır.

- 3.9. Küçük sanayi sitelerinde küçük sanayi işyerleri, yönetim binası, çırak okulu, satış yerleri, sosyal tesisler, alt yapı tesisleri yer alabilir.

Depolama Alanı

- 3.10. Depolama alanlarında nakliyeciler, TIR ve kamyon garajları yer alabilir. Depolama tesislerine hizmet veren yönetim binası ve sosyal tesisler yapılabilir.

Maden İşletme Tesisleri, Geçici Tesisler, Maden Sahaları ve Maden Ocakları

- 3.11. Terk edilmiş maden ocaklarının doğal çevreye uyumu sağlanacaktır.
- 3.12. Planlama alanında mevcut ve planlanacak maden sahalarının işletilmesine yönelik kararlar ilgili yasa ve kurumlarca değerlendirilecektir.

3.12.a. İşletme ruhsatı bulunan maden alanları, planlara işlenmeksizin, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca faaliyetlerine devam edecektir.

- 3.13. Madencilik faaliyet sahalarında ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- 3.14. İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının tüm koruma alanlarında-kuşaklarında madencilik ve kum ocağı faaliyetlerine izin verilemez.

Toplu İşyeri

- 3.15. Toplu İşyeri alanlarında yürürlükteki Mevzuatta yer alan tanımlar geçerlidir. Bu alanlar planda şematik olarak gösterilmiştir, konum ve kullanım kararları alt ölçekli planlarda tanımlanacaktır.
- 3.16. Tarımsal ticaret alanlarında tarımsal ürünlerin teşhir, sergileme, satış ve pazarlamasına yönelik tesisler ile günübirlik tesisler yapılabilir. Bu alanlarda alt ölçekli imar planları hazırlanmadan uygulamaya geçilemez.

4. KORUNACAK ALANLAR

Sit Alanları

- 4.1. Arkeolojik, Kentsel, Doğal sit alanları ile etkileme geçiş bölgelerinde, 2863/3386/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve

Yönetmelikleri ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararlarına uyulacaktır.

- 4.2. 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planında veri olarak işlenmiş olan sit alanları haricinde, ilgili kurum tarafından ilan edilmiş/edilecek sit alanları ve/veya sit sınırları ile bunlara ilişkin planlar Nazım İmar Planı hükmü taşıyacaktır.
- 4.3. Sit alanlarında yapılacak olan imar planı, imar uygulaması, proje ve inşaat aşamalarında ilgili kurumun görüşü alınacaktır.

5. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

Tarım Alanları

- 5.1. Toplulaştırma sahası içinde hiçbir sanayi tesisi, kentsel yerleşim, akaryakıt istasyonu ve bunlara bağlı yapılar yapılamaz. Tarım alanlarında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri geçerlidir.
- 5.2. Tarımsal ürünlerde rekabet gücü yüksek markalaşmış veya marka olabilecek ürünler ve üreticileri desteklenerek üretim alanları artırılacaktır.

Orman Alanları

- 5.3. Planlama Bölgesi içerisinde yer alan orman alanları, korumaya esas alanlar olup 6831 sayılı Orman Kanunu hükümleri geçerlidir.

5.3.a. 2/B alanları 1/25000 ölçekli plan değişikliği yapılmadan alt ölçekli planlara işlenecektir.

- 5.4. Orman alanlarında orman ekosistemine (flora ve faunanın çeşitliliği ve sürdürülebilirliğine) zarar vermeyecek şekilde (koruma/kullanma dengesi içinde) ve ilgili kurumun uygun görüşü alınmak koşuluyla günübirlik rekreatif kullanımlara izin verilebilir.
- 5.5. Orman içi kadastral boşluklar ile orman içi tanımsız alanların, ağaçlandırılarak ormanla ekolojik açıdan bütünleştirilmesi esastır.
- 5.6. Ormanlık alanların afetler öncesinde piknik alanı, mesire yeri ve afet sonrasında geçici barınma yeri olarak kullanılması için Orman Genel Müdürlüğünce veya bu Genel Müdürlüğün uygun görmesi hâlinde

talepte bulunan idarelerce altyapı hizmetleri verilecektir.

Mera Alanları

- 5.7. Bu planda mera olarak tanımlanmış alanların, doğal karakteri korunacak alanlar olarak bütünlüklü olarak korunması esastır. Alanların kullanımında Mera Kanunu ve Yönetmeliğine göre uygulama yapılacaktır.

6. YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

İçme Suyu Havzaları

- 6.1. İçme ve kullanma suyu rezervuarını besleyen tüm sulara, akan kuru derelere hiçbir surette atık su ve atık deşarjı yapılmaz. Bu planda belirlenmiş dere ve diğer su kaynaklarının mutlak koruma alanlarından kirliliğe neden olacak yapı ve tesisler uzaklaştırılacaktır. Bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmez.
- 6.2. Su koruma havzalarında Akaryakıt ve LPG alanı belirlenmesine izin verilemez.
- 6.3. Su kaynaklarının kirliliğinin önlenmesi, kalitesinin korunması ve geliştirilmesinde ve su kalitesinin güvence altına alınmasında arıtılmış veya arıtılmamış atık suların teknik-ekonomik-çevresel-sosyal, uygulanabilen Atık Su Arıtma Tesisi (AAT) yardımı ile en uygun alıcı ortama deşarj alternatifleri belirlenerek proje geliştirilecek ve uygulanacaktır.

Sulak Alanlar

- 6.4. Flora ve fauna açısından zengin, sulak alanlar, lagün gölleri vb. ekolojik açıdan özellik taşıyan alanlar korunacaktır. Bu alanlara ait koruma sınırlarının belirlenmesi, bu sınırlar içerisinde alınacak önlemler, bu alanların yönetimi ve denetimi, Orman ve Su İşleri Bakanlığı sorumluluğundadır.
- 6.5. Sulak alanlarda tarımdan kaynaklanan yeraltı suyu kirliliği ile ilgili önlemler alınacaktır.
- 6.6. Plan sınırı içinde yer alan doğal ya da yapay sulak alanlarda ve belirlenmiş/belirlenecek koruma bölgelerinde Orman ve Su İşleri

Bakanlığı'nca sulak alan yönetim planı hazırlanması ve bu plana göre uygulama yapılması esastır. Yönetim planı hazırlanıncaya kadar “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” ne uyulacaktır.

- 6.7. Sulak alan niteliğinde olan sazlık ve bataklık alanların doğal karakterinin korunması esastır. Bu alanlarda kirlenme ve bozulmaya yol açacak müdahalelerde bulunulamaz. Özel mülkiyete konu olan kısımlarında hiçbir tesise izin verilemez, balıkçılığı destekleyici faaliyetler, (balık çiftlikleri de dahil), dışında mevcut doğal yapı korunacaktır.

Sulama Alanları

- 6.8. DSİ Genel Müdürlüğü ve Eski Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen sulama alanları ve bunlara ait koruma kuşakları korunacaktır. Fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış tarım topraklarının tarımsal üretim amaçlı korunması zorunludur.

7. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- 7.1. Mevcut konut alanlarında sosyal altyapı eksiklikleri giderilecek ve dengeli dağılımı sağlanacaktır.
- 7.2. Afet sonrasında acil durumda kullanılacak büyük sosyal altyapı alanları (Örneğin, Valilik, Belediye, Üniversite Alanları, Tarım Araştırmaları Enstitüsü, bakanlıklara bağlı il müdürlük binaları, hastaneler vb.) ve açık yeşil alanlar (Sazova, Kent Park, Stadyum, Bilim ve Kültür Parkı, Şelale Park, Vişne Parkı) alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 7.3. Kültür varlıklarının sosyal donatı olarak kullanımı teşvik edilecektir.
- 7.4. Mahallelerde sosyal ve kültürel merkezler oluşturulacaktır.
- 7.5. Müzecilik desteklenecektir.

Sosyal Tesis Alanları

- 7.6. Bu alanlarda yürürlükteki Mevzuatta yer alan tanımlar geçerlidir.

Spor Alanları

- 7.7. Bu planda önerilen büyük spor alanlarının sınırları şematik olarak gösterilmiştir. Alt ölçekli imar planlarında kesin sınırları tanımlanacaktır.

Yükseköğretim Alanları

- 7.8. Üniversite kampüs alanlarında sağlık, kültür, kongre vb. işlevler yanı sıra, alt ölçekli imar planlarında yer alması kaydıyla teknopark ve teknoloji geliştirme merkezleri yer alabilir.
- 7.9. Bu planda önerilen üniversite kampüs alanlarının sınırları şematik olarak gösterilmiştir. Kesin sınırları ve yapı yoğunluk değerleri alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.
- 7.10. Üniversite kampüs alanları, üniversitelerce hazırlatılacak kampüs içi yerleşme planları/kentsel tasarım projeleri doğrultusunda geliştirilecektir. Mevcut kampüslerde de söz konusu yerleşim planları hazırlatılacaktır.

8. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Büyük Park ve Yeşil Alanlar

- 8.1. Mahallerde kentsel açık alanların (park, spor alanı, meydan) düzenlenmesi özendirilecek, nitelikli kamusal dış mekânlar evrensel tasarım ilkeleri gözetilerek planlanacak ve uygulama yapılacaktır. Bu alanların sürekli bakımının sağlanması için sistem geliştirilecektir.
- 8.2. Bu planda ölçek nedeniyle yer almayan yerel düzeyde hizmet veren açık ve yeşil alanlar, alt ölçekli imar planlarında yer aldığı/alacağı biçimi ile yürürlüktedir.

Rekreasyon Alanı

- 8.3. Bu alanlarda festival amaçlı düzenlemeler yapılabilir. Bu alanlarda, festival organizasyonlarına yönelik kültürel amaçlı tesisler ve bu tesislerin açık ve yeşil alanları ve ticari satış birimleri gibi fonksiyonlar yer alabilecektir.
- 8.4. Bu alanlarda; Eskişehir'in uluslararası ticaret, tarım, gıda, lojistik, kültür, sağlık, bilim ve teknoloji zirvelerine ev sahipliği yapan bir merkez olarak ön plana çıkartılmasına yönelik organizasyonlar yapılması; mevcut alanlarının dışında düzenlemeye uygun doğal, tarihi ve kültürel öneme sahip mekânlarda ilgili kurum ve kuruluşların işbirliğiyle gerekli organizasyonlar yapılabilir.
- 8.5. Bu planda rekreasyon alanı olarak ayrılan alan sınırları şematik olarak

gösterilmiş olup, kesin sınırları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Mesire Alanları

- 8.6. Mesire alanları 2872 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 6831 sayılı Orman Kanununa göre belirlenecek alanlar olup (A) ve (B) tipi mesire alanlarında Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan/hazırlanacak gelişme planları doğrultusunda üretilecek alt ölçekli (1/5.000 ölçekli nazım veya 1/1000 ölçekli uygulama imar planı) planlar ilgili İdaresince onaylanacak ve yapılara ilişkin ruhsatlandırmalar ilgili İdaresince yapılacaktır. (C) ve (D) tipi mesire alanlarında ise Orman ve Su İşleri Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü/Orman Bölge Müdürlüklerince hazırlanarak onaylanacak vaziyet planları doğrultusunda uygulama yapılır.

Ağaçlandırılacak Alan

- 8.7. Ağaçlandırılacak alanlar orman niteliğini kaybetmiş açıklıkları, tarımsal amaçlı fidecilik alanlarını, jeolojik yapı ve benzeri nedenlerle ağaçlandırılması önerilen alanları ve yerleşmeler çevresinde veya farklı yerleşme biçimleri arasında yeşil kuşak oluşturulması amacıyla düzenlenmiş pasif yeşil alanları kapsar. Bu alanlar, bu planda şematik olarak gösterilmiş olup, kesin sınırları, mülkiyet durumuna bağlı olarak alt ölçekli planlarda belirlenecek ve Orman Bölge Müdürlükleri tarafından ağaçlandırılacaktır.

Mezarlık Alanı

- 8.8. Planlama alanı içerisindeki tüm mezarlık alanları ilgili mevzuat doğrultusunda, kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, bu planda değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir. Bu planda gösterilemeyen onaylı alt ölçekli imar planı bulunan mezarlık alanlarının planları geçerlidir. Kent mezarlıkları Büyükşehir Belediyesi'nce projelendirilecek ve yönetilecektir.

9. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- 9.1. 7269 Sayılı Afet Kanunu uyarınca afet öncesi ve sonrasına yönelik, yönetim, eğitim, lojistik, ve destek hizmetlerine ait yapı ve tesislerin gereğinde geçici barınma yerlerinin düzenleneceği, yer alacağı "Afet

Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi” alanları olarak Anadolu Üniversitesi Kampüsünün kuzeydoğusunda yer alan Mera Alanı, Bilim Kültür Parkı ve Kocakır Mevkinde bulunan Rezerv Alan’ın kuzeyinde kalan rekreasyon alanının bir bölümü bu amaçla düzenlenecektir. Bu alanların altyapısı hazırlanacak, afet sonrası hizmetler için gerekli olan heliport, açık ve kapalı depolama alanları vb gereksinimler planlanacaktır. Bu alanlar, plan paftasında gösterilmektedir.

- 9.2. Eskişehir 2. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulması zorunludur.
- 9.3. Alt ölçekli imar planları yapım aşamasında, fay hatlarına paralel yapı yaklaşma mesafeleri ilgili idarece tanımlanmış kapsam ve formatta jeolojik-jeoteknik etütlerle belirlenecektir.
- 9.4. Bu plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda ilgili idarece tanımlanmış kapsam ve formatta alt ölçekli imar planı veya revizyonu yapımı aşamasında, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlatılarak ilgili idarece onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
- 9.5. Yerleşim alanlarında su baskınına neden olan dere yataklarının boşaltılması ve ıslahı için taşkın önleme uygulamalarına esas olacak planlama ve proje çalışmaları öncelikli olarak yapılacaktır.

10. YAPI YASAĞI VE SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- 10.1. Bu plan doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli planlarda ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etüt yapılacaktır.
- 10.2. Eskişehir Metropolitan Alan Merkez Bölgesi içinde yapılacak kentsel dönüşüm çalışmaları için, ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etüt yapılacaktır.

11. TEKNİK ALTYAPI VE ULAŞIM

- 11.1. Ulaşım düzenlemelerinde, coğrafi bilgi sistemleri (CBS), küresel konumlandırma sistemleri (GPS), gelişmiş sinyalizasyon, akıllı durak sistemleri gibi teknolojik olanaklardan yararlanılacaktır. Yeşil sistemin sürekliliğinin sağlanması çerçevesinde oluşturulacak kent içi- kent dışı parklara bisikletle ve yaya olarak ulaşılabilirlik sağlanacaktır.
- 11.2. Ulaşım Ana Planı’nın önerileri alt ölçekli imar planlarının yapılmasında

ve revizyonunda göz önüne alınacaktır.

- 11.3. Plan üzerinde gösterilen kentler arası karayolları, demiryolu, tramvay hatları, kavşaklar, vb. ulaşım ilişkileri şematik olarak gösterilmiştir. Alt ölçekli imar planlarında ulaşım ana planı stratejileri ve ilgili standartlar doğrultusunda düzenleme yapılacaktır.
- 11.4. Kent merkezinde otomobile ayrılmış alanlar azaltılacak, kent içi otoparkları sürdürülebilirlik ilkeleri çerçevesinde ele alınarak yeniden düzenlenecektir.
- 11.5. Toplu taşıma sisteminde enerji verimliliği yüksek ve çevre dostu araç ve yakıt teknolojileri kullanılacaktır.
- 11.6. Kent içi tramvay hattı Aktarma Merkezi'ne kadar uzatılacaktır. Hattın bu plandaki ifadesi şematik olup alt ölçekli imar planlarda yapılan fizibilite çalışmaları doğrultusunda, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın revize edilecektir.
- 11.7. Odunpazarı Belediyesi sınırlarında gösterilen “aktarma merkezi” ifadesi şematik olup, yer ve yapılanma koşulları alt ölçekli imar planlarında düzenlenecektir. Aktarma merkezi ile Rezerv Alan, Sultandere Yerleşmesi ve OSB arasında kurulacak toplu taşıma bağlantısı (tramvay, hafif metro, metrobüs, tercihli yol vb.) şematik olarak gösterilmiş olup, kesin güzergâh ve ulaşım türü, ulaşım ana planı ve alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.
- 11.8. Aktarma merkezinden başlayan ve Rezerv alanın içinden geçerek Güney Çevre Yoluna bağlanan karayolu üzerinde toplu taşıma sistemi kurgulanacaktır. Söz konusu toplu taşıma sisteminin niteliği (yüksek kapasiteli raylı sistem ya da yoldan ayrılmış olan özel bir şerit ile sağlanacak lastik tekerlekli toplu taşıma sistemi) Ulaşım Ana Planında göz önüne alınacaktır.
- 11.9. Yaya ve bisiklet yol ağlarının oluşturulması alt ölçekli imar planlarında öncelikli olarak ele alınacaktır.
- 11.10. Kültür varlıklarına kolay ve güvenli erişimin sağlanması yönünde düzenlemeler yapılacaktır.
- 11.11. Havaalanı çevresinde (Hava Mânia Planı içinde kalan bölgeler) yapılaşma koşulları Eskişehir Hava Limanı Mânia Planı kriterlerine göre düzenlenecektir.

- 11.12. Eskişehir Hava Limanı doğusunda tanımlanan lojistik merkez sınırları şematik olarak ifade edilmiş olup, kesin sınırları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Lojistik kullanım biçimi açısından uygun olan bu alanın sınırlarının genişletilmesi, ilgili kurum görüşleri alınarak, alt ölçekli planlarda araştırılacaktır.
- 11.13. Eskişehir Hava Limanı ve doğusunda tanımlanan lojistik merkezi ile Hasanbey OSB ve diğer Organize Sanayi Bölgeleri arasında yük taşımacılığı amaçlı demiryolu bağlantısı kurulacaktır.

12. ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- 12.1. Küresel iklim değişikliği ile mücadelede karbon salımını en aza indirecek şekilde çevreyi kirletmeyen temiz üretim ve teknolojilerinin geliştirilmesi, enerji verimliliğinin artırılması ve yenilenebilir enerji kullanımının yaygınlaştırılması kapsamında konut, ulaşım, işyerleri ve sanayi de alınması gereken önlemler Büyükşehir Belediyesi'nce belirlenecektir.
- 12.2. Yenilenebilir enerji kaynaklarının belirlenmesi, sürdürülebilir alternatif enerji kaynaklarının belirlenmesi amacıyla AR-GE işbirlikleri desteklenecek, enerji verimliliği eylem planı Enerji Bakanlığı'na hazırlanacaktır. İçme ve kullanma suyu ihtiyacı için Su Kullanım Planlaması Orman ve Su İşleri Bakanlığı'na yapılacaktır.
- 12.3. Yenilenebilir enerji (rüzgâr, güneş, jeotermal vb.) üretim alanları, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve lisanslar kapsamında Çevre Şehircilik ve Orman Ve Su İşleri Bakanlığı'nın uygun görüşü alınması koşuluyla 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine gerek kalmaksızın hazırlanacak alt ölçekli imar planlarında belirlenebilir.
- 12.4. Mevcut ve projelendirilmiş enerji nakil hatları ile enerji nakil hattı kapasitesinin gerektirdiği genişlikteki koruma bantları alt ölçekli imar planlarında belirtilecektir.
- 12.5. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları, içinde başka bir kullanım yer almamak kaydıyla, bu planda bir değişiklik yapmaya gerek kalmaksızın, ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak ve imar planına esas jeolojik etütler hazırlanarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

- 12.6. NATO Petrol boru hatları kamulaştırma şeridi üzerinde ve 150 metreye kadar olan yakın çevresinde taş, kum, kireç, maden ocağı vb. tesislere izin verilmez. Kamulaştırma şeridi yol olarak kullanılamaz, yapı ve bahçe yapılamaz, ruhsat verilemez, boruyu kat eden yol geçilmez, ancak, zorunluluk halinde ilgili kurumdan alınacak yol geçiş projesi uygulanır.
- 12.7. Doğal gaz boru hatları (BOTAŞ, TANAP vb) ve koruma bantları alt ölçekli imar planlarında gösterilecektir. İlgili kuruluşun görüşleri doğrultusunda doğal gaz hatları boru hatları ve istasyonlarına yaklaşma mesafeleri ve çevresindeki yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında tanımlanacaktır.

13. SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- 13.1. Katı atık depolama alanları şematik olarak gösterilmiştir ve bu alanlar; planlama alanının çöp, hafriyat, inşaat, moloz, yıkıntı ve asfalt atıklarının geri kazanımının sağlanması amacı doğrultusunda kullanılacaktır. Kesin sınırları ve büyüklükleri alt ölçekli planlarda tanımlanacaktır.
- 13.2. Arıtma çamurlarının bertaraf atık yönetim planının bir parçası olarak gerçekleştirilecek ve arıtma tesisi atık çamurlarının oluşum yeri, miktarı ve özellikleri de dikkate alınarak planlanacak, merkezi kurutma ve enerji eldesini de içeren bertaraf sistemleri kurulacaktır.
- 13.3. Tehlikeli tıbbi atıklar ve diğer tehlikeli atıkların bertarafına yönelik yakma metodu uygulayan tesisler yapılmayacaktır. Ara transfer alanları Büyükşehir Belediyesi'nce hazırlanacak atık yönetim planı çerçevesinde değerlendirilecektir.
- 13.4. Kent sınırları içerisinde yer alan endüstrilerin bünyelerinde bulunan tehlikeli maddelerin, SEVESO (Tehlikeli Madde İçeren Büyük Endüstriyel Kaza Risklerinin Kontrolü) direktiflerine göre bildirimleri yapılacak, uygun miktarda ve şekilde depolanacaktır.
- 13.5. Organize sanayi bölgeleri, şehir içi, hafriyat, dökümhane, tabakhaneler bölgesi, dökümhanelerin eski ve yeni yerlerinin bulunduğu yerlere ait toprakların toprak kirliliği durumunu gösteren toprak analizleri Tarım İl Müdürlüğü tarafından yapılacak, olası toprak kirliliği probleminin önlenmesi için bu tür yer ve işletmeler düzenli olarak denetlenecektir.
- 13.6. Evlerden kaynaklanan tehlikeli atıkların ve özel atıkların (pil-akü, elektronik atıklar, atık yağ vb.) toplanması ve bertarafı için kent

ölçeğinde yeni bir sistem oluşturulacaktır.

- 13.7. Atıksu tesisleri alanları sembol olarak gösterilmiş olup; bu alanların sınırları ve büyüklükleri alt ölçekli planlarda tanımlanacaktır.

EKLER

EK-1:Stratejik Eksenler ve Hedefler Bağlamında Belirlenen Projeler

- Proje 1.1.1.** Doğal kaynaklar ve mevcut yeşil alanların rekreasyon amaçlı kullanımında bütünleşik yeşil sistem oluşturulması
- Proje 1.1.2.** Kent içi (merkez) yeşil alan sürekliliğinin sağlanması için yeşil sistem oluşturulması
- Proje 1.1.3.** Su kaynaklarının korunması, su temininin sürekliliğinin sağlanması için su kullanım planlamasının yapılması
- Proje 1.1.4.** Jeotermal su kaynaklarının kullanımının planlanması
- Proje 1.1.5.** Toprak kaynaklarının detaylı envanterinin çıkartılması
- Proje 1.2.6.** Toprak kaynaklarının korunması ve kullanım ve üretim planlamasının yapılması
- Proje 1.2.7.** Ekolojik ve iyi tarım yapılabilecek alanların belirlenmesi
- Proje 1.2.1.** Merkezde kültürel değerlerin korunması ve geliştirilmesi
- Proje 1.3.1.** Kültür varlıklarına ait envanter oluşturulması
- Proje 1.3.2.** Endüstri mirası, kentsel ve kırsal mirasın korunması ve işlevlendirilmesi için bütünleşik koruma planlaması yapılması
- Proje 1.4.1.** Somut olmayan kültür varlıklarının ortaya çıkarılması ve güncel koşullarda değerlendirilmesi
- Proje 1.4.2.** Somut kültür varlıklarının somut olmayan kültür varlıkları ile bütünleşik gelişimi
- Proje 2.2.1.** Ticari ürüne dönüşebilecek kültür varlıklarının (seramik, lületaş, gastronomi vs.) belirlenmesi, tasarım, üretim ve satış modellerinin belirlenmesi
- Proje 2.3.1.** Turizm ürünü olabilecek somut ve somut olmayan kültürel değerlerin belirlenmesi
- Proje 2.3.2.** Geleneksel üretimin yaşatılması ve desteklenmesi
- Proje 2.4.1.** Tepebaşı ve Odunpazarı bölgesinde olmak üzere iki adet alt merkezin geliştirilmesi
- Proje 2.4.2.** Kent merkezinin canlandırılması ve yaşam kalitesinin artırılması
- Proje 2.4.3.** Kent merkezlerinde karma kullanımın geliştirilmesi
- Proje 2.5.1.** Yeni sanayi ve çalışma alanlarının geliştirilmesi
- Proje 2.6.1.** Kentsel alanda yoğunlukların dengeli dağılımının sağlanması
- Proje 2.6.2.** Merkeze yakın sosyal açıdan sorunlu mahallelerin sağıklaştırılması
- Proje 2.6.3.** Çocuk, genç, yaşlı, engelli dostu kentsel mekân düzenlemelerinin yapılması
- Proje 2.6.4.** Su kanalları ve kıyı kullanımı rekreatif amaçlı olarak güçlendirilecek, diğer kentsel açık alan kullanımları ile entegrasyonu sağlanarak bütünleşik değerlendirilmesi
- Proje 2.6.5.** Porsuk çayı dışındaki su kanallarının da çevresinin düzenlenmesi
- Proje 2.7.1.** Yeni konut alanlarının geliştirilmesi
- Proje 2.7.2.** Mevcut konut alanlarında, mevcut sorunları analiz ederek (fiziksel-sosyal) mekân standartlarını yükseltmeye yönelik projeler geliştirilmesi
- Proje 2.8.1.** Düzensiz gelişmiş konut alanlarında yaşayanların barınma hakkı dikkate alınarak yaşam kalitesinin artırılması amacıyla kısa, orta ve uzun vadede üst ölçekli

planlarla uyumlu olarak planlanması ve uygulanması

Proje 2.8.2. Dönüşüm alanlarının sosyal yönünü de içine alacak bir yaklaşımın geliştirilmesi

Proje 2.9.1. Kamusal yeşil alanların artırılması ve kent ormanı oluşturulması

Proje 2.9.2. Mevcut konut alanlarında kentsel donatı eksikliklerinin giderilmesi dengeli dağılımının ve hakça erişilebilirliğinin sağlanması,

Proje 2.9.3. Açık ve kapalı Pazar yerlerinin düzenlenmesi

Proje 2.9.4. Nitelikli ilköğretim ve liseler oluşturulması

Proje 2.10.1. Huzurevi ve yaşlı sağlık merkezleri oluşturulması

Proje 2.11.1. Spor kenti Eskişehir'e uluslararası standartlarda spor donatısı geliştirme

Proje 2.11.2. Yeni stadyum alanının çevresinde çeşitli spor ve sosyal donatılarının geliştirilmesi

Proje 3.1.1. Sanayide fiziksel altyapı eksikliklerinin giderilmesi

Proje 3.2.1. Rekabet gücü yüksek ihtisaslaşması uygun sanayi faaliyetlerinin belirlenmesi, rekabet koşullarının geliştirilmesi

Proje 3.2.2. Sanayi kollarına göre ileri teknoloji ve çevre dostu yaklaşımların belirlenmesi, uygulama koşullarının tespit edilmesi

Proje 3.2.3. Eskişehir'in ülke ve bölge içerisinde rekabet gücünü arttırmak amacıyla, AR-GE'ye dayalı uygun üniversite-sanayi işbirliği kollarının tespit edilmesi, uygulama olanaklarının yenilikçi yaklaşımlar ile değerlendirilmesi

Proje 3.3.1. Havacılık, savunma, makina imalat, metal eşya, seramik, raylı sistem ve beyaz eşya sanayi kollarının geliştirilmesi, ARGE altyapısı ve üniversite sanayi işbirliği için teknoloji geliştirme bölgelerinin oluşturulması

Proje 3.3.2. Tarıma dayalı sanayinin geliştirilmesi

Proje 3.4.1. Sanayide ulusal ve uluslararası tanıtım ve pazarlama faaliyetleri, hedef pazarların belirlenmesi

Proje 3.5.1. Mevcut kümelenme modellerinin incelenmesi, yeni modellerin belirlenmesi

Proje 3.5.2. Yenilikçi işbirliği ağlarının ve işbirliklerinin araştırılması, yeni modeller, Eskişehir'e uygulanması

Proje 3.6.1. Ürün geliştirmeye yönelik ARGE faaliyetlerinin geliştirilmesine yönelik yeni/yenilikçi/özgün ürünlerin belirlenmesi

Proje 3.6.2. ARGE altyapısının farklı sanayi kollarına göre geliştirilmesi

Proje 3.8.1. Farklı sektörlerde devlet teşviklerinin araştırılması, girişimcilik modellerinin belirlenmesi

Proje 3.8.2. Farklı sektörlerde girişimciliği teşvik etmek için kamu-özel yatırım ve teşvik koşullarının belirlenmesi bu koşulların, girişimcilere aktarılması için farklı modellerin oluşturulması

Proje 3.10.1. Turizmde hizmet kalitesinin yükseltilmesi

Proje 3.10.2. Turizm için kurumsal ve toplumsal kapasitenin, rehberlik ve tanıtım faaliyetlerinin geliştirilmesi

Proje 3.10.3. İhtisas sağlık turizminin geliştirilmesi kapsamında 'Alzheimer köyü' projesi

Proje 3.10.4. Kızılınler, Sıcak Sular bölgesi termal su kaynaklarının

değerlendirilmesi

Proje 3.11.1. Tarıma dayalı sanayinin geliştirilmesi ve seracılık faaliyetleri

Proje 3.11.2. Tarımsal üretimde ARGE faaliyetlerinin ve üniversite sanayi işbirliğinin geliştirilmesi

Proje 3.11.3. Tarımsal üretim ve ürün geliştirmede ARGE faaliyetleri ve üniversite sanayi işbirliği kapsamında eğitim programlarının belirlenmesi

Proje 3.11.4. Toprak ve besi OSB geliştirilmesi

Proje 3.11.5. Tarımsal üretimde entegre soğuk hava depolarının ve antrepoların geliştirilmesi

Proje 4.1.1. Ulaşımda hizmet talep dengesizliğinin azaltılması

Proje 4.2.1. Bütüncül/entegre ulaştırma ağı geliştirme ve raylı sistem ev-işyeri ilişkisine katkı yapmasının sağlanması

Proje 4.2.2. Ulaşım bilgi sisteminin ve trafik yönetim merkezinin kurulması

Proje 4.2.3. Kent merkezinde yoğun kullanımlı yaya alanlarının eksiklerinin giderilmesi

Proje 4.2.4. Ulaşım Master Planıyla trafik sıkışıklığı olan sorunlu alanların tespit edilerek trafik yoğunluğunun azaltılması

Proje 4.2.5. Trafik yoğunluğu yüksek aksların çevre yoluna bağlanması

Proje 4.2.6. Bisiklet alışkanlığının süreklilik sağlamak üzere mekânla ilişkilendirilmesi, bisiklet kullanımını güvenli hale getirecek düzenlemeler yapılması

Proje 4.3.1. Havaalanından kente erişimin kolaylaştırılması

Proje 4.3.2. Kentin doğu yönündeki hastane projesine ulaşım/erişim sağlanması

Proje 4.3.3. Ticaret Borsasına ulaşım sağlanması

Proje 4.3.4. Sanayiye raylı sistem ulaşımının sağlanması

Proje 4.3.5. EOSB'nin tır ve kamyon parkının genişletilmesi

Proje 4.5.1. Rüzgâr enerjisi projesinin desteklenmesi

Proje 4.5.2. Binalarda enerji verimliliği için "Enerji Kimlik Belgesi" verilmesi

Proje 4.5.3. Enerji verimliliği için Eğitim ve Bilinçlendirme Projesi

Proje 4.6.1. Liman bağlantısının sağlanması

Proje 4.6.2. Demiryolunun Lojistik için kullanımının etkinleştirilmesi

Proje 4.6.3. Havaalanının lojistik amaçla kullanılmasının sağlanması

Proje 4.7.1. Lojistik alanının mevcut kullanımının iyileştirilmesi, geliştirilmesi

Proje 4.7.2. Lojistik OSB'nin geliştirilmesi

Proje 4.8.1. Lojistik alanı ve hizmetlerini geliştirmeye yönelik ofis/yönetim birimi kurulması, bu yolla sektörel gelişme hedeflerinin kontrol altında tutulması, stratejiler geliştirilmesi

Proje 5.1.1. Sanat ve kültür faaliyetleri ile ilişkili kentsel fonksiyon alanlarının belirlenmesi

Proje 5.1.2. Kültür kenti Eskişehir'in kültürel faaliyetlerinin geliştirilmesi

Proje 5.1.3. Farklı sosyal gruplara yönelik kültür ve sanat faaliyetlerinin geliştirilmesi

Proje 5.1.4. Kültür ve sanat aracılığıyla sosyal entegrasyonun sağlanması

Proje 5.2.1. Şeker Fabrikasının mevcuttaki planlı hali korunacaktır

Proje 5.2.2. Lokomotif Fabrikasının mevcuttaki planlı hali korunacaktır

Proje 5.2.3. BAKSAN alanın projelerle kente entegrasyonunun sağlanması

Proje 5.3.1. Kültür kenti Eskişehir'in kültür alanlarının geliştirilmesi

Proje 5.3.2. Eğitim kenti Eskişehir'de yeni  niversite alanlarının oluşturulması

Proje 5.1.1 ve Proje 5.1.2.

Proje 5.6.1. Üniversite sektör işbirliklerinin ve eğitim altyapısının çeşitlendirilmesi

Proje 5.6.2. Üniversitelerin toplum eğitim merkezleri oluşturmaları

Proje 5.6.3. Üniversite sanayi işbirliklerinin geliştirilmesi

Proje 5.8.1. Eskişehir sektörel/ekonomik yapısına uygun, elaman yetiştirmeye ve ARGE faaliyetlerine yönelik olarak, Türkiye genelinde  zelle ecek yeni bölümlerin araştırılması

Proje 5.8.2. Sektörel ihtiyaçlar doğrultusunda, 'Eğitim Kenti' özelliğini/güçlü eğitim altyapısını kullanarak, ara elaman yetiştirmeye yönelik eğitim kurumlarının/programların araştırılması- açılması ( r. Meslek Yüksek Okulları vb.), Türkiye  l eğinin hedeflenmesi

Proje 6.1.1.  evre kirliliği yaratan kaynaklarının saptanması

Proje 6.1.2. Sanayinin yarattığı  evre kirliliğinin  nlenmesi

Proje 6.1.3.  evre kirliliğini önlemeye yönelik yenilikçi modellerin geliştirilmesi

Proje 6.2.1. Gürültü kirliliği oluşturan kaynaklarının belirlenmesi ve önlenmesi için yaklaşımlar geliştirilmesi

Proje 6.3.1. . Eskişehir'i tehdit eden tüm tehlikeleri içeren risk analizinin Büyükşehir Belediyesi önderliğinde kurumlararası işbirliği ile hazırlanması

Proje 6.3.2. Riskler ve  evre konusunda kurumsal kapasitenin geliştirilmesi, kurumlara halkı bilinçlendirmeye yönelik profesyonel eğitimler verilmesi

Proje 6.3.3. Kentsel risklerin ve  evre kirliliğinin  nlenmesine yönelik kurumsal altyapının geliştirilmesi

Proje 6.3.4. Kentsel riskler ve  evre kirliliği konusunda toplumun bilinçlendirilmesi için eğitimler düzenlenmesi

Proje 6.3.5. Kurumsal kapasitenin geliştirilmesi ve toplumun bilinçlendirilmesi için kamu- niversite işbirliğinin sağlanması, model oluşturulması

Proje 6.3.6. Sivil toplum kuruluşlarının, toplumsal örgütlenme ve eğitim programlarındaki rolünün geliştirilmesi

Proje 6.5.1. Küresel iklim değişikliğinin ve etkilerinin araştırılması

Proje 6.5.2. Küresel iklim değişikliğinin olumsuzlarının  nlenmesine yönelik modellerin geliştirilmesi, farkındalık sağlanması

Proje 7.1.1. Farklı sosyal grupların tanımlanması, sosyal bütünleşmeyi amaçlayan, ortak problemler üzerinden ortak eğitim programlarının belirlenmesi

Proje 7.2.1. Okulların bulundukları  evre ile olan ilişkilerinin artırılması ve sosyalle meye katkı sağlanması

Proje 7.2.2. Semt ve mahalle ölçeğinde yapılacak bilgilendirme ve bilinçlendirme toplantıları düzenlenmesi bu toplantılara dezavantajlı grupların katılımının sağlanması için gerekli önlemlerin alınması

Proje 7.4.1. Dezavantajlı gruplara hem meslek eğitim hem de istihdam sağlama projesi

Proje 7.4.2. Ekonomik katma değer üreten i letmelerce sosyal sorumluluk projeleri geliştirilmesi için organizasyonun yapılması

Proje 7.4.3. Kadın istihdamının artırılması için kadın girişimcilerin desteklenmesi

[illegible]

