

ESKİŞEHİR İLİ
MAHMUDİYE İLÇESİ
KAYMAZYAYLASI MAHALLESİ
122 ADA 8 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Nazım İmar Planı yapılan alan Eskişehir İli, Mahmudiye İlçesi, Kaymazaylası Mahallesi, 122 ada 8 parselde kayıtlı 26.731 m² lik alandır.

Bu alan Eskişehir İli, Mahmudiye İlçesi halihazır paftalarında 126-a-23-d paftasında, yatay 595.118-595.620 dikey 4.374.088-4.374.222 koordinatları arasında kalmaktadır.

Alana ilişkin ilgili kurum görüşleri alınarak, bu görüşler doğrultusunda planlama çalışmasına başlanmıştır.

Nazım İmar Planı ile bu alanlar Enerji Üretim alanı olarak planlanmıştır.

Planlama aşamasında aşağıda belirtilen hükümlere uyulacaktır.

- 1) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, lejandı, planlama koşulları plan raporu ile bir bütündür.
- 2) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gösterilmiş olan kullanım alanları şematik olup, plan üzerinden uygulama yapılamaz.
- 3) 1/1000 Uygulama İmar Planında; bu plana aykırı karar getirilemez.
- 4) Planlama alanında;

Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik,
Hava Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
Enerji Nakil Hatları Yönetmeliği,
İletim Hatları Yönetmeliği,
2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu,
Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
7126 Sayılı Sivil Savunma Kanununun Ek 9 Maddesine Göre Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik,
2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
Kanalizasyon ve Sıvı Atıkların Kanalizasyon Sistemine Verilmesi Mümkün Olmayan Yerlerde Açılacak Çukurlara Ait Yönetmelik,

Hükümlerine uyulacaktır.

- 5) Nazım İmar Planı onama sınırı ile planlanan Enerji Üretim Alanı, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi alanıdır. Bu alanda Güneş Enerji Santrali ve bu santrale ait, güneş panelleri, bağlantı yolları, güvenlik klübesi, İdari Bina, trafo ve dağıtım merkezini vb. içerir.
- 6) Nazım İmar Planı onama sınırları içerisinde terk işlemleri yapılmadan inşaat uygulamasına geçilemez.
- 7) Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisinde (Güneş Enerjisi Santralinde), ilgili kurumun bağlantı izni olmadan inşaat uygulamasına geçilemez.
- 8) Planlama alanında, yol, içme suyu, kanalizasyon vb. altyapı tesisleri ilgisince (Lisans Sahibince) yapılacaktır.
- 9) Atık suların belediye Kanalizasyon sistemine veya 251 sayılı lağım mecrası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik hükümlerine uygun olarak fosseptiğe bağlanması ve mevzuatlardan kaynaklanan sorumlulukların yerine getirilmesi zorunludur
- 10) Planlama alanında yapılacak uygulamalar sırasında, herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı kanunun haber verme zorunluluğu başlıklı 4. Maddesi hükmü uyarınca en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirliğine haber verilmesi zorunludur.
- 11) Yatırımların herhangi bir nedenden dolayı gerçekleşmeyecek olması durumunda TC Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'ne haber verilmesi zorunludur.
- 12) Herhangi bir yatırıma başlanmadan önce proje sahibi tarafından ÇED Yönetmeliği kapsamında Eskişehir Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden görüş alınması gerekmektedir.
- 13) Planlama alanında herhangi bir korunması gerekli tabiat varlığı unsuruna (tescile aday olabilecek mağara, anıt ağaç vb.) rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. Maddesi gereği herhangi bir müdahalede bulunmadan Eskişehir Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne bilgi verilmesi gerekmektedir.
- 14) 4915 sayılı Kara Avcılığı ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan tüm yönetmeliklere uyulacaktır.
- 15) Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nce istenebilecek ilave tedbirler alınacaktır.
- 16) Proje alanında mevcut olan flora, faunaya verilecek zarar minimize edilecektir

- 17) Proje alanında nesli tehlikeye düşmüş, dar yayılışlı veya ülkemiz için endemik olan bir flora veya fauna türüne rastlanması durumunda zarar verilmeksizin TC Tarım Orman Bakanlığı 5. Bölge Müdürlüğüne bilgi verilecektir.
- 18) Proje alanında yabancı fauna türlerinin özellikle üreme, beslenme, kışlama periyotlarında rahatsız edilmeyeceği, bu türlere ait yumurtalara zarar verilmeyeceği, bu yumurtaların boş bile olsa toplanmayacağı gerekmektedir.
- 19) Panel sayısının, panel koordinatlarının veya proje teknolojisinin (fotovoltaik, ısıl güneş teknolojisi vb.) değişmesi halinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü görüşüne başvurulacaktır.
- 20) Faaliyetin herhangi bir şekilde başka bir kişi yada şirkete devredilmesinin planlanması söz konusu olması halinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğüne bilgi verilmesine müteakiben TC Orman Bakanlığı 5. Bölge Müdürlüğü'nün 12.02.2024 tarih E-96378824-754(754)-13183193 sayılı yazısındaki hususların devr alan tarafından da yerine getirilmesi için devr alan kişi veya şirket tarafından yeniden ilgili 5. Bölge Müdürlüğüne başvurusunun ardından devir işlemlerinin yapılması gerekmektedir.
- 21) Sulak Alanların Korunması yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır ve bu yönetmelik gereği sulak alanlara ve sulak alanları besleyen tüm sulara ve sisteme bağlantılı kuru derelere hiçbir süratle artırılmamış evsel ve endüstriyel atık su verilmeyecektir.
- 22) Üretim faaliyetleri sonucunda sahada üretim çalışmalarının durdurularak sahanın terk edilmesinin planlanması halinde saha rehabilite edilecektir.
- 23) Kuşların Çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemeler yer altına alınacaktır.
- 24) Güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç yada pestisit kullanılmayacaktır. Otlarla mücadele için doğal otlatma yapılacaktır.
- 25) Proje kurulum çalışmaları kuşların üreme dönemi dışında yapılacaktır.
- 26) Çıkan hafriyatlar doğal alanlara bırakılmayacaktır.
- 27) Güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapılmayacağı ve yapay ışık özelliği göstermemesi için mat özellikli malzemeler seçilecektir.
- 28) Projede kullanılacak teknolojinin fotovoltaik panel sisteminden farklı bir teknolojiye dönüştürülmesi halinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğüne başvurulacaktır.

