

ESKİŞEHİR İLİ SEYİTGAZİ İLÇESİ KIRKA MAHALLESİNDE
YER ALAN 4510 ADA 566 PARSELE AİT
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ
ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GES-9.300 KWe / 10.542,48 KWp)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



ESKİŞEHİR İLİ SEYİTGAZİ İLÇESİ
KIRKA MAHALLESİ 4510 Ada 566 PARSELE AİT
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS
ALANI
(GES-9.300 KWe/10.542 KWp)
UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

1- AMAÇ ve KAPSAM

Planlama çalışmasının temel amacı Eskişehir İli Seyitgazi İlçesi Kırka Mahallesiinde yer alan 4510 Ada 566 Parselin mevcut kadastro sınırları baz alınarak yenilenebilir enerji üretiminin artırılması amacıyla ilgili parseller için imar planı hazırlanmıştır.

İmar planı yapılan alan Eskişehir İli Seyitgazi İlçesi Kırka Mahallesi sınırlarında bulunmakta olan 4510 Ada 566 Parselleri kapsamaktadır.

2- PLANLAMA ALANI

2-1. MEVCUT DURUM

Planlamaya konu alan; Eskişehir İli Seyitgazi İlçesi Kırka Mahallesi sınırları içerisinde;

X: 4352404.930 – 4352914.974

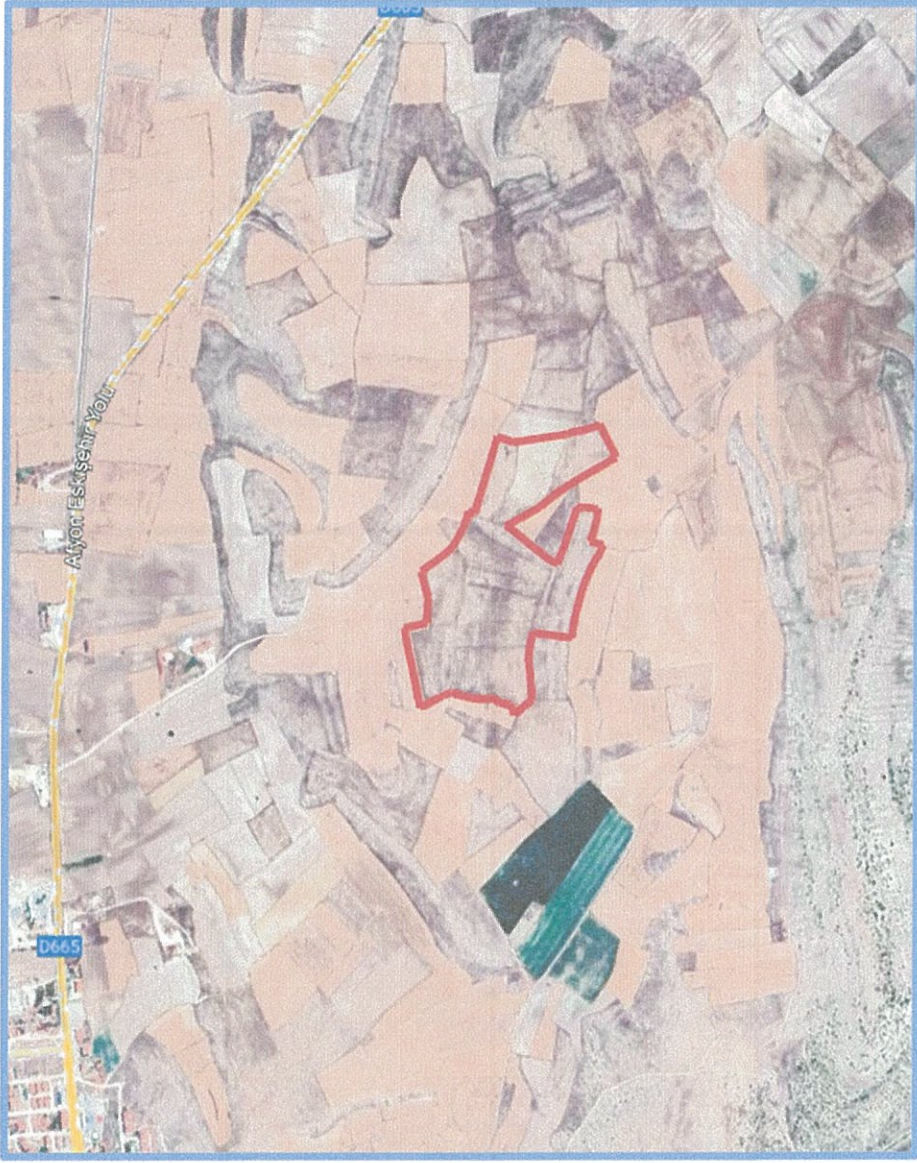
Y: 546717.211 – 546865.364

koordinatları arasında kalmaktadır.

İlgili plan onama sınırı 1/5000 Ölçekli J25-A-16-C ve J25-A-21-B paftası ile 1/1000 ölçekli J25-A-16-C-3-D ve J25-A-21-B-2-A paftalarında yer almaktadır.

Eskişehir İli Seyitgazi İlçesi Kırka Mahallesi sınırlarında bulunmakta olan 4510 Ada 566 parseli kapsamakta, parselin toplam tapu yüzölçümü 151.081,22 m²'dir. Planlama alanı Seyitgazi İlçesi Kırka Mahallesiinde yer alan 4510 Ada, eski 208, 210, 211, 212, 213, 224, 226, 253, 254 nolu parsellere ait 23/08/2023 tarih ve 158348 sayılı OEDAŞ Çağrı Mektubu çerçevesinde kadastro sınırları baz alınarak toplam tapu alanı 100.300,90 m²'dir.

İlgili parsellerin eski toplam tapu alanı 100.300,90 m²'dir. Çağrı mektubu kapsamında onama sınırı oluşturulmuş plan kararı bu çerçevede oluşturulmuştur.



Şekil 1: 4510 Ada 566 Parsellere Ait Plan Onama Sınırı Uydu Görüntüsü

2-2. MEVCUT PLAN KARARLARI

a) Eskişehir 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Eskişehir İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, HanFrig Vadisi Planlama Alt Bölgesi içerisinde mera alanına ve tarımsal niteliği korunacak isabet etmektedir.

b) Eskişehir 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

c) Eskişehir 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

2-3. MÜLKİYET VERİLERİ

Eskişehir İli Seyitgazi İlçesi Kırka Mahallesi, Kocakır Mevki, 4510 Ada566 Parsel maliki Nesa Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'dir.

Eskişehir İli Seyitgazi İlçesi Kırka Mahallesi, Kocakır Mevki, 4510 Ada566 Parsel 22/12/2023 tarih ve 149 numaralı Seyitgazi Belediye Başkanlığı, Encümen Kararı ile 4510 Ada 225, 226, 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 224, 235, 253, 254, 236 ve 238 nolu parsellerin Tevhit işlemi ile oluşturulmuştur.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	ESKİŞEHİR		
İlçe	SEYİTGAZİ		
Mahalle/Köy	KIRKA		
Mevki	KOCAKIR		
Ada	4510	Parsel	566
Yüz Ölçümü	151.081,22 m ²	Cilt/Sayfa No:	61 - 6082
Niteliği	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ		
Adı Soyadı/Baba Adı	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
NESA TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	14376827/ 15108122	143.768,27
NESA TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	731295/ 15108122	7.312,95

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER		
Taşınmaz No 131760003	Edinme Nedeni: Tevhit İşlemi (TSM)	İşlem Bedeli:
Konum Bilgisi: 	Tescil Tarihi/Yevmiye No: 31/01/2024 - 1344	Siciline Uygundur. Veriliş Tarihi: 31/01/2024 Emrah SALAR Tapu Müdürü







T.C.
ESKİŞEHİR İLİ
SEYİTGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI



TARİH : 22.12.2023
KONU : Tevhid İşlemi hk..

KARAR NO : 149

Belediye Başkanı Uğur TEPE'nin Başkanlığında üyelerden Yaşar HANLI, Murat UYGUN ve Mali Hizmetler Müdürü Erhan YILDIZ hazır buldukları halde;

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20.12.2023 tarih ve E-97521349-310.04.02-4455 sayılı yazıları Encümen'e gelmekle okundu ve tetkik edildi.

K A R A R

İlçemiz Kırka Mahallesinde bulunan Tapunun 4510 ada 225, 226, 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 224, 235, 253, 254, 236 ve 238 nolu parsellerinde kayıtlı taşınmazların Tevhid işlemine esas tescil bildirimini Encümenimize havale edilerek incelemesi yapıldı.

Yapılan inceleme neticesinde, ilgili taşınmazlar 2863 Sayılı Tabiat ve Kültür Varlıklarını Koruma Kanununun kapsamında olmadığı tespit edilmiş olup, 4510 ada 225, 226, 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 224, 235, 253, 254, 236 ve 238 nolu parsellerin tevhidi sonucu 4510 ada A parseli olduğu görülmüştür.

Buna göre yapılan Tevhid işlemi Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 62. Maddesi ile Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 2019/13 sayılı genelgesinin ilgili maddesi gereğince Tevhid İşleminin yapılmasına, gereği için dosyanın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.



Uğur TEPE
Belediye Başkanı

Yaşar HANLI
Encümen Üyesi

Ergün GÖKKAYA
İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürü
(R A P O R L U)

Murat UYGUN
Encümen Üyesi

Erhan YILDIZ
Mali Hizmetler Müdürü

3-ALAN KULLANIM KARARI KAPSAMI

Dünyada mevcut enerji ihtiyacının %80'i, yandığı sırada yoğun miktarda karbondioksit salınımına sebep olan petrol, doğalgaz ve kömür gibi fosil yakıtlardan elde edilmektedir. Sera gazı emisyonlarının azaltılması için başlatılan girişimlerin başında yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim yer almaktadır. Yenilenebilir enerji, doğal çevrede devamlı olarak var olan ve sürekli kendini yenileyebilen kaynaklardan elde edilen enerjidir.

Yenilenebilir enerjinin başlıca kaynakları aşağıdaki gibidir:

- Güneş Enerjisi
- Rüzgar Enerjisi
- Jeotermal Enerji
- Hidroelektrik Enerjisi
- Biyoenerji
- Dalga Enerjisi
- Hidrojen Enerjisi

İklim değişikliği etkilerinin ciddi bir şekilde hissedildiği günümüzde, artık Güneş Enerjisi gibi herhangi bir sera gazı salınımı yapmadan enerji üretilebilen yenilenebilir enerji kaynaklarının mümkün olduğunca yaygınlaştırılması gereklidir.

Güneş enerjisi teknolojileri yöntem, malzeme ve teknolojik düzey açısından çok çeşitlilik göstermekle birlikte iki ana gruba ayrılabilir:

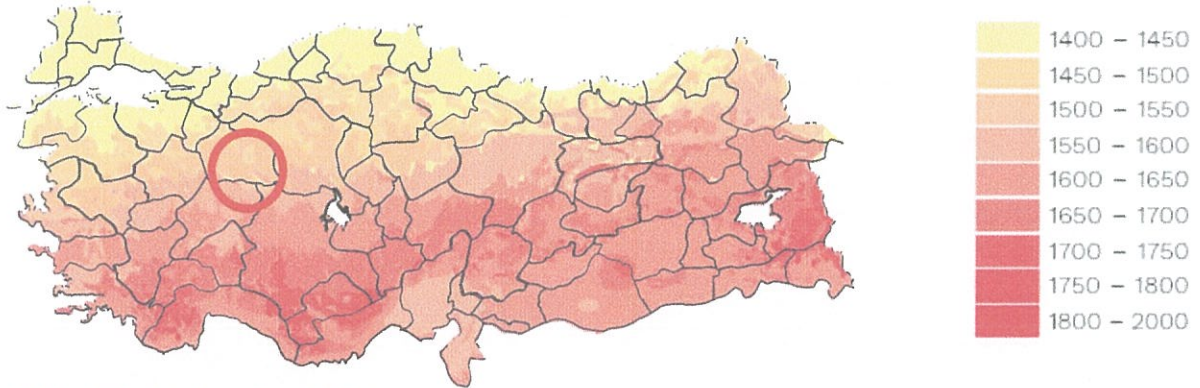
- Isıl Güneş Teknolojileri: Bu sistemlerde öncelikle güneş enerjisinden ısı elde edilir. Bu ısı doğrudan kullanılabilen gibi elektrik üretiminde de kullanılabilir.
- Güneş Hücreleri: Fotovoltaik hücreler de denen bu yarı-iletken malzemeler güneş ışığını doğrudan elektriğe çevirirler.

Türkiye, Dünya üzerinde 36°– 42° kuzey enlemleri ve 26°– 45° doğu boylamları arasında bulunmaktadır. Türkiye'nin yıllık ortalama güneş ışınımı 1311 kWh/m²yıl, yıllık ortalama güneşlenme süresi ise 2640 saattir. Bu rakam günlük 3,6 kWh/m² güce, günde yaklaşık 7,2 saat, toplamda ise yılda 110 günlük bir güneşlenme süresine denk gelmektedir.

Bölge	Toplam Güneş Enerjisi (kWh/m ² -yıl)	Güneşlenme Süresi (saat/yıl)
Güneydoğu Anadolu Bölgesi	1.460	2.993
Akdeniz Bölgesi	1.390	2.956
Doğu Anadolu Bölgesi	1.365	2.664
İç Anadolu Bölgesi	1.314	2.628
Ege Bölgesi	1.304	2.738
Marmara Bölgesi	1.168	2.409
Karadeniz Bölgesi	1.120	1.971

Tablo 1- Türkiye'nin Yıllık Toplam Güneş Enerjisi Potansiyelinin Bölgelere Göre Dağılımı

Tablo 2'den de görülebileceği üzere Türkiye'nin güneşlenme süresi açısından en zengin bölgesi Güneydoğu Anadolu Bölgesi ardından Akdeniz Bölgesidir. Planlama alanın da içinde bulunduğu İç Anadolu Bölgesi 4. sırada gelmektedir.



Şekil 5- Türkiye'nin Güneş Enerjisi Atlası

3-1. PROJE DETAYLARI

GES Bağlantı Sözleşmeleri

Nesa Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. bağlantı anlaşması Çağrı Mektubu 158348 referans numarası ile 23/08/2023 tarihinde uygun bulunarak onaylanmıştır.



OEDAŞ

OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM

Konu : Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu (Nesa GES)

Nesa Tekstil San. Ve Tic. A.Ş.
Saraylar Mah. Selçuk Cad. Karakurt İş Merk. No:6/119 Merkezefendi/DENİZLİ
(258) 269-1790

İlgi : 30/03/2023 tarihli ve 164753 sayılı yazı

İlgi yazı ile yapmış olduğunuz güneş enerjisine dayalı elektrik üretimi başvurunuz, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği kapsamında Komisyonca değerlendirilmiş olup, Ek-1'de bilgileri yer alan tesisin dağıtım sistemine bağlantı şartları Ek-2'de belirtilmiştir.

Bu bağlamda söz konusu santralin, ilgili teknik mevzuat ve bağlantı şartlarında yer alan hususlar doğrultusunda dağıtım sistemine bağlanması Şirketimizce uygun görülmekte olup, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuatlar kapsamında gerekli işlemlerin tarafınızca yürütülmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederiz.

e-İmza
Aytaç TÜRKER
Sistem İşletme Müdürü

e-İmza
Muzaffer YALÇIN
Direktör

Ek:

- 1- Üretim Tesisi Başvuru Bilgileri (1 Sayfa)
- 2- Bağlantı Şartları (4 Sayfa)
- 3- Tek Hat (1 Sayfa)
- 4- Teknik Değerlendirme Raporu (3 Sayfa)

DAĞITIM

Gereği :

Nesa Tekstil San. Ve Tic. A.Ş.
Saraylar Mah. Selçuk Cad. Karakurt İş Merk. No:6/119
Merkezefendi/DENİZLİ
(258) 269-1790

Bilgi :

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.
Genel Müdürlük
G.M. Dağıtım Hizmetleri
Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.
Genel Müdürlük
G.M. Kontrol Sistemleri (SCADA)
Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.
Genel Müdürlük
G.M. Proje ve Kamulaştırma
Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.
Genel Müdürlük
G.M. Yatırım ve Planlama
Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.
Genel Müdürlük
Eskişehir İl İşletme Müdürlüğü

Doğrulama Adresi: https://ebys.osmangaziedas.com.tr/enVision/Vaıdate_Doc.aspx?eD=BSUKC9Z6E8DOCPIN=08272

ÇED Kapsamında Proje İzinleri

Nesa Tekstil San. Ve Tic. A.Ş.'ye Eskişehir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün 07.11.2024 tarih ve 10916230 sayılı kararı ile "Kapasite Toplam Kurulu Gücü 9.30 MWe 'den 10.54 MWp 'ye, "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiştir.



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü



Sayı : E-48331039-220.01-10916230
Konu : Nesa Güneş Enerji Santrali (10,54
MWm/9,3 MWe- 9,78 Ha) Projesi ÇED
Olumlu Kararı

07.11.2024

DAĞITIM YERLERİNE

Eskişehir İli, Seyitgazi İlçesi, Kırka Mahallesi Mevkii sınırları içerisinde, Nesa Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından yapılması planlanan Nesa Güneş Enerji Santrali (10,54 MWm/9,3 MWe- 9,78 Ha) projesi ile ilgili olarak Bakanlığımıza Çevrimiçi ÇED süreci Yönetim Sisteminden sunulan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Nesa Güneş Enerji Santrali (10,54 MWm/9,3 MWe- 9,78 Ha) projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiş olup, Eskişehir Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından kararın halka duyurulması gerekmektedir.

Söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığımıza veya Eskişehir Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 'ne iletilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, bahse konu proje ile ilgili olarak proje sahibi tarafından, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin 18. Maddesi 4. Fıkrasında yer alan hüküm kapsamında, ÇED Olumlu Karar tarihinden itibaren 3'er (üç) aylık periyotlarda yatırımın; inşaat öncesine ve inşaat dönemine ilişkin kaydedilen gelişmeleri içeren Proje İlerleme Raporu'nun Bakanlığımıza sunulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Eyyüp KARAHAN

Bakan a.

Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürü

Ek: ÇED Olumlu Belgesi

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3A51A205-A0D8-4D42-9B92-7B60B6552F63
Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Caddesi No:52 Çankaya / Ankara
Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92
KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için Murat AKDAG
İnşaat Yüksek Mübendisi



4-İMAR PLANI PLAN GÖRÜŞLERİ VE ALANA AİT JEOLojİK ETÜT

Eskişehir ili Seyitgazi ilçesi Kırka Mahallesi 4510 ada 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 224, 225, 226, 235, 236, 238, 253 ve 254 Parsele yönelik olarak alınan kurum ve kuruluş görüşlerinde özetle;

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı'nın Bila tarih ve 26106802-622.02-E.2830196 sayılı kurum görüşü yazısında Söz konusu çalışma alanlarına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanlarda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmadığı,

Cevre, Sehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Cevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-48331039-220.01-7971401 sayılı kurum görüşü yazısında 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-1 Listesi madde 43 "*Proje alanı 20 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWm ve için ÇED Başvuru Dosyası ve Ek-üzerinde olan güneş enerji santralleri,*" 2 Listesi madde 41 "*Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)*" projeleri için Proje Tanıtım Dosyasının hazırlanması gerekmekte olup, *Yönetmeliğin Ek-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer alan projeler için "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanılmaması* gerekmektedir. Bu kapsamda, ÇED Yönetmeliği Ek-1 Listesinde yer alan, Eskişehir İli, Seyitgazi İlçesi, Kırka Mahallesi'nde (4510 Ada, 990 ve 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 224, 225, 226, 235, 236, 238, 253, ve 254 No'lu Parsellerde) Nesa Tekstil San. Ve Tic. A.Ş. tarafından yapılması planlanan NESA Güneş Enerji Santrali (12 MWm / 12 MWe - 15,11 ha) projesi ile ilgili olarak hazırlanan ÇED Başvuru Dosyası 25.09.2023 tarihinde e-ÇED yönetim sistemi üzerinden Bakanlığımıza sunulmuş olup halihazırda söz konusu projenin ÇED süreci devam etmektedir.

Eskişehir Valiliği Cevre, Sehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.12.2023 tarih ve E-80086111-000-8167149 sayılı kurum görüşü yazısında İlgili yazı ekinde yer alan bilgilere göre; İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü, Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü, ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü ve Milli Emlak Müdürlüğüne yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

- **imar ve Planlama Şube Müdürlüğüne**, görüş sorulan alanın 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı ve Bakanlığımızca onaylı herhangi bir planlama alanı içinde bulunmadığı tespit edilmiş olup yapılacak planlama çalışmasında Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı yetki ve sorumluluğunda olan İlimize ait 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümleri kapsamında görüşünün alınması ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine uyulması gerekmektedir. Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri kapsamında işlem yapılarak yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin ve gerekli izinlerin alınması, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. Maddesi gereği planların onaylanmadan önce ilgili idare tarafından e-plan otomasyon sistemi üzerinden Plan İşlem Numarasının alınarak, diğer işlemlerinin gerçekleştirilmesi ve aynı Yönetmeliğin 35. Maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlık Genelgesi

gereği planların kesinleştikten sonra 15 gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

-Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde, CED Başvurusu Dosyasına esas proje alanı içerisinde herhangi bir doğal sit kararına ve tescilli tabiat varlığına rastlamamamış olup, Özel Çevre Koruma Bölgesi (Ö.Ç.K) olarak ilan edilen alan bulunmamaktadır. Ancak söz konusu alanda 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 bulunulmadan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

- ÇED ve Çevre izinleri Şube Müdürlüğünce İlimiz, Seyitgazi İlçesi, Kırka Mahallesi yer alan 4510 ada 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 224, 225, 226, 235, 236, 238, 253 ve 254 parseller üzerinde Yenilenebilir Enerji Alan (GES) kurulması amaçlı imar planı yapılması işlemleri hakkında Şube Müdürlüğümüz uhdesinde bulunan meri mevzuat kapsamında bir sakınca görülmemekle birlikte, güneş enerji santrali projeleri 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi gereken projeler olduğundan, projenin kurulacağı alanın yüzölçümü ve kurulu güç kapasitesi dikkate alınarak herhangi bir yatırıma bağlanmadan proje sahibi tarafından CED Yönetmeliği kapsamında Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir,

- Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünce yapılan incelemede; İlimiz, Seyitgazi İlçesi, Kırka Mahallesi yer alan 4510 ada 206, 207, 208,210,211, 212, 213, 224, 225, 226, 235, 236, 238, 253 ve 254 parseller 6306 sayılı Kanun kapsamında İlimizde ilan edilen riskli alanlar ve rezerv yapı alan sınırları içerisinde yer almamaktadır.

-Milli Emlak Müdürlüğünce MEOP (CBS-TAKPAS) sistemi üzerinde yapılan incelemede; Eskişehir İli, Seyitgazi İlçesi, Kırka Mahallesi 4510 ada 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 224, 225, 226, 235, 236, 238, 253, 254 parsellerin Hazine adına kayıtlı olmadığı anlaşılmış olup, plan çalışması yapılacak alan sınırları içerisinde Devletin Hüküm ve Tasarrufu altında bulunan yerlerden var ise (Taşlık, Tescil Harici vb.) Hazine adına işlem görmesi gerekmektedir. Planlama alanının parsel sınırları dahilinde kalması kaydıyla plan yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

-Seyitgazi Kaymakamlığı, Milli Emlak Servis Şefliğinin 20.11.2023 tarih ve 401- 7988512 sayılı görüş yazısında Milli Emlak Müdürlüğünün belirtmiş olduğu hususlara dikkat edilmesi ve Hazine menfaati gözetilerek işlem tesis edilmesi kaydı ile sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın Bila tarih ve E-44334596-045.99-111765 sayılı kurum görüşü yazısında Söz konusu imar planının, Havalimanları için AIP'de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir,

Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-99762936-754-4049473 sayılı kurum görüşü yazısında Eskişehir ili Seyitgazi ilçesi, Kırka Mahallesi yer alan 4510 Ada 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 224, 225, 226, 235, 236, 238, 253 ve 254

parselleri kapsayan alanda Yenilenebilir Enerji Alanı (GES) amaçlı nazım ve uygulama planı yapılması DSİ faaliyetleri açısından uygundur.

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-63632425-622.02-223897 sayılı kurum görüşü yazısında Rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan ön lisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7'nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan Genel Müdürlüğümüz görüşleri başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirme yapılması gerekmektedir. Bununla birlikte, Bakanlığımız bağlı ve ilgili kurum/kuruluşlarından da görüşlerin alınması ve söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise, ilgi Kanununun 14'üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerektiğinin bilinmesi hususunda,

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 24.11.2023 tarih ve E-49675930-752.99-803423 sayılı kurum görüşü yazısında Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin "*Lisans alma ile şirket kurma muafiyeti*" başlıklı 5/c maddesinde; "Kurulu gücü bir megavat veya Kanununun 14 üncü maddesi çerçevesinde Cumhurbaşkanı tarafından belirlenmiş kurulu güç üst sınırına kadar olan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri" nin lisans alma muafiyetine dahil olduğu hükme bağlanmış olup yine aynı yönetmeliğin "kamulaştırma" başlıklı 32'nci maddesinde; "Bu Yönetmelik kapsamında kurulacak üretim tesisleri için Kurum tarafından taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı aynı hak edinimine ilişkin herhangi bir işlem yapılmaz" hükmüyle, Kurum tarafından lisanssız elektrik üretimi tesislerinin proje alanında bulunan taşınmazların temini işlemlerinin yapılmayacağı kurala bağlanmıştır. İlgi yazıya konu olan proje, bu kapsamda yer almaktadır. Söz konusu faaliyetin lisanssız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve yukarıda belirtilen ilgili mevzuat gereğince, Kurumumuz tarafından herhangi bir taşınmaz temini işlemi yapılması veya kamu yararı kararı alınması mümkün bulunmamaktadır. Ancak, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 16/05/2019 tarihli ve 8587 sayılı Kararı kapsamında, çatı uygulaması dışındaki güneş enerjisi santrallerinin; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulu-kuru I, II, III, IV. sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde yer alması şartıyla kurulmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir. Bu nedenle; yukarıda izah edilen hususlar ve diğer ilişkili mevzuat kapsamında, bahse konu talebin ilgili idareler nezdinde değerlendirilmesi gerektiği,

Eskişehir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin Bila tarih ve 2023GDN2535 sayılı kurum görüşü yazısında Söz konusu Eskişehir ili, Seyitgazi ilçesi, Kırka mahallesi, 4510 ada 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 224, 225, 226, 235, 236, 238, 253 ve 254 numaralı parseller üzerinde altyapı tesisimiz ve yatırım programımız kapsamında planlanan projemiz

bulunmadığından bahsi geçen imar planı çalışmasının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 08.12.2023 tarih ve E3764731975436896 sayılı kurum görüşü yazısında Yapılan incelemede, söz konusu parselde İdaremiz yetki ve sorumluluğunda olan herhangi bir alt yapı tesisinin bulunmadığı tespit edildiği,

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 22.11.2023 tarih ve E-64523750-115.99-137658 sayılı kurum görüşü yazısında Bahse konu parseller, ölçeği gereği şematik olarak hazırlanan, Uygulama Hükümleri ve Açıklama Raporu ile bütün olan Eskişehir İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, Han-Frig Vadisi Planlama Alt Bölgesi içerisinde mera alanına ve tarımsal niteliği korunacak alana isabet etmektedir. Bahse konu parsellerin 1/25.000 ölçekli ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Eskişehir İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Uygulama Hükümleri, Genel Hükümlerinin 4. Maddesi "Planlama Alt Bölgelerindeki gösterimler, sadece planın algılanmasını kolaylaştırmak amacıyla hazırlanmış olup, 1/100 000 plan kararı niteliğinde değerlendirilemez." hükmünü; 6. maddesi "...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." hükmünü 10. maddesi "İlke olarak, Eskişehir 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına aykırı olarak alt ölçekli plan yapılamaz. Ancak 75 hektar büyüklüğe kadar olan taleplerde; Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın alt ölçekli plan yapılır. Bu büyüklüğün üstündeki taleplerde (75 hektar ve üstü), Çevre Düzeni Planı Değişikliği gereklidir." hükmünü haiz olup yine Plan Hükümlerinin ilgili maddeleri uyarınca; bu alanlar 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılması gereken alanlar olarak tanımlanmıştır.

Yukarıda belirtilen hususlar, plana esas alınacak kurum/kuruluş görüşleri, etüt analiz ve sentez çalışmaları doğrultusunda ve ilgili mevzuat (3194 sayılı Kanun ve bağlı yönetmelikler, Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik vb.) uyarınca planlama çalışmalarının yürütülmesi gerekmektedir,

Eskişehir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-62535436-045.99-743631 sayılı kurum görüşü yazısında İlgi (b) yazı dikkate alınarak kurumumuz arşiv kayıtları incelenmiştir. Arşiv çalışması; Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının ilgi (a) yazı eki Cd de gönderdiği Eskişehir ili sınırları içerisinde alınmış Afete Maruz Bölge Kararına göre yapılmıştır. Bahse konu taşınmazı içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge kararına rastlanılmamıştır. Ancak yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması hususunda,

Eskişehir Valiliği İl Kültür Ve Turizm Müdürlüğü Turizm İşleri Şube Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-63282923-304.01.01[304.01.01]-4428515 sayılı kurum görüşü yazısında Müdürlüğümüz arşivinin incelenmesi neticesinde, söz konusu taşınmazın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen "Kızılınler Termal Turizm Merkezi ve Mihalgazi Sakarılıca Termal Turizm Merkezi" sınırları içerisinde yer almadığı tespit edilmiş olup yapılacak işleme esas olmak üzere Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca

bulunmamaktadır. 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca söz konusu taşınmaz ile ilgili gerekli yerinde inceleme ve araştırmaların yapılarak neticesinde hazırlanacak olan bilgi ve belgelerin ilgili Kuruma iletilmesi ve sonucundan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi; Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının görüşleri kesinleşmeden bahse konu taşınmazda herhangi bir inşai faaliyet ve fiziki müdahalede bulunulmaması hususunda;

Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-90576997-104.99-228800361 sayılı kurum görüşü yazısında Arazide yapılacak Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisleri çalışmaları esnasında içme kullanma suyu kaynağı olarak kullanılan yeraltı ve yüzeysel su kaynaklarının, depo ve isale hatlarının kirlenmelerine ve kalitelerinin bozulmasına engel olacak önlemlerin alınması, İmar planı yapıldıktan sonra, inşa edilecek tesislerin bitimini müteakip atık suların "Belediye Kanalizasyon Sistemine ve/veya 251 Sayılı Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukura Ait Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak fosseptiğe bağlanması ve mevzuatlardan kaynaklanan sorumlulukların yerine getirilmesi kaydıyla, yazınızda belirtilen alanlarda Güneş Enerjisi Santrali kurulması amacıyla İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.

Eskişehir Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 15.11.2023 tarih ve E-62732874-230.03-5243752 sayılı kurum görüşü yazısında Eskişehir İli, Seyitgazi İlçesi, Kırka Mahallesi'nde yer alan 4510 ada 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 224, 225, 226, 235, 236, 238, 253 ve 254 parseller üzerinde; Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali) kurulması düşünülmektedir. Bu amaçla söz konusu parselde Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilmekte ve konuyla ilgili kurumumuz görüşü istenmekte olup, anılan bölgede kurumumuzca bir yatırım planlaması bulunmamaktadır. Ancak, diğer kurum ve kuruluşların görüşlerinin olumlu olması halinde yapılması planlanan tesis için kanun, yönetmelik, genelge ve standartlarla ilgili yürürlükteki meri mevzuat hükümlerine uygun olması halinde Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 14.12.2023 tarih ve 1395599 sayılı kurum görüşü yazısında Söz konusu parseller mevcut ve planlanan yol güzergahımız dışında olup, "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı Güneş Santrali" amaçlı imar planı yapılmasında Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır,

Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-42244183-150-4529980 sayılı kurum görüşü yazısında sözü edilen talebe ilişkin gerekli yerinde inceleme çalışmaları Müdürlüğümüz uzmanlarınca gerçekleştirilmiştir. Yapılan yerinde incelemelerde anılan taşınmazların yüzeyinde herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanmamış olması nedeniyle taleple ilgili Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamakta olup istemin ilgili kurumlarca değerlendirilmesi gerekmektedir. Ancak söz konusu parsellerde yapılacak fiziki ve inşai faaliyetler sırasında korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanunun Haber Verme Zorunluluğu başlıklı 4. Maddesi hükmü uyarınca uygulamaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi gerekmektedir.,

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 27.02.2024 tarih ve E-91714819-101.27.01.00-2024098119 sayılı kurum görüşü yazısında Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 29/12/2023 tarihinde yapılan inceleme neticesinde; İlgili kayıtlı dilekçeyle görüş istenilen 15,02 hektarlık GES proje alanının, Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü uhdesinde bulunan ER:1153036 sayılı IV. grup bor tuzları işletme izinli maden işletme ruhsat sahasıyla çakışmalı olduğu tespit edilmiştir. Konuyla ilgili Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğünden görüş istenilmiş olup, 17.01.2024 tarihli 212953 sayılı yazıyla, GES amaçlı imar planı çalışmalarının yapılmasında sakınca görülmediği belirtildiğinden, ekte koordinatları verilen 15.02 hektarlık alanda anılan projeye ilişkin imar planlarının hazırlanmasında ve projenin gerçekleştirilmesinde Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir. Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek 15,02 hektar olarak ER: 3485539 sayılı GES projesi özel izin alanı olarak güncellenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir. Maden Yönetmeliğinin 109 uncu maddesinde "İlgili kurumlar tarafından özel alan olarak Genel Müdürlüğe bildirilen alanlarda değişiklik yapılması halinde bu değişiklik ilgili kurum tarafından Genel Müdürlüğe bildirilmek zorundadır. Aksi takdirde doğabilecek hukuki sorumluluk ilgili kuruma aittir." hükmü bulunmakta olup, Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda sistem kayıtlarımızdan kaldırılması gerektiğinden, anılan projenin yapılmayacak olması durumunda herhangi bir hak mahrumiyetine sebebiyet vermemek amacıyla Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir,

Akaryakıt İkmal Ve Nato Pol Tesisleri İşletme Başkanlığı Batı Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-75293705-201-385001 sayılı kurum görüşü yazısında İlgili yazıya istinaden yapılan incelemede bahse konu parselde ANT Akaryakıt Boru Hattı ve Tesisleri bulunmadığı,

Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın Bila tarih ve E-40190188-754-2967071 sayılı kurum görüşü yazısında Bu talebe istinaden Bölge Başkanlığımızca gerçekleştirilen incelemeler ile Yetkili Komutanlıklar ve Müdürlükler nezdinde kurulan koordineler sonucunda, planlamaya konu alanda Askerî Alan, Askerî Yasak ve Güvenlik Bölgeleri, Askerî Atış Alanı ve Tatbikat Bölgesi, NATO Akaryakıt Boru Hattı ve Askerî Havaalanı Mania Planı bulunmadığı,

Osmangazi Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve BSPLBF8ZZE sayılı kurum görüşü yazısında İl İşletme Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler sonucu; bahse konu taşınmaz üzerinde Galvaniz Civatalı Askı tertipli PİGEON (3X3/0 AWG) İletkenli Seyitgazi-Köyler Enerji Nakil Hattı geçtiği tespit edilmiştir. Söz konusu Enerji Nakil Hattı güzergahı baz alınarak "Elektrik Kuvvetli Akımlar Tesisleri Yönetmeliği" esasları uyarınca can ve mal güvenliğinin sağlanması için mevcut OG şebekeye düşeyde en büyük salgı durumunda; eğik damlı yapı için 3m, düz damlı yapılarda 3,5m, yatayda en büyük salımlı durumda 2m

yaklaşma mesafesi bulunmaktadır. Ayrıca söz konusu Enerji Nakil Hattı güzergâhı 10m sağ ve 10m solu olmak üzere toplamda 20m koruma bandında bırakılması ve yapı yaklaşım mesafelerine uyulması ile birlikte bahse konu parseller üzerine GES yapılmasında kurumumuzca sakınca yoktur.

Orman Genel Müdürlüğü Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-31003881-265.99-10410313 sayılı kurum görüşü yazısında Söz konusu taşınmazın tamamının 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında olmadığı ve aynı kanunun 2/B maddesine göre orman sınırları dışına çıkartılarak hazine adına tescil edilen yerlerde kalmadığı tespit edilmiş olup "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (GES)" yapımı amaçlı imar planı yapılmasında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmadığı,

Seyitgazi Belediye Başkanlığı İmar Ve Sehircilik Müdürlüğü'nün 14.03.2024 tarih ve E-97521349-805.02.02.02-964 sayılı kurum görüşü yazısında Bu kapsamda ilgili taşınmaz üzerinde Belediyemizce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamakta olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca herhangi, bir sakınca bulunmamaktadır,

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın Bila tarih ve E-46715750-105.03[026]-65840 sayılı kurum görüşü yazısında Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mania planları sınırları içerisinde kalması durumunda yukarıda belirtilen maddelere ek olarak ilgili havaalanı mânia planı kriterleri ve plan notlarına uyulması şartıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edildiği,

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Tcdd 7. Bölge Müdürlüğü (Afyonkarahisar) Emlak Servis Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-43082024-754-712731 sayılı kurum görüşü yazısında Bahse konu alan mevcut demiryolu hattına en yakın noktada yaklaşık 21 km uzaklıkta yer almakta olup; söz konusu çalışmanın yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunmadığı,

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı'nın Bila tarih ve E-12642496-045.99-861347 sayılı kurum görüşü yazısında Söz konusu talebe ilişkin Osmangazi Elektrik Dağıtım AŞ' den bilgi, belge ve görüş istenmiş olup cevaben ilgi (b) yazıda özetle; bahse konu taşınmazlar üzerinde galvaniz civatalı askı tertipli PIGEON (3X3/0 AWG) iletkenli Seyitgazi-Köyler Enerji Nakil Hattının geçtiği belirtilerek söz konusu Enerji Nakil Hattı güzergâhı baz alınarak "Elektrik Kuvvetli Akımlar Tesisleri Yönetmeliği" esasları uyarınca can ve mal güvenliğinin sağlanması için mevcut OG şebekeye düşeyde en büyük salgı durumunda; eğik damlı yapı için 3 m, düz damlı yapılarda 3,5 m, yatayda en büyük salınlımlı durumda 2 m yaklaşma mesafesi bulunması gerektiği ayrıca söz konusu Enerji Nakil Hattı güzergâhı 10 m sağ ve 10 m solu olmak üzere toplamda 20 m koruma bandında bırakılması ve yapı yaklaşım mesafelerine uyulması ile birlikte bahse konu parseller üzerine GES amaçlı uygulama imar planı ve nazım imar planı yapılmasında Şirketlerince herhangi bir sakınca bulunmadığı tarafımıza bildirilmiştir. İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde söz konusu alanda çalışmaların yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.,

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 6.Bölge Müdürlüğü (Kütahya) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-80003487-754-2183106 sayılı kurum görüşü yazısında Bölge Müdürlüğümüzce ilgi yazı ekinde gönderilen verilere istinaden yapılan incelemede söz konusu planlama alanında bulunan parseller üzerinde herhangi bir enerji iletim tesisimiz bulunmadığı görülmekte olup imar planlarının yapılmasında kurum mevzuatımız açısından sakınca yoktur,

Eskişehir Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-12167134-045.99-00090880001 sayılı kurum görüşü yazısında Konuyla ilgili olarak; Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Seyitgazi İlçesi, Kırka Mahallesi, 4510 Ada 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 224, 225, 226, 235, 236, 238, 253 ve 254 parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) yapımı amacıyla 1/5.000 Nazım İmar Planı 1/1000 Uygulama İmar Planı örnekleri incelenmiş olup işaretli olan sınırlar içerisinde ve çevresinde var olan ve planlanan alanda Bakanlığımız tarafından Kurumumuza bildirilen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.,

Eskişehir Türk Telekom İl Müdürlüğü'nün 23.11.2023 tarih ve 295050 sayılı kurum görüşü yazısında belirtilen parselde Şirketimize Alt ve Üst yapı bulunmamaktadır,

Eskişehir Valiliği Yatırım İzleme Ve Koordinasyon Başkanlığı Doğal Kaynaklar, Ruhsat Ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü'nün 05.12.2023 tarih ve E24498131045.9970301 sayılı kurum görüşü yazısında Yapılan incelemede, yazınız ekindeki krokide gösterilen 4510 ada 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 224, 225, 226, 235, 236, 238, 253 ve 254 parsellerin bulunduğu alanda, 1(A) Grubu Maden Ruhsatı bulunmamaktadır. Diğer grup maden ruhsatları ile ilgili Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünden görüş alınması gerekmektedir., Şeklinde kurum görüşleri bildirilmiştir.

Sebat proje'nin 27.06.2024 tarih ve 2155 sayılı kurum görüşü yazısında Bahse konu parseller 2x250 m'lik ITE Doğal Gaz Boru Hattı ÇED Koridoru dışında kaldığı görülmektedir.

Tanap A.S.'nin 13.06.2024 tarih ve 5227 sayılı kurum görüşü yazısında İlgi'de kayıtlı yazınız ekinde gönderilen bilgi ve belgeler incelenmiş olup bahsi geçen parselin TANAP boru hattı güzergahına en yakın mesafesinin yaklaşık 35 kilometre olduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda, söz konusu planlama çalışmasının yapılmasında tarafımızca sakınca görülmediği hususunu bilgilerinize arz ederiz.

Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.03.2024 tarih E-58889913-230.99-13528685 sayılı kurum görüşü yazısında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesi gereği; Bakanlığımız teknik elemanlarınca arazinin yerinde etütleri yapılarak, hazırlanan raporda başvuru alanının Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu, yöre ortalaması altında verime sahip olduğu, tarım dışı kapsamda değerlendirilen Güneş Enerji Santralinin tarımsal kullanım bütünlüğüne olumsuz etkisinin olmayacağı, alternatifinin aranmasına gerek olmadığı tespitleri yapılmıştır. Yapılan etüt ve değerlendirmeler neticesinde; 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi gereği çevredeki tarımsal faaliyetler, toprak ve su kaynaklarının olumsuz etkilenmemesi için hazırlatılan Toprak Koruma Projesine uyulması şartıyla ekli vaziyet planında gösterilen 15,1081 hektar alana sahip parsellerin başvuru sahibi tarafından Müdürlüğümüze sunulan vaziyet planında belirtilen haliyle arazi üzerinde GES amaçlı tarım dışı kullanımı uygun

görülmüştür. Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin 9. maddesinin 10.fıkrasında belirtildiği üzere iki yıl içerisinde yapıların plana bağlanmaması halinde verilen izin geçersiz kabul edilerek tekrar izin alınması gerekmektedir. GES (Güneş Enerji Santrali) amacıyla izinlendirilen yapıların amacı dışı kullanılması durumunda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 20. ve 21. maddesi kapsamında idari para cezası uygulanacağı hususunda;

Şeklinde kurum görüşleri bildirilmiştir.

Eskişehir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 27/12/2023 tarihinde onayladığı Eskişehir İli Seyitgazi İlçesi Kırka Mahallesi 4510 Ada 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 224, 225, 226, 235, 236, 238, 253 ve 254 Parselde Yapılan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun

Sonuç ve Öneriler Kısımında;

1) İnceleme alanı, Eskişehir ili, Seyitgazi ilçesi, Kırka Mah. Sınırları içerisinde 4510 Ada, 206-207- 208-210-211-212-213-224-225-226-235-238-253-254 nolu Parsellere — ait yaklaşık 15.10 hektarlık alan içerisinde, 1/1000 ölçekli J25-A16-C3D / J25-A21-B1B / J25-B21-B2A paftalarında yer almaktadır. Bu çalışmanın amacı; Eskişehir ili, Seyitgazi İlçesi, Kırka mahallesi sınırları içerisinde, Tablo 2.1 de verilen köşe noktalarına ait alanda NESAsan TEKSTİL SAN. VE TİC. A.Ş.'ne ait Güneş Enerjisinden Elektrik üretim amaçlı tesis yapımı için imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdünün hazırlanmasıdır.

2) Rapor; Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesinde belirtilen planlamaya esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarına ait Format-3'e göre hazırlanmıştır. inceleme alanında TSM-500 tipi sondaj makinesi ile temel sondaj kuyuları açılarak SPT deneyleri yapılmıştır. Yapılan SPT deneylerinde otomatik tip şahmerdan kullanılmıştır. Ayrıca kuyularda auger ile ilerlenmiştir. inceleme alanında yüzeyden alınan numuneler Ankara' da bulunan Referans Zemin Beton inşaat Maden Jeoloji Makina Mühendislik San. Ve tic. Ltd Şti' ye ait zemin laboratuvarında gerekli deneyler yapılmıştır. Etüt alanındaki zeminlerin litolojik özelliklerini ve mühendislik parametrelerini tespit edebilmek amacıyla 7 adet 6.45m, olmak üzere toplam 45.15 m derinliğinde temel sondaj kuyusu açılmıştır. Açılan 7adet sondaj kuyusunda auger ile ilerlenmiş ve SPT deneyleri yapılmıştır. Alınan numunelerin deneyleri Bakanlık onaylı laboratuvarında yaptırılmıştır. Ayrıca inceleme alanında zeminin dinamik, litolojik yapısını aydınlatmak amacıyla yapılan jeofizik çalışmalarında (MIKROTREMOR ve MASW-KIRILMA) Geometrics marka Geode tipi, 24 kanallı sismik cihaz kullanılmıştır. Jeofizik çalışmalara dair sonuç ve grafikler EK-7'de verilmiştir.

3) İnceleme alanı, jeomorfolojik olarak yer yer eğimli, yer yer düz ve düze yakın bir alan üzerinde bulunmamaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi % 0-10 ve %10-20 arasında değişmektedir. İnceleme alanı, Eskişehir ili, Seyitgazi ilçesi, Akin Mah. sınırları içerisinde yaklaşık 9.00hektarlık alan içerisinde bulunmaktadır. Çalışılan alanda daha önceden yapılmış imar planı bulunmamaktadır. Çalışılan sahada afete maruz bölge kararı ile heyelan, kaya

düşmesi, çığ düşmesi, karstik mağaralar nedeniyle daha önce belirlenmiş sakıncalı alan bulunmamaktadır. Ekte sunulan il Afet Acil Durum Müdürlüğünden 07.11.2023 tarihinde alınan E.743631 numaralı kurum görüşünde “Bahse konu taşınmazı içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge kararına rastlanılmamıştır. Ancak yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması bilgi ve gereğini rica ederim” denilmiştir.(Ek-2) inceleme alanı 0.00-0.50 m aralığında nebati toprak ile kaplıdır. Bunun altında Alt Miyosen yaşlı Sarıkaya formasyonu birimlerinden oluşmaktadır. Sarıkaya Formasyonuna ait bu birimler Kumtaşı- Silt taşı-Kiltaşı ayrışma ürünü olup Siltli Kum, Siltli Kil birimlerinden oluşmaktadır. İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar sonuçlarına göre incelendiğinde kohezyonlu zeminlerin kuru dayanımı düşük-orta kuru dayanımlı olarak belirlenmiştir. (Tablo 9.1)

4) inceleme alanında açılan temel sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanmamıştır. Bu sebeple inceleme alanında sıvılaşma ihtimali olmadığı kanaatine varılmıştır. Ekte sunulan DSİ 3.Bolge Müdürlüğünden 06.11.2023 tarihinde alınan E.4000591 numaralı kurum görüşünde “İlgi yazı ile imar planına esas Kuruluşumuz görüşü istenen Eskişehir ili, Seyitgazi İlçesi, Kırka Mahallesi yer alan 4510 Ada 206,207,208,210,211,212,213,224,225,226,235,236,238,253 ve 254 parselleri kapsayan alanda Yenilenebilir Enerji Alanı (GES) amaçlı nazım ve uygulama planı yapılması DSİ faaliyetleri açısından uygundur “denilmiştir. (Ek-2).

5) Elde edilen sismik sonuçlar doğrultusunda poisson oranına göre yapının oturacağı temelin zeminin sırasıyla 1.tabaka sırasıyla çok gevsek-siki katı-sıkı katı-çok gevsek-siki katı, 2.tabaka için çok gevsektir.

6)Çalışılan sahada, elastisite modülü 1. Tabakada gevşek-orta sağlam-sağlam-orta sağlam, 2. Tabaka için sağlam-orta sağlam-sağlam-sağlam.

7) Elde edilen Vs1 ve Vp1 hızları 1.tabaka için sırasıyla; Vs1; 621-425-607-445 m/sn,Vp1-704-723- 789-731 m/sn ,ikinci tabaka için sırasıyla; Vs2= 516-551-684-555 m/sn, Vp2=2072-1604 1567- 1487 m/sn, aralığında hesaplanmıştır.

8) Zemin Hakim Titreşim Periyodu (To) yapılan sismik çalışmalara göre sırası 0.22-0.24-0.18-0.23 sn aralığında hesaplanmıştır. Mikrotremör çalışmasında sırası ile 0.38-0.29 sn olarak değerlendirilmiştir Zemin Büyütmesi (Ao0) değerleri yapılan — sismik — çalışmalara — göre sırasıyla 1.55-1.62-1.38-1.59, Mikrotremör çalışmasında ise sırasıyla 2.66-3.43 olarak değerlendirilmiştir.

9) Poison olasılık dağılımına göre çalışma alanı ve çevresinde, büyüklüğü 6.9 olan bir depremin 50 yılda ortalama tekrarlama olasılığı X 99,7 tehlike düzeyi ise “Düşük Tehlike” sınıfına girmektedir.

10) İnceleme alanında Vs30 ort (m/sn) değerleri sırası ile 550-509-668-519 m/sn olarak bulunmuş olup, NEHRP Hükümlerinde ve Uniform Building Code'da aşağıdaki tabloda Vs30 ort (m/sn) zemin sınıflamasına göre inceleme alanı “ZC” olarak tanımlanmıştır

11) SPT deneylerinden elde edilen darbe sayıları (N) sondaj logları üzerinde gösterilmiş deney seviyeleri, alınan numune cinsi topluca verilmiş, tanımlamalar yapılmış ve sismik hızlardan elde edilen sonuçlar Sismik Serim Sonuç Tablolarında gösterilmiştir. İnceleme alanında VS30 değerleri sırası ile 550-509-668-519 m/sn olarak bulunmuş olup , NEHRP Hükümlerinde ve Uniform Building Code'da aşağıdaki tabloda VS30 zemin sınıflamasına göre ve yapılan tüm çalışmaların değerlendirmelerin sonucunda, “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği,2018” e göre yerel zemin sınıflandırması hesaplamalarında yapılan sondajlar doğrultusunda (cu)30 değerinin 316-333 arasında olması, (N60)30 değerlerinin 95-100 arasında olması, kohezyonlu zemin kıvamlılığının da çok sert – sert olduğu belirlenmiş olup zemin grubu ZC olarak tanımlanabilir.

12) İnceleme alanının jeolojisini Alt Miyosen yaşlı Sarıkaya Formasyonu oluşturmakta olup Silt taşı- Kumtaşı ayrışma ürünleri olan Siltli Kum, Killi Kum, Çakıllı Kum ve Siltli Kil birimlerinden oluşmaktadır. İnceleme alanımızda topoğrafik eğim %0-10 ve %10-20 arasında değişmektedir. Bu alanlar harita üzerinde belirtilmiştir. İnceleme alanı içerisinde açılan sondaj kuyularında suyuna rastlanılmamıştır. Bu sondaj kuyularında yapılan SPT deneyleri, alınan numunelerin laboratuvar tetkikleri, inceleme alanında bulunan birimlerin litolojik özellikleri ve Kayma Dalgası Hızlarından elde edilen Fa değerlerinin ortak değerlendirilmesi sonucu, yeraltı suyunun bulunmamasından dolayı sahada sıvılaşma ihtimali bulunmadığı kanaatine varılmıştır. Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik çalışmalar sonucu ve D.S.İ. kurum görüşü dikkat alındığında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından iki kategoride değerlendirilmiştir. e Uygun Alanlar - Zemin Ortamlar (U.A-1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A-2.1) Uygun Alanlar - Zemin Ortamlar (UA-1) Etüt alanının yerleşime uygunluğunun belirlenmesi için arazide jeomorfolojik, yüzeysel gözlemler, jeolojik ve jeoteknik çalışmalar (temel sondajları, jeoteknik haritaları, yerinde ve laboratuvar deneyleri) ve jeofizik çalışmalar yapılmıştır. Elde edilen veriler çerçevesinde inceleme alanı; yapılaşma ve yerleşime uygunluk açısından irdelendiğinde; - İnceleme alanının eğiminin %0-10 arasında yani düz ve orta eğimli olması, - Yeraltı suyuna rastlanmadığı için sıvılaşma risk ihtimalinin bulunmaması, - Oturma ve taşıma gücü probleminin bulunmaması, - Yapılan arazi deneyi olan SPT'lerin 1,50-1,95 m seviyelerinde en küçük N30 değerinin 50 olması, - Jeofizik çalışmalar neticesinde temel zemini oluşturabilecek seviyelerdeki sismik hızların yüksek olması ve buna bağlı olarak zemin hakim titreşim periyodunun ve zemin büyütme değerlerinin düşük olması, Nedenleriyle inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 1 (Zemin Ortamlar), olarak değerlendirilerek 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında U.A.1 simgesi ile gösterilmiştir. (UA-1) olarak değerlendirilen alan içerisinde; - Çevre, yüzey ve yeraltı sularının drenajı mutlaka yapılmalıdır. - Parsel/ bina bazı yapılacak zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü ve şev stabilite analizleri vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre önlemler alınmalıdır. Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A-2.1) Etüt alanının yerleşime uygunluğunun belirlenmesi için arazide jeomorfolojik, yüzeysel gözlemler, jeolojik ve jeoteknik çalışmalar (temel sondajları, jeoteknik haritaları, yerinde ve laboratuvar deneyleri) ve jeofizik çalışmalar yapılmıştır. Elde edilen veriler çerçevesinde inceleme alanı; yapılaşma ve yerleşime uygunluk açısından irdelendiğinde, İnceleme alanının eğiminin 9610-20 arasında değişen, sahanın güney kesiminde bulunan irdelendiğinde Triyas yaşlı Sarıkavak

Formasyonuna ayrışma birimlerinin bulunduğu alanlardır. Bu alanlarda mevcut ve derin kazılarda stabilite problemleri meydana gelebileceğinden bu alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir. Ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarında (ÖA-2.1) olarak işaretlenmiştir (ÖA-2.1) olarak değerlendirilen alan içerisinde; Bu alanlardaki mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir. -Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır. -Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir. -Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir. -Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır. -Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır. -Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır. -Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır. -Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır. -İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

- Zemin niteliğindeki rezidüelin ince olduğu durumlarda yapı temelleri kaya birimlerinin ayrışmamış, sağlam kesimlerine oturtulmalı ya da yapı yükleri kaya birimlerinin ayrışmamış, sağlam kesimlerine taşıtırılmalıdır. - Oluşturulacak şevlerin stabilite sorunu yaratacak şekilde açılmaması eğimli bölgelerde açılacak şevlerin uzman mühendislerin hazırlayacağı bir proje dâhilinde yapılmalıdır. -Her türlü yapılaşmada "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

13) Yapıların planlanması esnasında gerekli zemin parametrelerinin belirlenmesi amacıyla, parsel alanı için gerekli zemin etüdü yapılmalı ve binaların statik projeleri buna göre hazırlanmalıdır.

14) Bu jeolojik-jeoteknik rapor, imar planı yapımında ve planlamaya yönelik olarak hazırlanmıştır. Jeolojik-jeoteknik etüt raporu zemin etüt raporu yerine geçmez. Bu başlık altında yapılan hesaplamalar örnek temel genişliği ve derinliği için kabullere dayanan örnek hesaplama niteliğinde olup statik proje parametresi olarak kullanılamaz.

İL	Eskişehir
İLÇE	Seyitgazi
BELDE	-
KÖY/MAH	Kırka Mahalleleri sınırları içerisinde
MEVKİİ	-
PAFTA	1/1000 ölçekli J25-A16-C3D / J25-A21-B1B / J25-B21-B2A paftalarında yer alan, sınırları Tablo2.1' de belirtilen alan
ADA	4510
PARSEL	206-207-208-210-211-212-213-224-225-226-235-236-238-253-254
PLAN TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ölçekli İmar Planına Esas

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu muellif mühendis/firmada olmak üzere, 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince, yapılan büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

[Signature]

[Signature]

Gökhan BİKİM
Jeofizik Mühendisi

[Signature]
İmar ve ...
Sb. Md.

[Signature]
Yusuf DENİZ
Müdür Yardımcısı
Md. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.



Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

5-İMAR PLANI PLAN KARARLARI

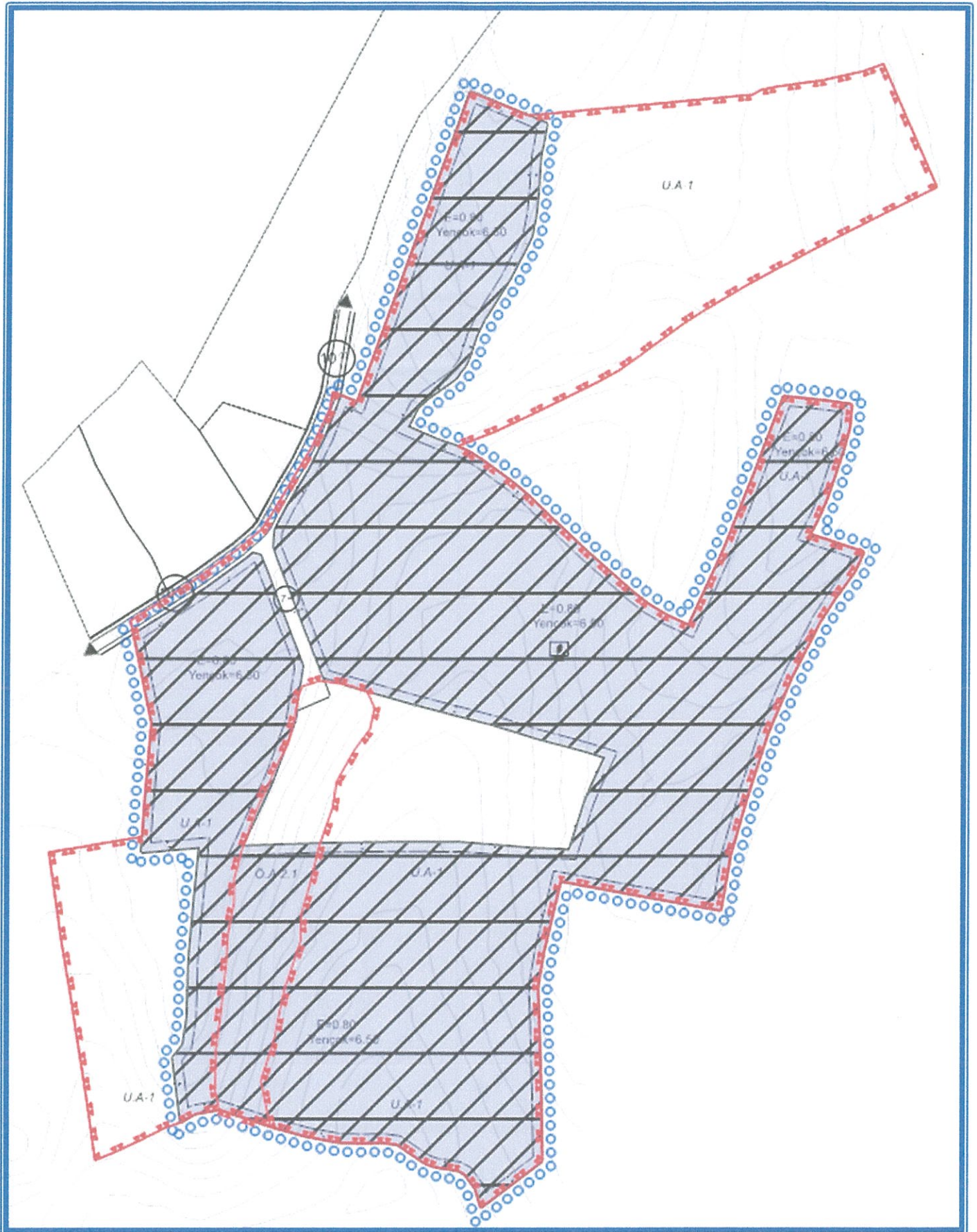
Planlama alanında güneş enerjisine dayalı elektrik üretim santrali yer alacaktır. Planlama alanı GES tesisi kurulması amacıyla 4510 Ada 566 parseli kapsamakta, parselin toplam tapu yüzölçümü 151.081,22 m²'dir. Planlama alanı Seyitgazi İlçesi Kırka Mahallesiinde yer alan 4510 Ada, 566 parselin bir kısmını oluşturan, eski 208, 210, 211, 212, 213, 224, 226, 253, 254 nolu Parsellere Eskişehir ili Seyitgazi İlçesi Kırka Mah. "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" plan kararı getirilmiştir.

4510 Ada 566 Parsel tevhide konu olan Lisans sahası dışında kalan eski 225 parselere erişim için parseli çevreleyen plan onama sınırı ve plan kararları nedeni ile 7 metrelik yaya yolu ile erişim öngörülmüştür. "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" plan kararı getirilen 566 parselin mevcutta Kuzey doğusunda yer alan kadastro yolu parselden terk oluşturularak, kadastro yolu 10 metelik taşıt yolu olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanı Güneş enerjisi üretimine yönelik yapılacak yapı ve tesislerin yanı sıra depolama ve ihtiyaç dahilinde yapılacak diğer yapı ve tesisleri de kapsayacaktır. Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanlarında (güneş enerji santrali üretim alanı) yapılaşma koşulları Emsal(E): 0.80, güneş enerji santraline hizmet vermek üzere; gerekli teknik altyapı tesisleri (trafo, güneş enerji panelleri), gözetleme kulesi, en çok yapı yüksekliği (Yençok): teknolojinin gerektirdiği yükseklik olacak olup bekçi kulübesi, yönetim merkezi için 6,50 metre olacaktır.

Planlama alanı için belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri cephelerinden yapı yaklaşma mesafesi lisans sahasına bağlı olarak taşıt yolundan ve parsel sınırlarından 5 metre olarak belirlenmiştir.

Plan kararı ile "Yenilenebilir Enerji Üretim Tesisi Alanı" olarak tanımlanan alanına yönelik Plan Notlarında yer alan Özel Hükümler başlığı altında "Çağrı Mektubu", "Çevre Etkileme Değerlendirme Raporu" ve kurum görüşleri çerçevesinde plan kararları üretilmiştir.



Şekil 2: Uygulama İmar Planı Örneği

PLAN NOTLARI
GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANINDA;
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU,
 - ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
 - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YAPIM YÖNETMELİĞİ,
 - ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ
 - BELEDİYE KANALİZASYON SİSTEMİNE VE/VEYA 251 SAYILI LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İŞE 1 NUMARALI CUHMURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLECEKTİR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YER ALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK VE BU KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLİTMEYİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMASI ZORUNLUDUR.
6. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM ALANI) YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:0.80 YENÇOK: 6.50 METREDİR.
2. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
3. GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ALANINDA TESİSLERİN SANTRAL GÜCÜ 9,3 MWe OLUP; SÖZ KONUSU SANTRAL GÜÇ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKTİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNU İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK, YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
4. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. UYGUN ALAN 1 (U.A.-1) VE ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR (Ö.A-2.1) OLARAK BELİRTİLEN ALANLARLA İLGİLİ ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN TESİSİN PROJE/SÖZLEŞME/TESİS/İŞLETME SÜRECİNDE UYULMASI GEREKEN KURALLARI VE TESİSİN BAĞLANTI ŞARTLARI İÇİN UYULMASI GEREKEN KURALLARI İÇEREN "BAĞLANTI ANLAŞMASINA ÇAĞRI MEKTUBU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE EKİ HAT ŞEMALARINA UYULACAK; PROJEDE BİR DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
6. GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELERİN OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.
7. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
8. PARSELLERE AİT ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GES PROJESİNE İLİŞKİN 07.11.2024 TARİHLİ / 10916230 SAYILI YAZIDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSİN TEKNİK ÖZELLİĞİNE GÖRE GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİNDE (GES); ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIM, ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.
10. KADASTRAL YOLLARA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TEKNİK ALTYAPI VE OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
12. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 03.12.2024 TARİH VE 16900569 SAYILI GÖRÜŞÜ EKİ TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 5. BÖLGE

