

ESKİŞEHİR İLİ MAHMUDIYE İLÇESİ
DOĞANCA MAHALLESİ 151 ADA, 9 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMI

Plan Değişikliğine konusu alan Mahmudiye ilçe sınırları içinde kalmaktadır. Planlama alanı 151 ada, 9 parseli kapsamaktadır. Parselin GES alanı, Teknik değerlendirme raporunda belirtilen koordinatlara uyularak 6.991,29 m² büyüklüğündedir. Teknik altyapı alanı ise 758,196 m² büyüklüğündedir.

Hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi ve 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 (k) hükümleri kapsamında değerlendirildiği ve Bakanlık Makamınca uygun görülerek 03.05.2023 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan planlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 16.04.2024 tarihinde 30 gün süreyle ilan edilmiştir.

2-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Karayolları 4. Bölge Müdürlüğünün 02.11.2023 tarihli ve E.95386480-754- 1349610 sayılı yazısında

Bakanlık tarafından onaylanan planlar:

1-GES Projesi sınır çalışmalarında taslak kamulaştırma sınırının dikkate alınmadığı,
2-GES projesinin Karayolları Genel Müdürlüğüne onaylı (Sivrihisar - Eskişehir) Ayr. - Beylikova - (Eskişehir - Mihaliççık) Ayr. İl Yolu güzergahına olan parlama analizine yönelik fotovoltaiik güneş panellerinin parlama ve ışıldama etkisi konusunda ihtisas sahibi olan Kurum/Kuruluşlardan [Üniversitelerde (ODTÜ-GÜNAM), TUBİTAK, Ar-Ge kuruluşları, Uluslararası akredite kuruluşlar] alınabilecek parlama ve ışıldama etkisi raporunun alınması Bölge Müdürlüğüne gönderilmesi gerektiği.

3-İşletme dönemi boyunca oluşabilecek olumsuz parlama etkilerinin giderilmesine yönelik her türlü uygulamaların ivedilikle yapılacağı ve Karayolunun uygun noktalarına uyarıcı trafik işaret ve levhalarının kullanılması koşuluna dair taahhütnamenin ilgili şirket tarafından imzalanarak Bölge Müdürlüğüne gönderilmesi gerektiği belirtilmiş ayrıca Plan notlarına ve Açıklama Raporuna ;

“1- Karayolları Trafik Kanunu Ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

2-Güneş Enerjisi Santrali İçin Gazi Üniversitesi Tarafından Hazırlanan 11.08.2023 Onay Tarihli Parlama Analizi Raporundaki Tüm Hususlara Uyulacak Olup, GES Projesinin İşletmeye Alınmasına Kadar Geçen İdari Ve Teknik İşlemlerde Anılan Raporda Belirtilen Şartların Sağlanması Zorunludur.

3-Karayolları Genel Müdürlüğü İle 4. Bölge Müdürlüğünün Bildirmiş Olduğu Kurum Görüşlerine Uyulacaktır.

4-GES Projesinin İşletme Dönemi Boyunca Oluşabilecek Olumsuz Parlama Etkilerinin Giderilmesine Yönelik Her Türlü Uygulama Yatırımcı Şirket Tarafından Yapılacaktır Ve

Erdinç Gündođan Tarafından 21.09.2023 Tarihli ve 289345 Sayılı Yazı İle Karayolları 4. Bölge Müdürlüğüne Verilen Taahhütnamede Belirtilen Tüm Hususlara Uyulacaktır.

5-GES Projesinde Herhangi Bir Revizyon Yapılması Durumunda (Panel Yerleşiminde Değişiklik, Panel Camı Seçiminde Değişiklik Ve Hafriyat İle Saha Kotlarının Değişimi Gibi) Güneş Enerjisi Santralının Parlama Etkisi İle İlgili Karayolları Genel Müdürlüğü Kurum Görüşünün Alınması Zorunludur.” ibarelerinin maddeler halinde eklenmesi, istendiğinden Oluşan eksikliklerin giderilmesi için Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının Değişikliği hazırlanması gerekli olmuştur.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Karayolları 4. Bölge Müdürlüğünün itirazları doğrultusunda;

GES Projesinin (Sivrihisar-Eskişehir) Ayr. Beylikova - (Eskişehir-Mihalıççık) Ayr. İl Yolu güzergahı taslak kamulaştırma sınırı yeniden düzenlenmiş, Lejant bölümünde gösterilmiştir. ilgi itiraz hususları doğrultusunda **Plan Notlarına;**

“1- Karayolları Trafik Kanunu Ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

2-Güneş Enerjisi Santrali İçin Gazi Üniversitesi Tarafından Hazırlanan 11.08.2023 Onay Tarihli Parlama Analizi Raporundaki Tüm Hususlara Uyulacak Olup, GES Projesinin İşletmeye Alınmasına Kadar Geçen İdari Ve Teknik İşlemlerde Anılan Raporda Belirtilen Şartların Sağlanması Zorunludur.

3-Karayolları Genel Müdürlüğü İle 4. Bölge Müdürlüğünün Bildirmiş Olduğu Kurum Görüşlerine Uyulacaktır.

4-GES Projesinin İşletme Dönemi Boyunca Oluşabilecek Olumsuz Parlama Etkilerinin Giderilmesine Yönelik Her Türlü Uygulama Yatırımcı Şirket Tarafından Yapılacaktır Ve Erdinç Gündođan Tarafından 21.09.2023 Tarihli ve 289345 Sayılı Yazı İle Karayolları 4. Bölge Müdürlüğüne Verilen Taahhütnamede Belirtilen Tüm Hususlara Uyulacaktır.

5-GES Projesinde Herhangi Bir Revizyon Yapılması Durumunda (Panel Yerleşiminde Değişiklik, Panel Camı Seçiminde Değişiklik Ve Hafriyat İle Saha Kotlarının Değişimi Gibi) Güneş Enerjisi Santralının Parlama Etkisi İle İlgili Karayolları Genel Müdürlüğü Kurum Görüşünün Alınması Zorunludur.” İfadelerine yer verilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda Uygulama İmar Planı değişikliği tarafımdan hazırlanmıştır.

Nihal KARAAĞAÇ

Şehir ve Bölge Plancısı