

ESKİŞEHİR İLİ SİVRİHİSAR İLÇESİ

AKTAŞ MAHALLESİ

928 ADA 15 NOLU PARSELE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GES PLAN AÇIKLAMA RAPORU

GÜNEYDOĞU ŞEHİRCİLİK
Planlama-Denetimlik-Harita- Ticaret
Muhtarrehn KORKUTAN
Gökalep V.D.: 579 068 1535 - Gsm: 0544 278 27 54
75 Metre Yol Üzeri Dünya Kavşakı HMT 21 Plaza
B: Blok Kat:14/34 Kayapınar / DİYARBAKIR

(2024)



**GÜNEYDOĞU
ŞEHİRCİLİK**

ADRES: Diclekent Mah 617.Sk No:11 D İç Kapı No:23 Kayapınar/DİYARBAKIR

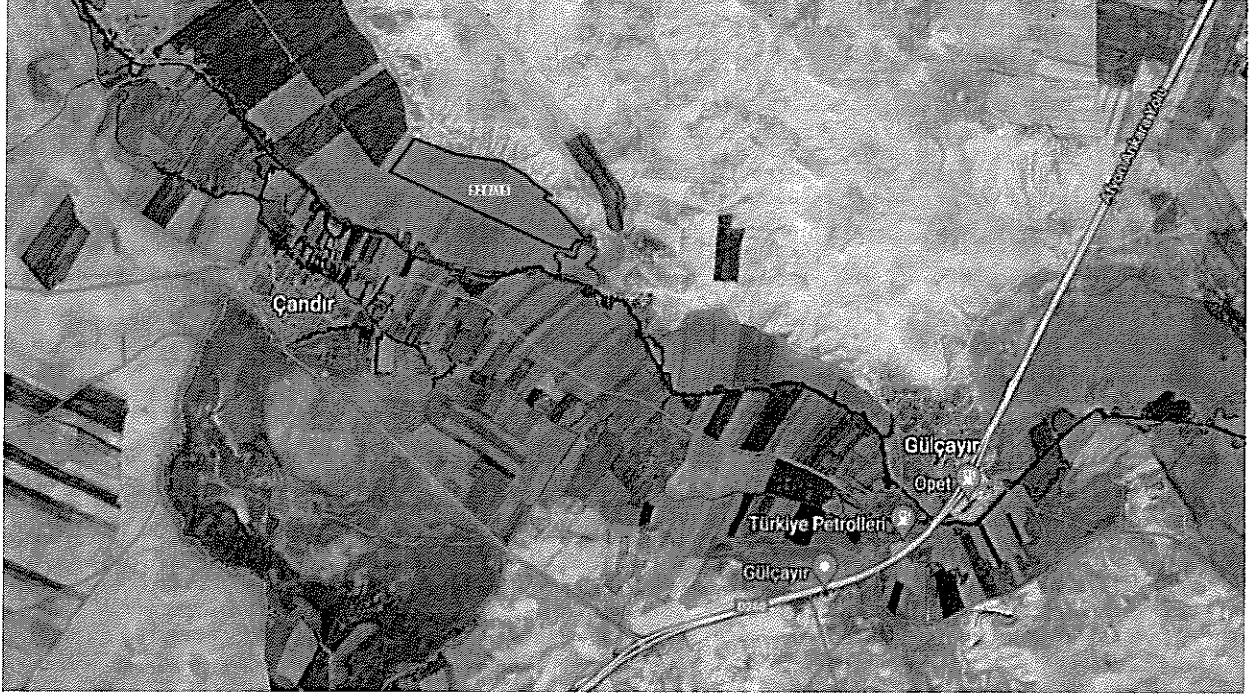
TEL: 0544 278 2754 Mail: guneydogusehircilik@gmail.com

1.PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar planı çalışmasına konu olan alan Sivrihisar ilçesi Aktaş mahallesi 928/15 parsel, Sivrihisar-Afyonkarahisar E96 karayolu üzerinde Gülçayır yerleşiminin yaklaşık 2,5 km kuzeybatısında konumlanmaktadır.

Sivrihisar merkeze kuş uçuşu 25 km mesafededir

1/5000 ölçekli planda J26B23D paftasına isabet etmektedir.



Resim 1 : Planlama Alanının Tkgm Görüntüsü

2. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE KAPSAMI

Söz konusu alan 1/5000 ölçekli meri nazım imar planında plansızdır. Enerji ihtiyacına binaen Enerji Üretim Alanı(GES) olarak plan teklif edilmiştir.

3. GENEL JEOLojİ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi ve eki plan kademeleri, rapor türleri, planlamaya altlık jeolojik-jeoteknik ve mikro bölgeleme etüt raporlarını bir standarda oturtmak amacıyla 4 kategoride değerlendirmektedir.

Uygun Alanlar(Ua)

Önlemlenilen Alanlar (Öa)

Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar (Aje)

Uygun Olmayan Alanlar (Uoa)

Söz konusu jeo etüt raporu 05.09.2024 tarih 24001300100339 yerbis no ile onaylanmıştır. İnceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi açısından "ÖA-2.4 Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar" kategorisinde yer almaktadır.

Gerekli önlemler alındığı durumda jeolojik açıdan yerleşime uygundur

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Enerji Üretim Alanı Amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kurum görüşleri plan açıklama raporu eki olan CD'de yer almaktadır.

İl Tarım Müdürlüğü, DSİ, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, BOTAS, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Kültür Turizm Müdürlüğü, EPDK, Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü, MSB, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Eskişehir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü, Eskişehir Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü, DHMİ, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, TCDD vb gerekli tüm kurum görüşleri olumlu olarak alınmıştır, ektedir.

Kurumlarca uyulması gereken kanun ve ilgili maddeleri plan notlarında belirtilmiştir. Bu plan, plan paftası, plan açıklama raporu ve plan notları ile bir bütündür.

5. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Eskişehir İli, Sivrihisar ilçesi Aktaş mahallesi 928/15 parselde Enerji Üretim Alanı (GES) yapılması amaçlanmaktadır.

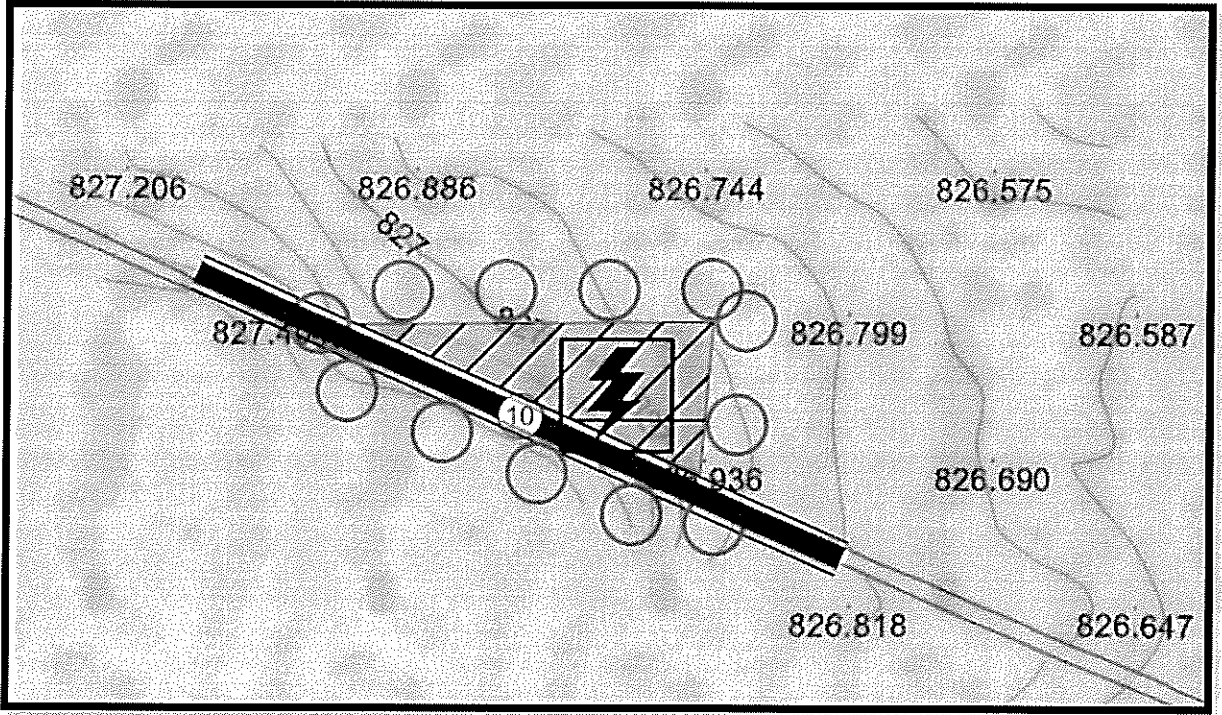


6. MEVCUT İMAR DURUMU

Söz konusu alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yoktur.

7. PLANLAMA KARARLARI

Eskişehir İli Sivrihisar İlçesi Aktaş mahallesi 928 ada 15 nol parselin 2724.37'lik kısmı Enerji Üretim Alanı(GES) olarak planlanmıştır. Parselin güneyinde bulunan 10 metrelik kadastral yoldan ulaşım sağlanmaktadır.



Resim: Planlama Alanının Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

PLAN NOTLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- GÜNEŞ ENERJİ SANRALİ PANELLERİNİN VE SELDEN ETKİLENECEK ELEKTRİK TESİSATININ TABİİ ZEMİNDEN 1,5 METRE YÜKSEKTE OLACAK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLECEKTİR.
- ARAZİDE YAPILACAK GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ ÇALIŞMALARİ ESNASINDA İÇME KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAKTA KULLANILAN YERALTİ VE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ, DEPO VE İŞHALE HATLARININ KİRLEMELERİNE VE KALİTELERİNİN BOZULMASINA ENGEL OLACAK ÖNLEMLERİN ALINMASI, İMAR PLANI YAPILDIKTAN SONRA, İNŞA EDİLECEK TESİSLERİN BİTİMİNİ MÜTEAKİP ATIK SULARI "BELEDİYE KANALİZASYON SİSTEMİNE VE/VEYA 251 SAYILI LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK FOSSEPTİĞE BAĞLANMASI VE MEVZUATLARDAN KAYNAKLANAN SORUMLULUKLARIN YERİNE GETİRİLECEKTİR
- ALANDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI YASANIN 4. MADDESİ GEREĞİ ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, KÖY MUHTARINA VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİNE HABER VERİLECEKTİR.
- SÖZ KONUSU ALANDA HERHANGİ BİR KORUNMAS GEREKLİ TABİAT VARLIĞI UNSURU (TESCİLE ADAY OLABİLECEK MAĞARA, ANIT AĞAÇ VB..) RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN 4.MD GEREĞİ HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNMADAN TABİAT VARLIKLARI KORUMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.
- KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM SIZDIRMAZLIK FOSSEPTİK ÇUKURUNA BAĞLANACAK TESİSTEN ÇIKACAK KATI VE SIVI ATIKLAR HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA VEYA ÇEVREYE DEŞARİ EDİLEMEZ.
- 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK Ç IKARILAN TÜM ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR
- DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ/V.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNCE İSTENE BİLECEK İLAVE TEDBİRLER ALINACAKTIR
- PROJE ALANINDA MEVCUT OLAN FLORA FAUNAYA VERİLECEK ZARAR MİNİMİZE EDİLECEKTİR
- PROJE ALANINDA NESLİ TEHLİKEYE DÜŞMÜŞ, DAR YAYILIŞLI VEYA ÜLKEMİZ İÇİN ENDEMİK OLAN BİR F LORA VE FAUNATÜRÜNE RASTLANMASI DURUMUNDA ZARAR VERİLMESİZİN V. BÖLGE MÜDÜRLÜĞ ÜNE BİLGİ VERİLECEKTİR
- PROJE ALANINDA YABANIL FAUNA TÜRLERİNİN ÖZELLİKLE ÜREME, BESLENME, KIŞLAMA PERİYOTLARINDA RAHATSIZ EDİLMEMEYECİK, BU TÜRLERE AİT YUMURTALARA ZARAR VERİLMEMEYECİK, BU YUMURTALAR BOŞ BİLE OLSA TOPLANMAYACAKTIR.
- PANEL SAYISININ, PANEL KOORDİNATLARININ VEYA PROJE ALANININ, PROJE TEKNOLOJİSİNİN (FOTOVOLTATİK, ISILGÜNEŞ TEKNOLOJİ VB.) DEĞİŞMESİ HALİNDE DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR HENEL MÜDÜRLÜĞÜ/V.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNE BAŞVURULACAKTIR.

14. FAALİYETTİN HERHANGİ BİR ŞEKİLDE BAŞKA BİR KİŞİ YA DA ŞİRKETE DEVREDİLMESİNİN PLANLANMASI SÖZ KONUSU OLMASI HALİNDE, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİNE MÜTEAKİBEN BU HUSUSLARIN DEVRALAN TARAFINDAN DA YERİNE GETİRİLMESİ İÇİN DEVRALAN KİŞİ VEYA ŞİRKET TARAFINDAN YENİDEN İLGİLİ V.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURLMASININ ARDINDAN DEVİR İŞLEMLERİ YAPILACAKTIR.
15. SULAK ALANLARIN KORUNMASI ÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE YULACAKTIR VE BU YÖNETMELİK GEREĞİ SULAK ALANLARI BESLEYEN TÜM SULARA VEYA SİSTEME BAĞLANTILI KRU DERELERE HİÇBİR SURETTE ARITILMAMIŞ EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SU VERİLMEMEYECİTİR.
16. ÜRETİM FAALİYETLERİ SONUCUNDA SAHADA ÜRETİM ÇALIŞMALARININ DRDURLARAK SAHANIN TERK EDİLMESİNİN PLANLANMASI HALİNDE SAHA REHABİLİTE EDİLECEKTİR.
17. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA V.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLECEK ÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR
18. KUŞLARIN ÇARPIŞMA RİSKİNİN ORTADAN KALDIRILMASI İÇİN KURULUM SONRASINDA ORTAYA ÇIKAN KABLO, ELEKTRİK İLETİM HATTI VB. MALZEMELER YER ALTINA ALINACAKTIR
19. ÜNEŞ PANELLERİ ETRAFINDA BÜYÜYEN OTLARLA MÜCADELE İÇİN KURULUM SONRASINDA ORTAYA ÇIKAN KABLO, ELEKTRİK İLETİM HATTI VB. MALZEMELER YER ALTINA ALINACAKTIR.
20. PROJE KURULUM ÇALIŞMALARINI KUŞLARIN ÜREME DÖNEMİ DIŞINDA YAPILACAKTIR
21. ÇIKAN HAFRİYATIN DOĞAL ALANLARA BIRAKILMAYACAKTIR
22. GÜNEŞ PANELLERİ KRULURKEN KUŞLARA YANSIMA YAPILMAYACAĞI VE YAPAY IŞIK ALANI ÖZELLİĞİ GÖSTERMEMESİ İÇİN MAT ÖZELLİKLİ MALZEMELER SEÇİLECEKTİR.
23. PROJEDE KULLANILACAK TEKNOLOJİNİN FOTOVOLTATİK PANEL SİSTEMİNDEN FARKLI BİR TEKNOLOJİYE DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HALİNDE DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE BAŞVURULACAKTIR
24. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

GÜNEYDOĞU MİRCİLİK
Planlama-Danışmanlık-Harita- Ticaret
Muharrem KORKUTAN
Bölkülp V.D.: 579 066 1535 - Gsm: 0544 278 27 5
15 Metre Yol Üzeri Dünya Kavşağı HMT 21 Plaz.
B/Blök Kat:14/54 Kayapınar / Diyarbakır