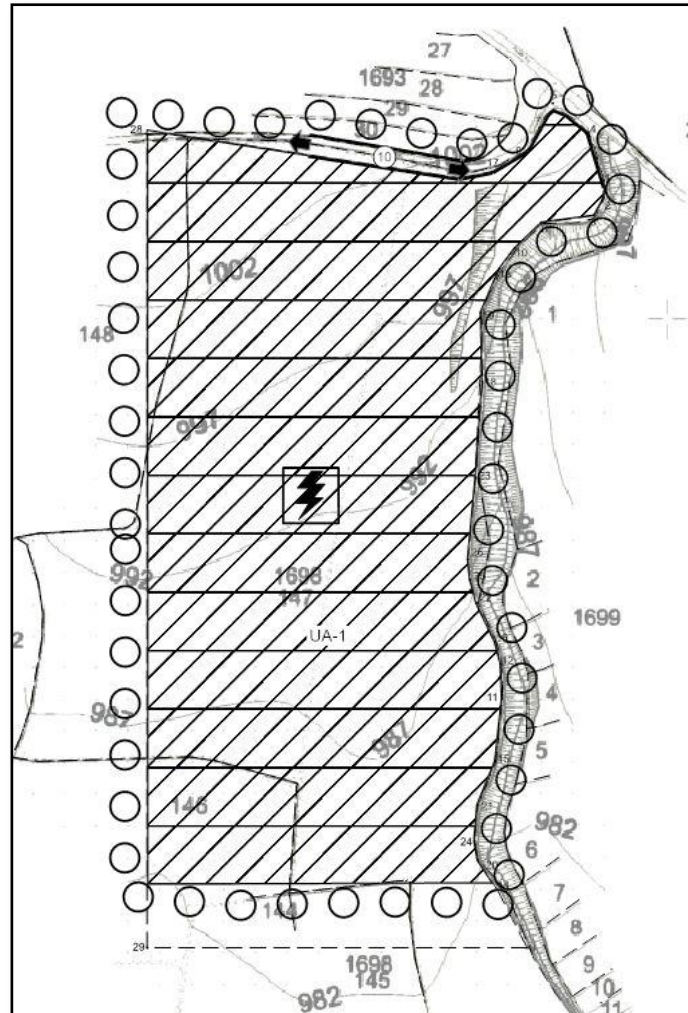


**ESKİŞEHİR İLİ, ALPU İLÇESİ, SARIKAVAK
MAHALLESİ, 1698 ADA 145-146-147 VE 148
PARSELLERİN BİR KISMINDA**



6000 KWE KURULU GÜCÜNDE ENERJİ ÜRETİM ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

MAYIS 2025

1. ESKİŞEHİR İLİ GENEL BİLGİLER

Eskişehir, Türkiye'nin en büyük nüfusa sahip yirmi beşinci kentidir. Eskişehir ili, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında yer almaktadır. İl merkezi kuzeyinde Bilecik ve Bolu, doğusunda Ankara, güneyinde Afyon, batısında ise İnönü ve Kütahya sınırları ile çevrili bir coğrafyaya sahiptir.

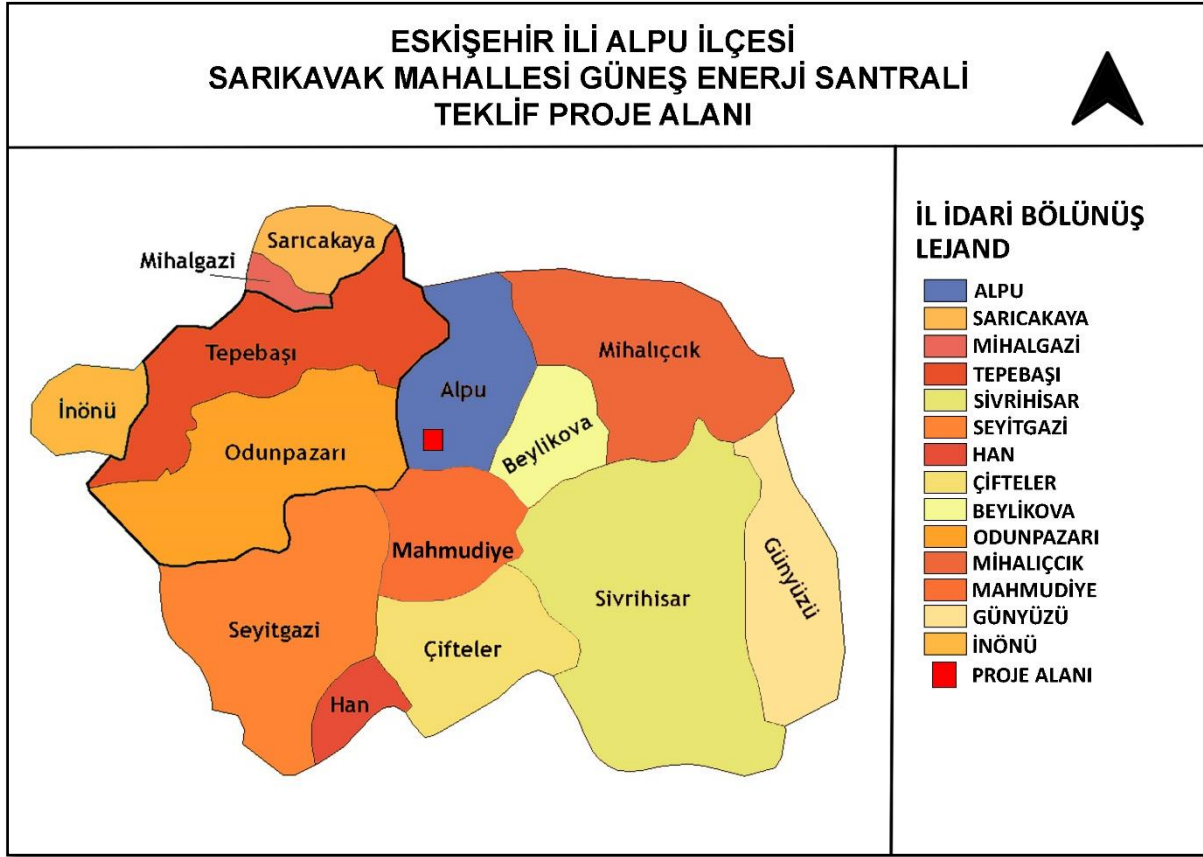
M.Ö. 14. yüzyılda Hititler, Eskişehir merkezli büyük bir devlet kurmuşlardır. Eskişehir; tarihte Frigler, Lidyalılar, Persler, Makedonlar, Romalılar ve Bizans hâkimiyetinden sonra, 1074'te Selçukluların hâkimiyetine girmiştir. Şehirde tüm bu uygarlıkların eserlerine rastlamak mümkündür. Demiryolu'nun Eskişehir'e gelmesi ile şehirde ticaret canlandı.

19. yüzyıl boyunca yöreye Kafkasya, Kırım, Romanya ve Bulgaristan'dan gelen göçmenler yerleştirildi. Şehir 1877-1878 Osmanlı-Rus harbinden sonra muhacirlerin yerleştirilmeye başlamasıyla beraber gelişmeye başlamıştır.



Eskişehir'in toplamda Alpu, Beylikova, Mihalıçcık, Sivrihisar, İnönü, Sarıcakaya, Mihalgazi, Mahmudiye, Seyitgazi, Çifteler, Günyüzü, Han, Tepebaşı ve Odunpazarı olmak üzere 14 ilçesi vardır.

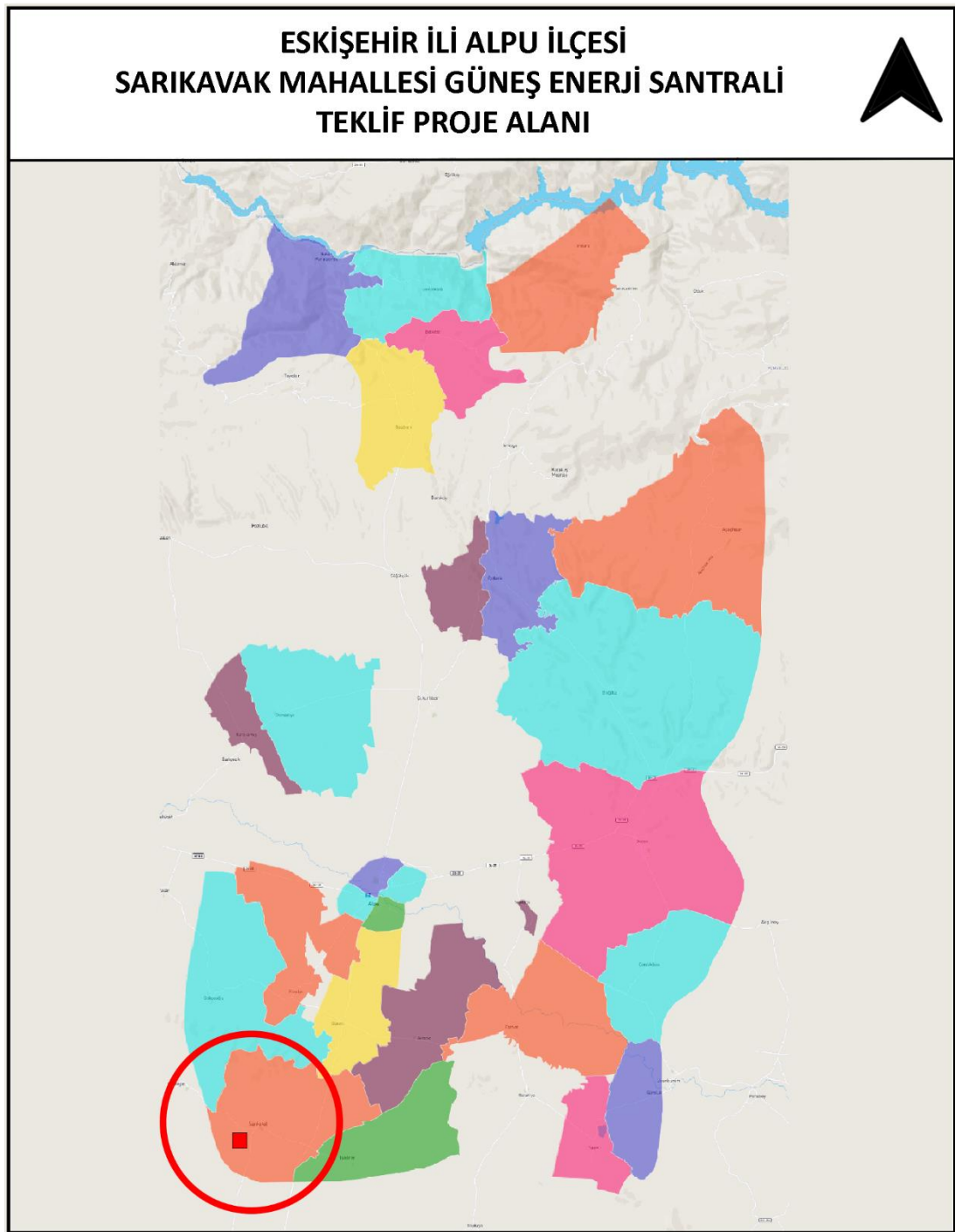
Eskişehir'den geçen iki önemli akarsudan ilki Sakarya Nehri ikincisi ise Porsuk Çayı'dır. Bu akarsuların il sınırları içerisinde kalan arazisinde 2 adet baraj bulunmaktadır. Porsuk Çayı üzerinde Porsuk Barajı, Sakarya Nehri üzerinde ise Gökçekaya barajı bulunmaktadır.



Sosyo-Ekonomik Açıdan Türkiye'nin önde gelen illerinden biri olup, yaklaşık 32 Milyon m² alan içinde 804 kuruluş ile faaliyet gösteren Türkiye'nin en büyük Organize Sanayi Bölgeleri'nden birine sahiptir. Başlıca sanayi dalları gıda, tekstil, lokomotif, makine imalat, tuğla, kiremit ve çimentodur. Sanayi kuruluşlarının hemen hemen hepsi şehir merkezinde toplanmıştır. Ayrıca kentte lokomotif ve motor, basma, şeker, çimento tuğla ve kiremit, un, bisküvi ve şekerleme, beton direk, uçak bakımı ve onarımı (Tusaş), sirke, sunta ve mobilya, buzdolabı ve soba fabrikaları mevcuttur. Tarım ve hayvancılıkta buğday, arpa, çavdar, yulaf, ayçiçeği, patates yan ürün üretimi üst sıralardadır. Şehrin dışarıya sattığı başlıca ticari mallar tarım ürünleri, ham ve konsantre halde çeşitli cevherler, şeker, bisküvi, çimento, buzdolabı, motorlu kara taşıtları, hava araçlarına ait parçalar, seramik ürünler ve lületaşından yapılmış hediyelik eşyalardır.

Cumhuriyet döneminde yapılan yatırımlarla kısa zamanda modern bir kent yaratılmaya çalışılmıştır. Cumhuriyet ilan edildikten sonra Eskişehir 1925 yılında il olmuştur.

Şehir toplu ulaşımında otobüs ve oldukça modern olan tramvay sistemi önemli yer tutmaktadır. Porsuk nehri üzerinde botlarla da turistik amaçlı gezintiler yapılabilmektedir. Ayrıca minibüs ve dolmuş sistemi ile ulaşım desteklenmektedir.



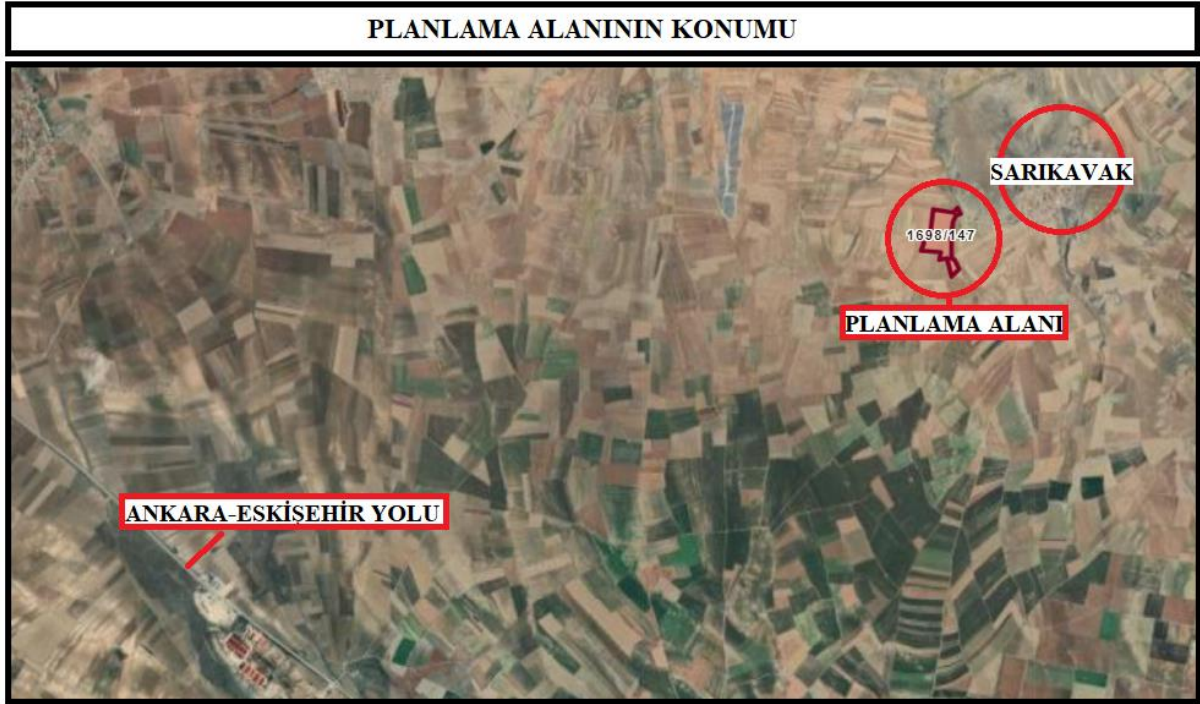
Eskişehir İli 2024 yılı ADNKS sonuçlarına göre nüfusu **921.630** kişidir. Sarıkavak Eskişehir ilinin Alpu ilçesine bağlı bir mahalledir. Alpu ilçesi toplamda 33 mahalleden oluşmaktadır. 2024 Yılı ADNKS sonuçlarına göre nüfusu 10.072 kişidir.

Alpu ilçesine bağlı Sarıkavak Mahallesi, Eskişehir merkezine 33 km uzaklıkta olup, 2024 yılı ADNKS sonuçlarına göre nüfusu 161 kişidir.

2.PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLER

Planlamaya konu alan Eskişehir ili, Alpu ilçesi, Sarıkavak Mahallesi 1698 ada, 147 (Yeni 5015 ada, 6 parsel) üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali) kurulacaktır. Planlama alanı Eskişehir-Ankara yoluna 33.15 km uzaklıkta yer almaktadır.

Eskişehir İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce yapılan Toprak Etüdüne göre, 1698 ada, 147 parselde tarla vasfı ile kayıtlı toplam 11,51 hektar yüzölçümlü Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu tespit edilmiştir.



Planlama alanının da içinde bulunduğu bölgede DSİ tarafından yapılan arazi toplulaştırma çalışmaları devam etmektedir. Toplulaştırma sonucunda oluşacak yeni parsel sınırları DSİ tarafından iletilmiş olup GES projesi bu sınırlara göre düzenlenmiştir. Ancak yeni parseller henüz tescil edilmediğinden projeden etkilenen komşu parsel maliklerinin muvafakatı alınmıştır. Söz konusu muvafakatnameler ek içinde sunulmuştur.

Planlamaya konu alan; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanına isabet etmekte olup 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

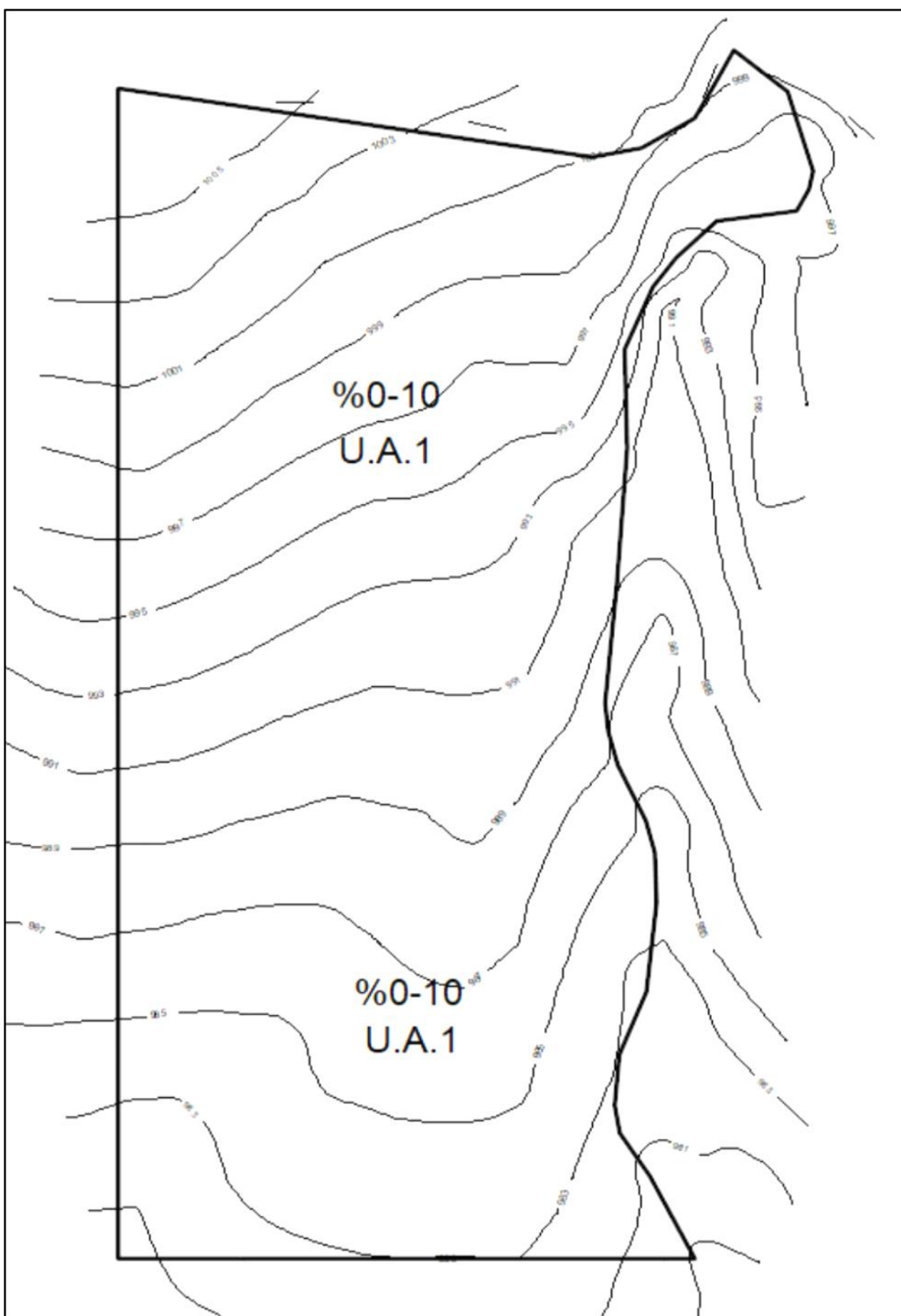
3.JEOLOJİK YAPI

Alana ait jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 12.05.2025 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Eskişehir İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

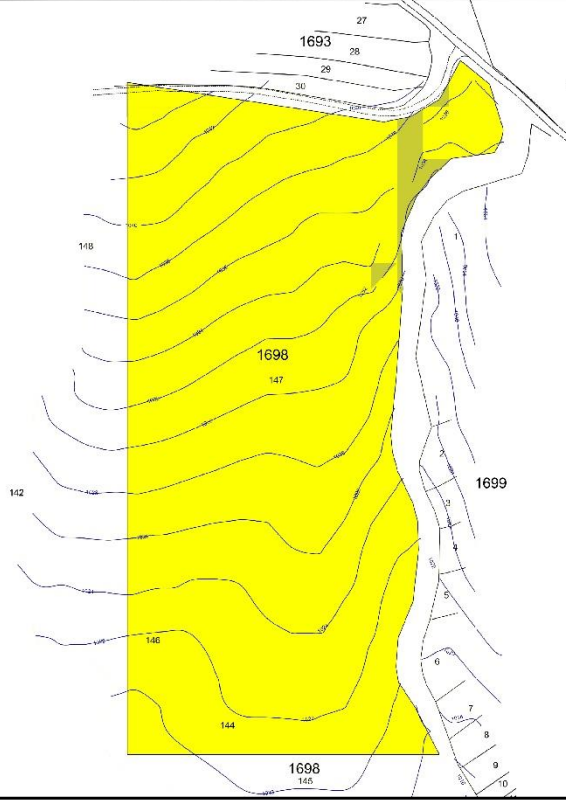
Etüt alanının yerleşime uygunluğunun belirlenmesi yapılan jeomorfolojik, yüzeysel gözlemler, jeolojik ve jeoteknik çalışmalar (temel sondajları, jeoteknik haritaları, yerinde ve laboratuvar deneyleri) ve jeofizik çalışmalar neticesinde,

- 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,
- 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, nedeniyle inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 1 (U.A.1) olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazındaki zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir. İnceleme alanında yapılacak yapılar için “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018” esaslarına uyulmalıdır.

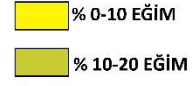


ESKİŞEHİR İLİ ALPU İLÇESİ
SARIKAVAK MAHALLESİ GES
TEKLİF PROJE ALANI

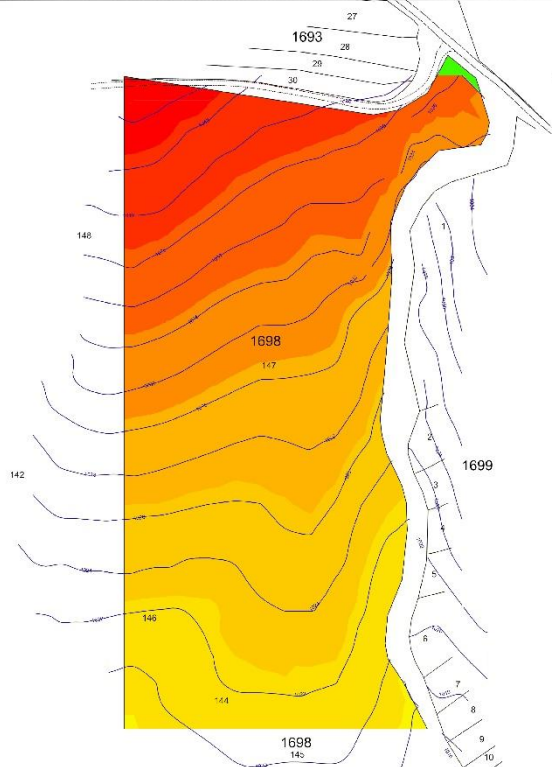


EĞİM ANALİZİ

LEJANT

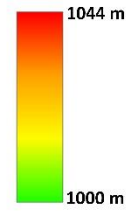


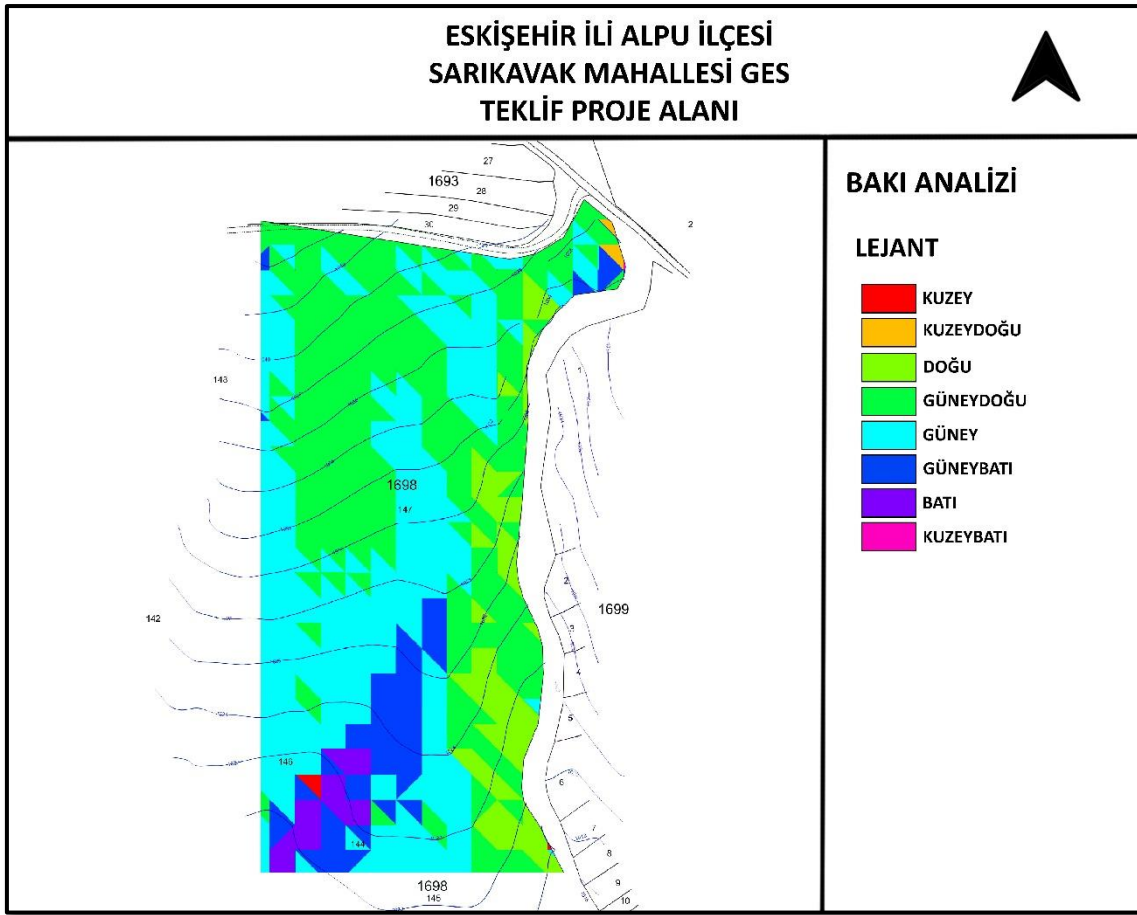
ESKİŞEHİR İLİ ALPU İLÇESİ
SARIKAVAK MAHALLESİ GES
TEKLİF PROJE ALANI



YÜKSELTİ ANALİZİ

LEJANT





4.KURUM-KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

İmar planına esas kurum-kuruluş görüşleri alınmış olup söz konusu görüşler ek CD de yer almaktadır. Bu kapsamda;

4.1. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın E-64523750-115,01,99-189296 sayılı yazılarında; Bahse konu dilekçe ekinde sunulan tapu örneği parselasyon projesine göre düzenlenen 5015 ada 6 parsel ait olmamakla birlikte Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün parsel sorgulama sisteminde de parselin tapu ve kadastro bilgileri bulunmadığı,

Ayrıca Arazi Topplulaştırması ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği, Yeni Parselasyon Planlarının Askıya Çıkarılması ve Onaylanması başlıklı 17. maddesi "(1) DSİ veya proje idaresince arazi derecelendirmeleri esas alınarak yapılan veya yaptırılan yeni parselasyon planı ve yeni mülkiyet listeleri DSİ veya proje idaresinin internet sayfalarında, mahallindeki muhtarlık binası, köy konağı, köy camisinden biri ile yerleşim biriminin bağlı olduğu kaymakamlığın ilan tahtalarında otuz gün süreyle askıya çıkılarak ilan edilir. a) Arazi malikleri ve diğer ilgililer, ilanın başlangıcından ilanın kaldırıldığı günü takip eden iş gününün mesai bitimine kadar DSİ veya proje idaresine yazılı olarak itiraz edebilirler. (...)(2) Yeni parselasyon planı ve mülkiyet listeleri uygulamayı yapan DSİ veya proje idaresi tarafından

onaylandıktan sonra kesinleşir." hükmüne haiz olduğu, dilekçe ekinde sunulan DSİ 3. Bölge Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih ve 2685014 sayılı yazısında yer alan "...Sarıkavak Mahallesi 1698 ada 147 numaralı taşınmazın İdaremiz tarafından yapılan Eskişehir Alpu Arazi Toplulaştırma çalışmaları ile 1. askı öncesinde yapılan parselasyon projesine göre değerlendirildiği alanı gösterir kroki yazımız ekindedir..." açıklamalarından 5015 ada 6 parsel ile ilişkin sunulan krokilerin kesinleşmiş parselasyon planına ait olmadığı, söz konusu parselasyon işlemleri tamamlanmadan parselde planlama çalışmalarının yürütülmesi uygun **görülmemekle** birlikte anılan parselasyon planlarının ve tescil işlemlerinin tamamlanması akabinde konuya ilişkin kurum görüşü verilebileceği ifade edilmiştir.

4.2. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.12.2024 tarih ve E-80086111-500-11262739 sayılı yazılarında,

-İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü'nce yapılan incelemeye göre; taşınmazın 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı ve Bakanlıkça onaylı herhangi bir planlama alanı içinde yer almadığı, yapılacak planlama çalışmasında Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı yetki ve sorumluluğunda olan İlimize ait 1/100.000 ölçekli **Çevre Düzeni Planı ve** ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması gerektiği,

-ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü'nce yapılan incelemede söz konusu alanda imar planı çalışmasının yapılması işlemleri hakkında Şube Müdürlüğü'nün uhdesinde bulunan meri mevzuat kapsamında bir sakınca görülmediği, söz konusu parsel sınırları içerisinde Sunar Mısır Entegre Tesisleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından "Sunar Eskişehir GES (8,008 MWm/6 MWe/8,008 MWp-8,97 ha)" projesi ile ilgili projelendirilen olarak müdürlük nezhinde ÇED süreci devam etmekte olup süreç tamamlanmadan proje ile ilgili faaliyete başlanılmaması gerektiği ifade edilmiştir.

-Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü'nce yapılan incelemede Alan içinde herhangi bir **doğal sit kararına ve tescilli tabiat varlığına rastlanmadığı ve Ö.Ç.K olarak ilan edilen alanın bulunmadığı**, 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 Müdürlüğe haber verilmesi gerektiği bildirilmiştir.

-Eskişehir Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nce yapılan incelemeye göre; görüş sorulan alan 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen riskli alanlar ve rezerv yapı alan sınırları içerisinde yer almadığı ifade edilmiştir.

-Milli Emlak Müdürlüğüne yapılan incelemeye göre; söz konusu parselin Maliye Hazinesi mülkiyetinde olmadığı anlaşılmış olup, imar planı çalışmalarının 3194 sayılı imar kanunu ve makansal planlar yapım yönetmeliğinde belirtilen hususlara uygun ve Hazine hak ve menfaatlerinin korunarak yapılması, taşınmazın ilçede yer alması nedeniyle Alpu Kaymakamlığı (Milli Emlak Şefliği) görüşünün de alınması gerektiği ifade edilmiştir.

Alpu Kaymakamlığı, Milli Emlak Servis Şefliğinin, 05.12.2024 tarih ve 11156463 sayılı yazısında “söz konusu parselin toplulaştırma işlemi sonucu yeni oluşan 5015 ada 6 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Güneş Enerji Santrali (GES) projesi kurulması için imar planı yapılmasında Hazine hak ve menfaatleri saklı kalmak üzere herhangi bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

4.3.Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün E-43549071-220.02-11379434 sayılı yazılarında; söz konusu parsel, ÇED Yönetmeliği’nin 15. maddesi uyarınca incelenmiş ve değerlendirilmiştir. ÇED Yönetmeliğinin 17. maddesi gereğince bahse konu proje ile ilgili müdürlükçe “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararı verildiği ifade edilmiştir.

4.4. ESKİ’nin E-37647319-115.01.99-56575 sayılı yazılarında, söz konusu alanda idare yetki ve sorumluluğunda **herhangi bir alt yapı tesisinin bulunmadığı** ifade edilmiştir.

4.5. DHMİ Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı’nın E-44334596-045.99-118750 sayılı yazılarında; yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu projenin AIP’sinde ilan edilmiş mevcut usuller ile kuruluş sorumluluğunda bulunan **CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin olmayacağı** ifade edilmiştir.

4.6. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü’nün E-63632425-622.99-295812 sayılı yazılarında, Enerji İşleri Genel Müdürlüğüne; elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan ön lisans veya lisanssız üretim faaliyeti başvuruları için 6446 sayılı kanun kapsamında oluşturulan görüşler, başvuru şekline göre EPDK veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, belirtilen tesis yerinin görüş verdiğimiz elektrik tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşlerin doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bahse konu proje sahasındaki tarım arazilerinin, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen “Büyük Ova Koruma Alanları”

içerisinde kalması durumunda ilgi kanunun 14. Maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerekmektedir.

4.7. DSİ 3. Bölge Müdürlüğü'nün 31.12.2024 tarih ve E-99762936-805-02.02.02-5407035 sayılı yazılarında söz konusu taşınmazın İdarelerince çalışmaları devam eden "Eskişehir Alpu AT ve TİGH Projesi" işinin bulunduğu sahada olduğunun tespit edildiği, Yazı ekinde bulunan krokide belirtilen Toplulaştırma sınırlarına uyulması kaydıyla yapılmasında Arazi Toplulaştırma çalışmaları açısından herhangi bir sakınca olmadığı ifade edilmiştir.

4.8. ESGAZ'ın 2024GDN5767 sayılı yazılarında, söz konusu alan üzerinde altyapı tesisi ve yatırım programı kapsamında planlanan proje bulunmadığından imar planı çalışmasının yapılmasında kurum açısından sakınca olmadığı ifade edilmiştir.

4.9. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-62535436-045.99-1153243 sayılı yazılarında, bahse konu taşınmazı içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge kararı olmadığı, ancak **yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması gerektiği** ifade edilmiştir.

4.10. Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırım ve Tesis Müdürlüğü'nün 26.11.2024 tarih ve 245143 sayılı yazısında, yapılan incelemeler sonucunda imar planı yapılmak istenen bölgede kuruma ait herhangi bir tesisin bulunmadığı ve GES amaçlı imar planı yapılmasında bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

4.11.Eskişehir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün E-63282923-304.01.01-5975981 sayılı yazılarında, söz konusu taşınmazın **2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen "Kızılınler Termal Turizm Merkezi ve Mihalgazi Sakarılıca Termal Turizm Merkezi" sınırları içinde kalmadığı** tespit edilmiş olup, yapılacak işleme esas olmak üzere Müdürlükçe bir sakınca olmadığı ifade edilmiştir. Ayrıca Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının görüşleri kesinleşmeden bahse konu taşınmazda herhangi bir inşai faaliyet ve fiziki müdahalede bulunulmaması gerektiği ifade edilmiştir.

4.12. Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 15.04.2025 tarih ve E-58889913-230.99-18811784 sayılı yazılarında, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi gereği; müdürlüğün teknik elemanları tarafından arazinin yerinde etütleri yapılmış olup, söz konusu alanın Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu, yöre ortalaması altında verime sahip olduğu, tarım dışı kapsamda değerlendirilen GES tarımsal kullanım bütünlüğüne olumsuz etkisinin olmayacağı, alternatifinin aranmasına gerek olmadığı ifade edilmiştir.

Toprak Reformu Genel Müdürlüğünün 08.03.2025 tarih ve 18361599 sayılı yazılarında ekli vaziyet planında gösterilen 11.51 hektar alana sahip parselin vaziyet planında belirtilen haliyle GES amaçlı tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür.

Tarım arazilerinin korunması, kullanılması ve planlanmasına dair yönetmeliğin 12 Maddesi 8. Fıkrasında belirtildiği üzere iki yıl içerisinde yapıların plana bağlanmaması halinde verilen izin geçersiz kabul edilerek tekrar izin alınması gerektiği ve GES amacıyla izinlendirilen yapıların amacı dışı kullanılması durumunda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 20. ve 21. Maddesi kapsamında idari para cezası uygulanacağı ifade edilmiştir.

4.13. Eskişehir Valiliği Yatırım izleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 11.12.2024 tarih ve E-24498131-045.99-96796 sayılı yazılarında, söz konusu alanda 1(A) Grubu Maden Ruhsatı bulunmamaktadır. Diğer grup maden ruhsatları ile ilgili Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği ifade edilmiştir.

4.14. Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 25.11.2024 tarih ve E-90576997-104.99-260365971 sayılı yazılarında, GES çalışmaları esnasında içme ve kullanma suyu kaynakları kirlenmelerine ve kalitelerinin bozulmasına engel olacak önlemlerin alınması ve imar planı yapıldıktan sonra yapılacak tesislerin bitimini müteakip atık sularını "251 Sayılı Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak fosseptiğe bağlanması şartı ile, söz konusu alanda Güneş Enerjisi Santrali kurulması amacıyla İmar Planı yapılmasında, **sakinca bulunmadığı** ifade edilmiştir.

4.15. Eskişehir Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 02.12.2024 tarih ve E-62732874-451.03-6351897 sayılı yazılarında, söz konusu alanda planlanmış yatırım planlaması bulunmadığı, diğer kurum ve kuruluşların görüşlerinin olumlu olması halinde yapılacak tesisin açılması kanun, yönetmelik, genelge ve standartlarla ilgili yürürlükteki meri mevzuat hükümlerine uygun olması halinde **uygun görüldüğü** ifade edilmiştir.

4.16. Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve E.33216296- 175.09/1690553 sayılı yazılarında, söz konusu parsel mevcut ve planlanan yol güzergahlarının dışında kalmakta olup imar planı yapılmasında kurum açısından **sakinca bulunmadığı** ifade edilmiştir.

4.17. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 29.11.2024 tarih ve E-91714819-101.27.01.00-2024564422 sayılı yazılarında, Genel Müdürlüğün sistem kayıtlarında 27.11.2024 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda; 11,14 hektarlık alanda söz konusu GES projesinin

gerçekleştirilmesinde ve imar planlarının hazırlanmasında herhangi bir sakınca olmadığı ifade edilmiştir.

4.18. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın E-40190188-754-4234843 sayılı yazılarında, söz konusu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri, Askeri Atış Alanı ve Tatbikat Bölgesi, NATO Akaryakıt Boru Hattı ve Askeri Havaalanı Mania Planı **bulunmadığı** ifade edilmiştir.

4.19. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-42244183-169.99-5969486 sayılı yazılarında, bahse konu alanda yerinde inceleme yapıldığı ve yüzeyde herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanılmadığı için projeye ilişkin müdürlük mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir. Ancak alanda 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 İdare Amirliğine haber verilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

4.20. Orman Genel Müdürlüğü, Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nün E-31003881-265.99-14564638 sayılı yazılarında, söz konusu taşınmazın tamamının 6831 sayılı Orman Kanunun 1. Maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığı ve aynı kanunun 2/B maddesi kapsamındaki alanlarda kalmadığı tespit edilmiş olup, Güneş Enerji Santrali (GES) yapımı amaçlı imar planı yapılmasında ilgili kurum açısından sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

4.21. Sebat Proje Müh. Müşavirlik ve Tic. Ltd. Şti'nin 27.11.2024 tarih ve ITE/SBT/02/2257 sayılı yazılarında, söz konusu parselin, ITE Doğal Gaz Boru Hattı güzergah **koridorunun dışında kaldığı** ifade edilmiştir.

4.22. TANAP Doğalgaz İletim A.Ş.'nin 29.11.2024 tarih ve TANAP-TNP-LET-NGS-5358 sayılı yazılarında, bahse konu parselin TANAP boru hattı güzergahına 12 km mesafede olduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda söz konusu planlama çalışmasının yapılmasında **sakınca bulunmadığı** ifade edilmiştir.

4.23. TEİAŞ Genel Müdürlüğü, 6. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün E-80003487-754-2789455 sayılı yazılarında; söz konusu alanda taşınmaz üzerinde şirkete ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı görülmekte olup imar planı yapılmasında bir **sakınca olmadığı** ifade edilmiştir.

4.24. Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 06.12.2024 tarih ve TT.01105547-575.03.01.03-358748 sayılı yazılarında, söz konusu alanda kuruma ait alt ve üst yapı bulunmadığı ifade edilmiştir.

4.25. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EÜAŞ Genel Müdürlüğü Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın E-23887008-754-1213127 sayılı yazılarında, söz konusu alanda herhangi bir tesis, plan ya da proje olmadığı görüşü ifade edilmiştir.

4.26.Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 25.11.2024 tarih ve E-42909868-754-747904 sayılı yazılarında, söz konusu alanda Vakfı veya Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait herhangi bir taşınmaz bulunmamasından dolayı "Güneş Enerjisi Santrali (GES) Alanı" için imar planı hazırlanmasında **sakinca bulunmadığı** ifade edilmiştir.

4.27. Eskişehir Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 27.11.2024 tarih ve E-12167134-045.99-00103337698 sayılı yazılarında, söz konusu alan için plan örnekleri incelenmiş olup işaretli olan sınırlar içerisinde ve çevresinde var olan ve planlanan alanda kuruma ait herhangi bir çalışma bulunmadığı ifade edilmiştir.

4.28. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı BOTAŞ Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürlüğü'nün E.3020786 sayılı yazılarında; söz konusu alanda BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uyulması gerektiği, bu doğrultuda yapılan incelemeler sonucunda söz konusu sınırları belirtilen alan içerisinde veya teknik emniyet mesafeleri dahilinde kuruluşa ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattının olmadığı tespit edilip imar planı çalışmasının belirtilen alanda yapılmasında **sakinca olmadığı** ifade edilmiştir.

4.29. TCDD 2. Bölge Müdürlüğü'nün 04.12.2024 tarih ve E-25552722-754-1090669 sayılı yazılarında,söz konusu alanda isabet eden herhangi bir proje bulunmadığı ifade edilmiştir.

4.30. Alpu Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve E-87371397-754-11450 sayılı yazılarında; söz konusu alanda üzerinde GES proje onayı için 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

4.31. Tarım ve Orman Bakanlığı 5. Bölge Müdürlüğü'nün 22.01.2025 tarih ve E-96378824-754-17711010 sayılı yazılarında, yapılan incelemeler sonucunda, söz konusu faaliyet alanının, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında "Korunan Alan" olarak belirlenen alanlardan ve Sulak alanların Korunması yönetmeliği kapsamında kalan alanlar içerisinde olmadığı Eskişehir Çevre

Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 31.12.2024 tarih ve 2024407 karar sayılı ÇED Gerekli Değildir Belgesinin bulunduğu tespit edilmiş olup;

1. 4915 sayılı kara avcılığı kanunu ve 2872 sayılı çevre kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan tüm çıkarılan tüm yönetmeliklere uyulacaktır.

2. Doğa koruma ve milli parklar genel müdürlüğü/ 5. Bölge Müdürlüğü'nce istenebilecek ilave tedbirler alınacaktır.

3. Proje alanında mevcut olan flora faunaya verilecek zarar minimize edilecektir.

4. Proje alanında nesli tehlikeye düşmüş, dar yayılışlı veya ülkemiz için endemik olan bir flora ve fauna türüne rastlanması durumunda zarar verilmeksizin 5. Bölge Müdürlüğüne bilgi verilecektir.

5. Proje alanında yabanıl fauna türlerinin özellikle üreme, beslenme, kışlama periyotlarında rahatsız edilmeyecektir, bu türlere ait yumurtalara zarar verilmeyecektir, bu yumurtalar boş bile olsa toplanmayacaktır.

6. Panel sayısının, panel koordinatlarının veya proje alanının, proje teknolojisinin (fotovoltaik, ısı güneş teknoloji vb.) değişmesi halinde doğa koruma ve millî parklar genel müdürlüğü/ 5. Bölge Müdürlüğü görüşüne başvurulacaktır.

7. Faaliyetin herhangi bir şekilde başka bir kişi ya da şirkete devredilmesinin planlanması söz konusu olması halinde, doğa koruma ve milli parklar genel müdürlüğüne bilgi verilmesine müteakiben bu hususların devralan tarafından da yerine getirilmesi için devralan kişi veya şirket tarafından yeniden ilgili V. Bölge Müdürlüğüne başvurulmasının ardından devir işlemleri yapılacaktır.

8. Sulak alanların korunması yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır ve bu yönetmelik gereği sulak alanlara ve sulak alanları besleyen tüm sulara veya sisteme bağlantılı kuru derelere hiçbir surette arıtılmamış evsel ve endüstriyel atık su verilmeyecektir.

9. Üretim faaliyetleri sonucunda sahada üretim çalışmalarının durdurularak sahanın terk edilmesinin planlanması halinde saha rehabilite edilecektir.

10. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü veya 5. Bölge Müdürlüğü tarafından verilen görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

11. Kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. Malzemelerin gerekli olması halinde yer altına alınacaktır.

12. Güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmayarak, otlarla mücadele için doğal otlatma yapılacaktır.

13. Proje kurulum çalışmaları kuşların üreme dönemi dışında yapılacaktır.

14. Çıkan hafriyat doğal alanlara bırakılmayacaktır.

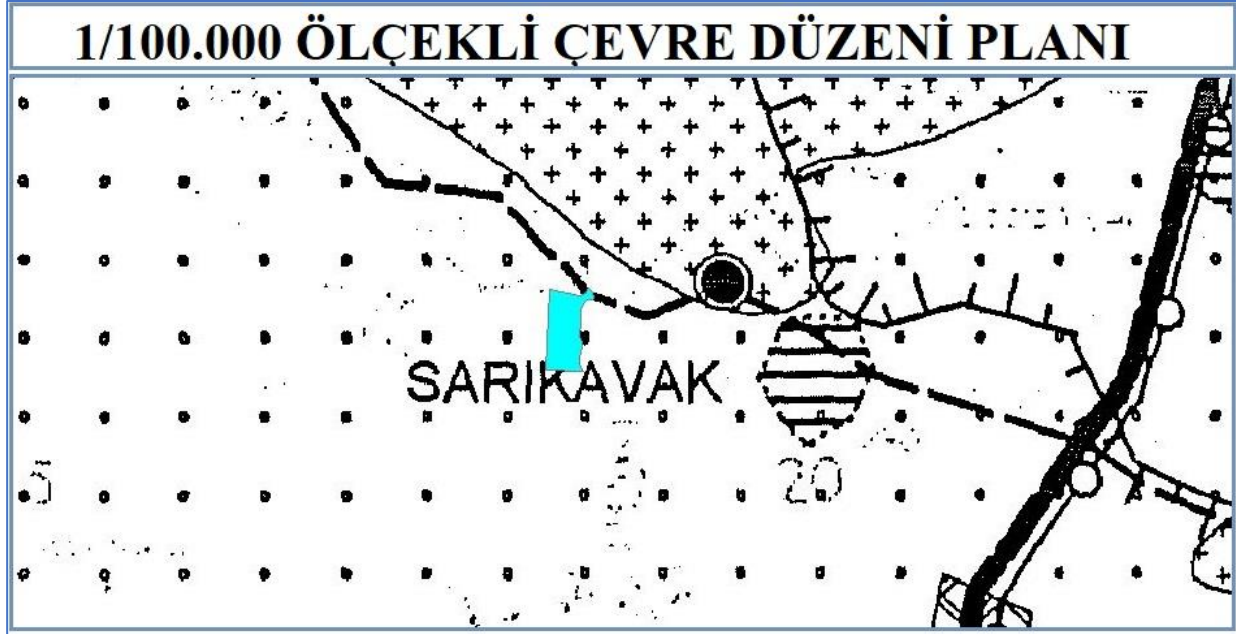
15. Güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapılmayacak ve yapay ışık alanı özelliği göstermemesi için "mat" özellikli malzemeler seçilecektir.

16. Projede kullanılacak teknolojinin fotovoltaik panel sisteminden farklı bir teknolojiye dönüştürülmesi halinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'ne başvurulacaktır.

Yukarıda belirtilen tedbirlere hassasiyetle riayet edileceğine dair yükümlülüklerin imar planı hükümlerine işlenmesi kaydıyla; söz konusu faaliyetin yapılmasında kurum açısından bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

5. MEVCUT ÜST PLAN KARARLARI

Planlamaya konu alan, 1/00.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alana isabet etmektedir. 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.



Eskişehir ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Uygulama hükümleri genel itibari ile değerlendirilmiş olup, Genel hükümler 5. maddesi “Planlama alt bölgeleri dışında 1/25000 ölçekli plan yapım zorunluluğu yoktur ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmadan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılamaz; mevcut 1/5000 ve 1/2000 nazım imar planları ile mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planları geçerlidir.” hükmü, 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.” hükmü, 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, Çevre Düzeni Planı Değişikliği gereklidir.” Hükmü geçerlidir.

6.PLANLAMA KARARLARI

Planlamaya konu olan alan; Eskişehir ili, Alpu İlçesi, Sarıkavak Mahallesi 1698 ada, 147 (Yeni 5015 ada, 6 parsel) parsel üzerinde ve 575672.562-575961.802 yatay koordinatları ile 4393102.331-4393635.806 dikey koordinatları arasında yer almaktadır. Kurum görüşleri doğrultusunda söz konusu parseller üzerinde “Enerji Üretim Alanı” kurulması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi hazırlanmıştır.

Alana ait jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 12.05.2025 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Eskişehir İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Bu rapora göre planlama alanının tamamı Uygun Alanlar-1 (UA-1) içinde kalmaktadır.

Planlama alanında 1 adet güneş enerji santrali kurulması ve 6000 kWe AC gücünde ve 13560 adet WP panelden oluşması planlanmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 11.1339 hektar olup, 10.2049 hektar alan Güneş Enerjisi Üretim Tesis alanı olarak planlanmıştır.

Bu kurum görüşleri doğrultusunda; yukarıda parsel numarası belirtilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmış olup bu parsel Enerji Üretim Alanı, planlanmıştır. Uygulama sırasında kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlere mutlaka uyulacaktır.

Planlama alanı ve çevresi 2. derece deprem bölgesinde yer almakta olup yapılacak tüm yapılarda “Afet Bölgelerine Yapılacak Yapılar İle İlgili Yönetmelik” hükümlerine ve bu parseller için hazırlanan onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporu hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Uyulması gereken bütün hususlar plan notlarında belirtilmiştir. Diğer hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

01					25
06					
11					
16					
21					
22					
23					
24					
25					

ESKİŞEHİR-ALPU-SARIKAVAK
(SARIKAVAK)
125-c-08-c

125-c-08-b

4 393 831

ESKİŞEHİR İLİ, ALPU İLÇESİ, SARIKAVAK MAHALLESİ, 1698 ADA 145-146-147 VE 148 PARSELLERİN BİR KISMINDA 6000 KWE KURULU GÜCÜNDE ENERJİ ÜRETİM ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

MÜTEAHHİT HARİROM HRT KAD MÖH. İNG. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN
HARİROM İZCET 1/5000 ÖLÇ. KALIBINDA
HARİROM 3194 SAYILI İMAR KANUNU 719
MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.
24.01.2023

GÖSTERİM

SINIRLAR

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

TEKNİK ALTYAPI

ENERJİ ÜRETİM ALANI

İKİNCİ DERECE YOL

PLAN NOTLARI

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Harita Müh. Eskişehir
Harita Mühendisi

ONAY

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanı V.



Koordinatlar:
Projeksiyon = UTM
Eksenler = GDA84
Datum = 1984
Dilim Çizim Merkezi = 30 derece
Dilim Genliği = 3 derece
Başlangıç Noktası = 2000.0
Kollar Ölçekli Yüzölçü İstisnasıdır

1/5000

MÜTEAHHİT : HARİROM HRT KAD MÖH. İNG. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
TERZİBAŞI : HARİROM HRT KAD MÖH. İNG. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
MERSOL MÖH : Harita Müh. Eskişehir