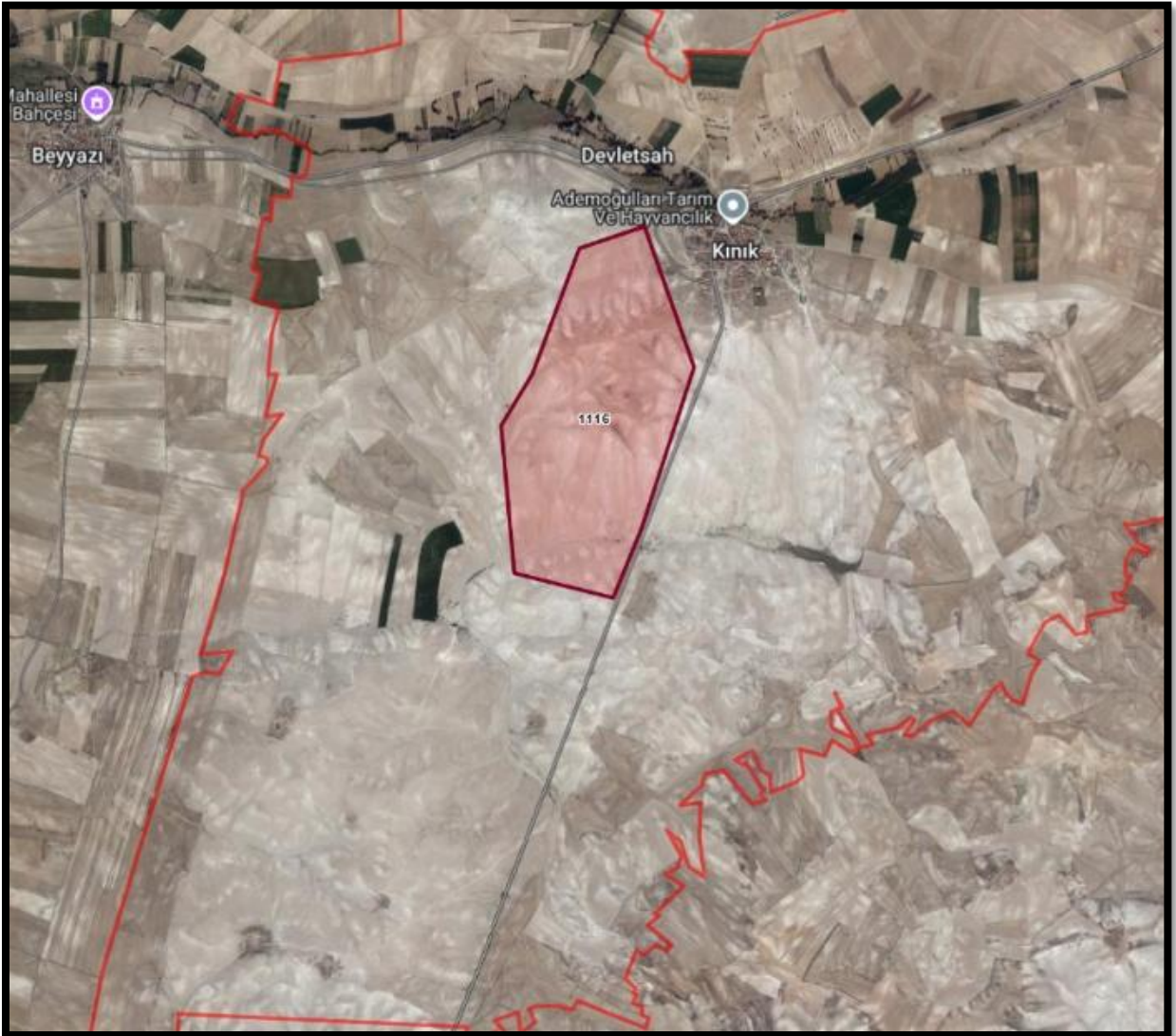




**ESKİŞEHİR İLİ SIVRIHISAR İLÇESİ KINIK MAHALLESİ 0
ADA 1116 NOLU PARSELE İLİŞKİN ENERJİ ÜRETİM ALANI**

**(DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (HİSAR
DEPOLAMALI GES 100 MWm/100MWe)**

**1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU**



2026

İçindekiler

1. Planlama Alanı	3
1.1. Ülke ve Bölge İçindeki Yeri.....	3
1.2. Yönetim Yapısı ve İdari Bölünüş	4
1.3. Planlama Alanı	5
1.3.1. Planlama Alanının Uydu Görüntüsü	5
2. Plan Durumu	6
3. Bölgenin Genel Özellikleri	7
3.1. Coğrafi Yapı	7
3.2. İklim ve Bitki Örtüsü	9
3.2.1. İklim	9
3.2.2. Bitki Örtüsü	10
3.3. Ulaşım	11
4. Kurum Görüşleri.....	12
5. Plan Teklifi	16
5.1. Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin Amacı, Gerekçesi ve Dayanağı	16

1. Planlama Alanı

1.1. Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

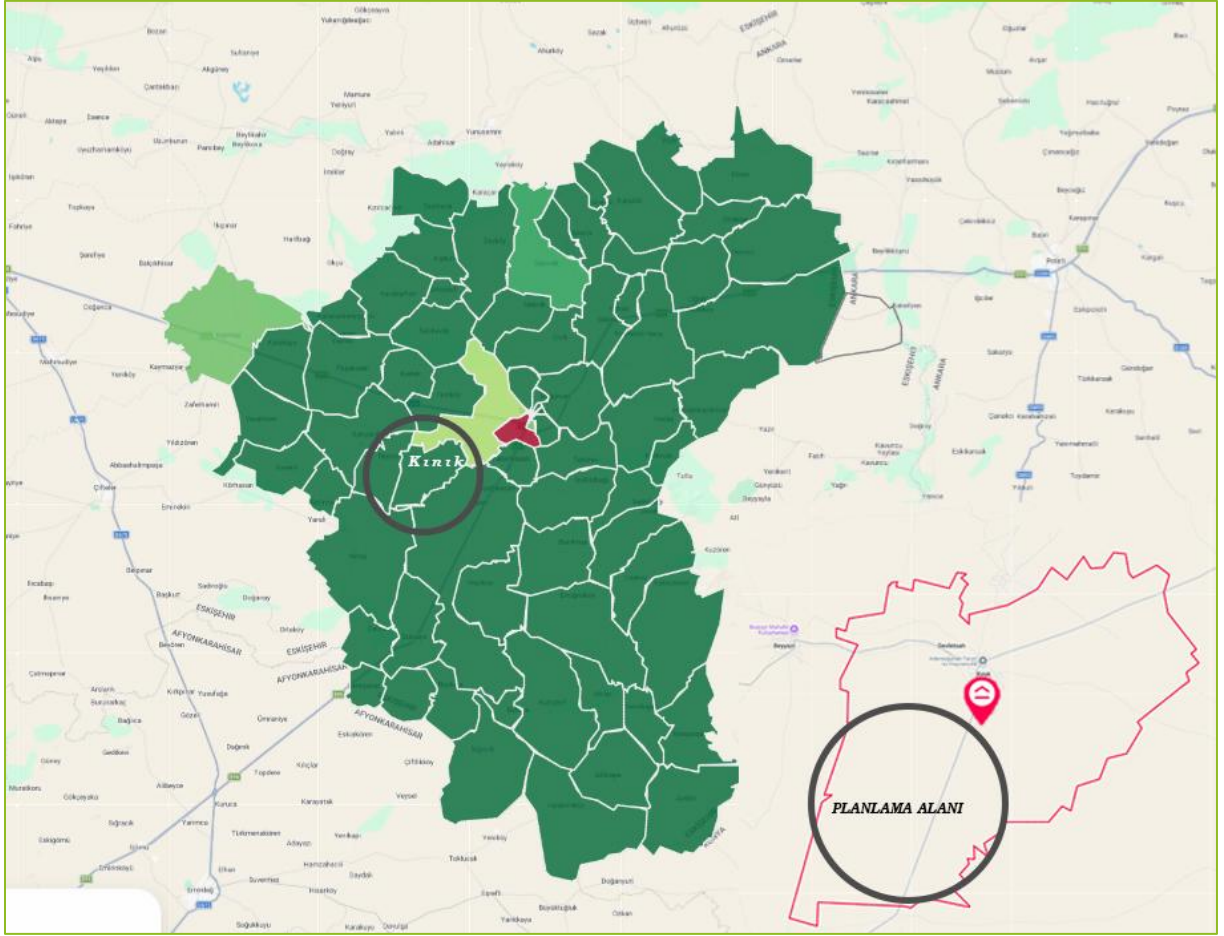
Plan değişikliğine konu alan Eskişehir ili, Sivrihisar ilçesi, Kınık Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır. İç Anadolu Bölgesi'nin batısında kalan Eskişehir ili güneyden Afyonkarahisar'ın Emirdağ ve İnsaniye; güneydoğudan Konya'nın Yunak, doğudan Ankara'nın Polatlı, Nallıhan ve Beypazarı; kuzeybatıdan Bolu'nun Göyük, batıdan Bilecik'in Gölpazarı, Söğüt, Bozüyük ilçeleri ve Kütahya ile çevrelenmiş durumdadır. Kaplandığı alan büyüklüğü 13.652 km² olup 29-32 derece doğu boylamları ile 39-40 derece kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Eskişehir ilinin 14 ilçesinden birisi olan Sivrihisar ilçesi ise ilin kuzeydoğusunda yer almaktadır. İlçe doğuda Günyüzü ve Ankara, batıda Çifteler ve Mahmudiye, kuzeyde Beylikova ve Mihaliççik, güneyde ise Konya ve Afyon ile çevrili olup 2987 km² yüzölçümüne sahiptir.

Harita 1.Eskişehir ili ve Sivrihisar İlçesinin Konumu



Plan değişikliğine konu taşınmazın bulunduğu Eskişehir İli, Sivrihisar ilçesi, Kınık Mahallesi bağlı olduğu Sivrihisar ilçe merkezine yaklaşık 13 kilometre, Eskişehir il Merkezine ise yaklaşık 103 kilometre mesafede yer almaktadır.

Harita 2.Kınık Mahallesi'nin Eskişehir ili ve Sivrihisar ilçe sınırları içindeki konumu



1.2. Yönetim Yapısı ve İdari Bölünüş

Eskişehir ili, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına göre Düzey 1 bölgeleri arasında TR4 (Doğu Marmara Bölgesi) içinde yer almaktadır. Doğu Marmara Bölgesi içinde sanayinin yoğunlaştığı Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu ve Yalova illeri TR-42 Düzey-2 Alt Bölgesini oluştururken, Eskişehir’inde aralarında bulunduğu Bursa ve Bilecik illeri de TR-41 Düzey-2 Alt Bölgesini oluşturmaktadır.

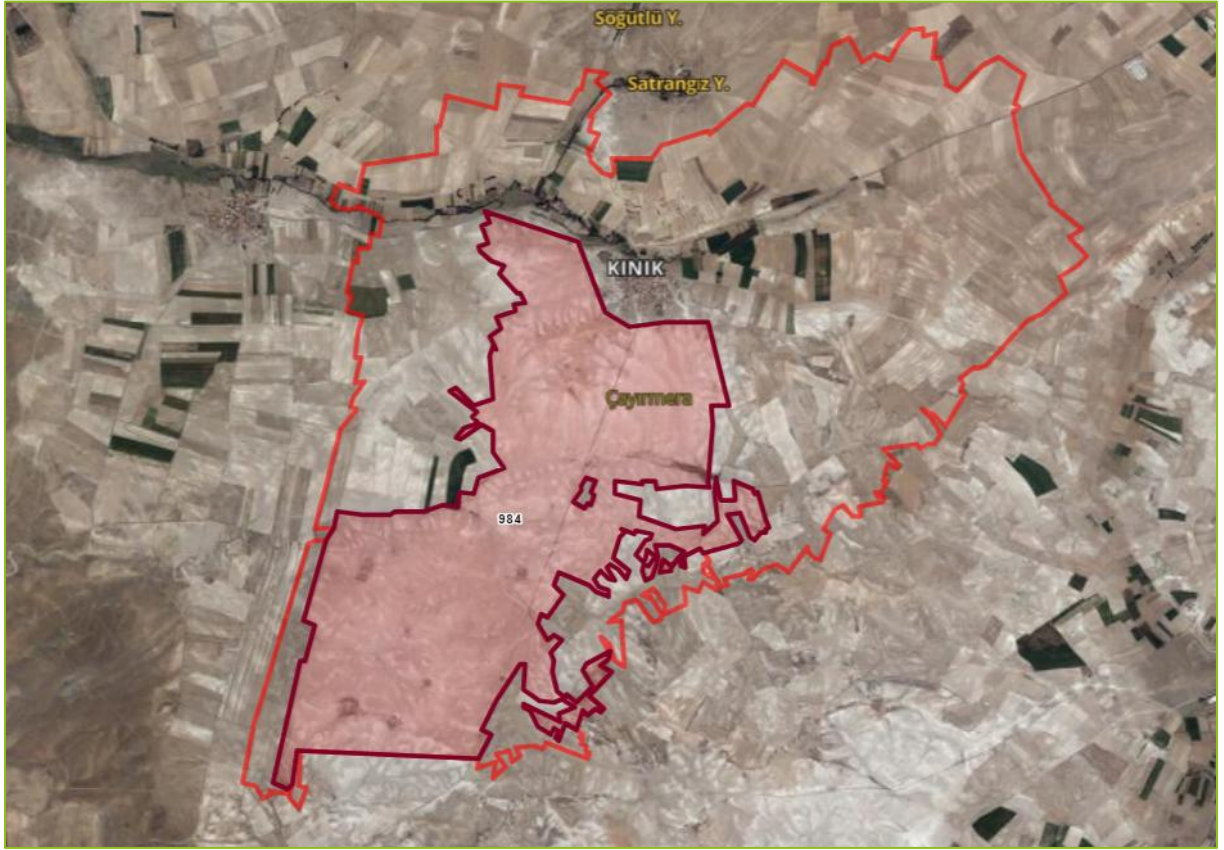
Eskişehir, 2 Eylül 1993'te çıkarılan 504 sayılı kanun hükmünde kararname ile büyükşehir unvanı kazanmıştır. 06.12.2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2014 Türkiye yerel seçimlerinin ardından büyükşehir belediyesinin sınırı, il mülki sınırları olmuştur. Büyükşehir belediye sınırlarının il mülki sınırları haline gelmesi neticesinde belde ve köylerin tüzel kişilikleri kaldırılarak her biri mahalleye dönüşmüştür.

Eskişehir ili, idari olarak 14 ilçe ve bu ilçelere bağlı 539 mahalleden oluşmaktadır. Eskişehir’e bağlı ilçeler sırayla Alpu, Beylikova, Çifteler, Günyüzü, Han, İnönü, Mahmutiye, Mihalgazi, Mihalıççık, Odunpazarı, Sarıcakaya, Seyitgazi, Sivrihisar ve Tepebaşı’dır. Sivrihisar ilçesine bağlı 78 mahalle bulunmaktadır.

1.3. Planlama Alanı

1.3.1. Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

Şekil 1. Planlama Alanı TKGM Görüntüsü



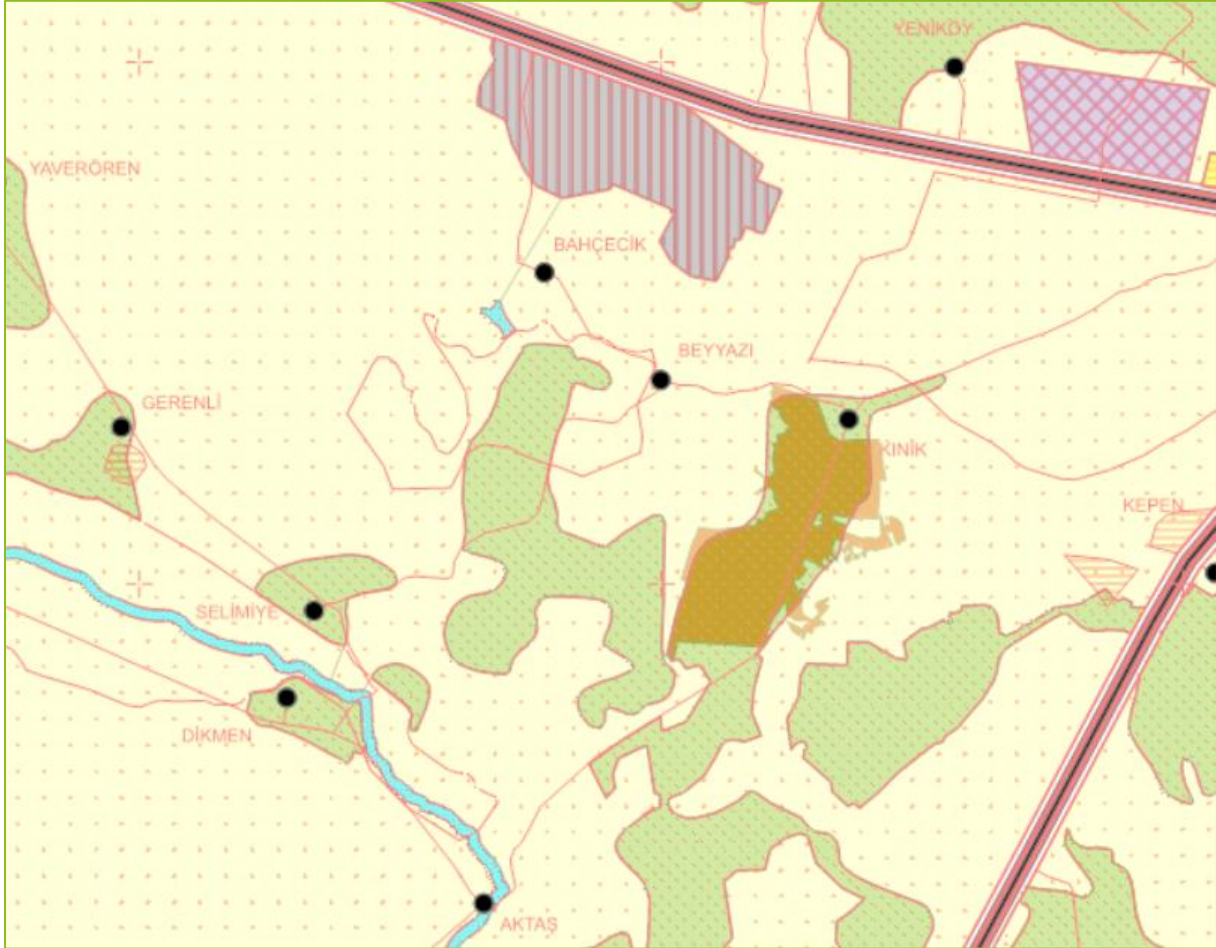
Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Parsel Sorgulama Uygulamasında 0 ada 984 parselin 9.847.000,00 m² mera niteliğinde olduğu gözükmemektedir.

2. Plan Durumu

Yapılan incelemelerde;

- Eskişehir ili, Sivrihisar ilçesi, Kınık Mahallesi, 0 ada 984 parselin Eskişehir İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) (J 26 nolu plan paftasında) "Mera Alanı'nda kaldığı,

Harita 3.Eskişehir İli 1/100.000 ölçekli ÇDP (J 26 nolu plan paftası)



- Eskişehir İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" plan notlarının;

5. maddesinde "Planlama alt bölgeleri dışında 1/25 000 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 1/1000 ölçekli uygulama imar planları geçerlidir." hükmünün,

6. maddesinde "(...) 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." hükmünün,

10. maddesinde ise "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. (EBBM 14.01.2015 tarih ve 27 sayılı Kararı ile değiştirilmiştir.)” hükmünün yer aldığı,

Eskişehir ili, Sivrihisar ilçesi, Kınık Mahallesi, 0 ada 984 parsele ilişkin onaylanan imar planlarının bulunmadığı, hususları anlaşılmaktadır.

3. Bölgenin Genel Özellikleri

3.1. Coğrafi Yapı

Eskişehir ili: İç Anadolu Bölgesinin kuzeybatı bölgesinde yer alan Eskişehir İli, kuzeyden Karadeniz, kuzeybatıdan Marmara, batı ve güneybatı yönünden de Ege coğrafi bölgesiyle komşudur. 13.652 km² yüzölçümüne sahip olan il toprakları, güneyden Afyon, güneydoğudan Konya, doğudan ve kuzeyden Ankara, kuzeybatıdan Bolu, batıdan Bilecik ve Kütahya iliyle çevrili durumdadır.

İlde yüzey şekillerinin ana hatlarını, Sakarya Nehri ve Porsuk Çayı'nın suladığı geniş düzlükler ile bu düzlükleri parçalayan vadiler ve çevreleyen dağlar oluşturmaktadır. Havza düzlüklerini, kuzeyden Bozdağ-Sündiken Sıradağları, batı ve güneyden ise İç Batı Anadolu eşiğinin doğu kenarında yer alan Türkmen Dağı, Yazılıkaya Yaylası ve Emirdağ kuşatmaktadır.

İl topraklarının yaklaşık %22'sini oluşturan dağlar genel olarak 2000 metrenin altında olup ilin başlıca yükseltileri Türkmen Dağı (1826 m), Sündiken Dağı (1770 m), Bozdağ (1534 m), Kırgız Dağı (1302 m), Kızıldağ (1818 m), Çal Dağı (1690 m), Arayit Dağı (1819 m) ve Türkmenbaba Tepesi (1354 m)'dir. İlin Karadeniz Bölgesi'ne taşan kuzey kesimi, doğu-batı doğrultusunda uzanan Sündiken Dağları'yla kaplı iken ilin güneydoğu köşesinden başlayan Sivrihisar dağları da güneydoğuda -kuzeybatı yönünde il topraklarının ortasından geçmektedir. Porsuk Barajı'nın güneyinden başlayan ve uzantıları ile birlikte Sakarya Ovası'na dek uzanan Türkmen dağı, ilin batı ve güneybatı köşesinde yer almakta olup en yüksek noktası 1.825 m. olan Türkmen Dağı Tepesi'dir. Dağın diğer önemli yükseltileri, Kırgıl Tepe, Kuyu Tepe, Yaylacık Tepe, Deve Eriği Tepesi, Deve Tepe ile Oluk Dağı'dır.

Topografya ana vadiler ve bu vadilerle birleşen çok sayıda küçük vadilerle parçalanmış durumdadır. Dış etmenlerin uzun süren aşındırmaları sonucu oluşan vadiler, genellikle derinleşmiştir. Vadi yamaçları hafif eğimli olup, yamaç aşındırması güçlüdür. Genç oluşumlar dışında tepe sırtlarının basık ve yuvarlak olduğu ilde, kapalı havza durumu pek görülmez. Havzan sularını toplayan Sakarya Irmağı'nın aktığı vadi, en büyük vadi olup “Sakarya Vadisi” olarak anılmaktadır. Sakarya Irmağı'nın ilk kaynak noktası olan Türkmen Dağı kütlesinin doğu uzantıları üzerinde başlayan bu vadi, Seyitgazi yöresine kadar dar ve derin bir yapı sergilemektedir. Seyitgazi yöresinden sonra, vadi tabanı genişlemekte ve doğuda Ankara il sınırına dek uzanmaktadır. Bu bölümde, vadinin geniş tabanı üzerinde Yukarı Sakarya Ovası yer almaktadır. Ankara il sınırının yakınından kuzeye dönen Sakarya Vadisinin Porsuk Çayı ile birleştiği kesimine de “Orta Sakarya

Vadisi” denilmektedir. Bir diğere önemli vadi de Porsuk Vadisi’dir. Porsuk ve Sarısu ovaları Porsuk Vadisi’nin tabanında yer almaktadır.

Ovaların, il toplam alanı içindeki payı %26 dolayındadır. Kütahya il sınırından başlayan ve Porsuk Çayı’nın yatağı boyunca kuzeydoğuyönünde uzanan Porsuk Ovası, Eskişehir il merkezinden sonra doğuya yönelerek Ankara il sınırına kadar sokulmaktadır. Kuzeyden Bozdağ ve Sündiken Dağları, güneyden Sivrihisar Dağları ve Türkmen Dağı’nın doğu uzantılarıyla çevrili olan bu ovanın Eskişehir il merkezine kadar olan bölümü “Porsuk Çukurluğu” olarak adlandırılmaktadır. Oldukça eğimli ve dar bir yapıya sahip olan bu bölüm, il merkezine yaklaştıkça genişlemeye başlamaktadır. Porsuk Ovası’nın batı uzantısı, “Sarısu Ovası”na kadar uzanmaktadır. Sarısu Çayı’nın her iki yanında kuzeybatı-güneydoğuyönünde uzanan Sarısu Ovası kuzeyde Bozdağ, güneyde Küçük Türkmen Dağı ile çevrilidir. İnönü ilçesinin kuzeyinden başlayan bu ovanın eğimi fazla değildir. Ova, Eskişehir il merkezi yakınlarındaki Karagözler Köyü’nün batısında Porsuk Ovası ile birleşmektedir. İlin güneybatısında yer alan bir diğere ova da, Yukarı Sakarya Ovası’dır. Porsuk Ovası’ndan sonra Eskişehir’in en geniş düzlüğü olan Yukarı Sakarya Ovası; kuzeyden Sivrihisar Dağları ve Türkmen Dağı’nın kuzey uzantıları, batıdan Türkmen Dağı’nın doğu uzantıları, güneyden ise Emirdağ’la çevrilidir.

İl topraklarında bulunan başlıca akarsular Sakarya, Porsuk ve bunların küçük kolları olan Bardakçı Deresi, Çardaközü Deresi, Seydi Suyu, Sarısu Deresi ve Pürtek Çayı şeklindedir. Sakarya Nehri ve Porsuk Çayı Ankara il sınırlarında Polatlı ilçesinin “Gordion Harabeleri” bölgesinde birleşmektedir. Ankara - Eskişehir arasında il sınırını oluşturan Sakarya Nehri, Çifteler İlçesi’nin sınırları içinde yer alan “Sakaryabaşı” denilen yerden çıkmaktadır. Buradan çıkan su, önce Bardakçı Deresi sonra da Seydisu ve Sarısu ile birleşerek güneydoğuya doğru akmaktadır. İki koldan oluşan Porsuk Çayı ise Kütahya’nın Altıntaş ilçesi yakınlarında Murat Dağı’ndan doğmaktadır. Batı-doğuyönünde istikametine akan Porsuk çayı, Eskişehir il topraklarını ikiye bölerek il merkezinin ortasından geçerek Ankara il sınırlarında Sakarya Nehri ile birleşmektedir.

Eskişehir ilinde tabii göl oluşumu bulunmamaktadır. İçme ve kullanma suyu temini için inşa edilmiş baraj gölleri ve sun’i göller (göletler) vardır. Bunlar Sakarya Nehri üzerinde kurulan Gökçekaya ve Sarıyar barajları ile Porsuk Çayı üzerinde inşa edilen Porsuk, Musaözü ve Dodurga barajıdır. Ayrıca bu akarsu kolları üzerinde yer alan Çatıören ve Kunduzlar barajı bulunmaktadır.

Sivrihisar ilçesi: Sivrihisar İlçesi İç Anadolu Bölgesinin Kuzeybatı bölgesinde yer alır. kuzeyden Karadeniz, kuzeybatıdan Marmara, batı ve güneybatıdan da Ege coğrafi bölgeleri ile komşudur.

Sivrihisar İlçesinin yüzölçümü 2.987 km² olup denizden yüksekliği 1070 metredir. Sivrihisar arazilerinin büyük bir kısmı ova görünümünde ise de, yer yer yüksek dağ ve kayalıklar arazideki düzlüğü bozmaktadır. İlçedeki en önemli yükseltiler Sivrihisar dağlarıdır. Bu dağların en yüksek olanı Çal dağıdır. Diğere önemli dağ ve tepeler ise, Ara Yit dağı, Boz Tepe, Büvelik Tepe ve Yediler Tepesidir. İlçedeki başlıca akarsu, Sakarya nehridir. Çifteler İlçesi hudutlarından çıkan Sakarya Nehri, Sivrihisar hudutlarından 50 km. bir yay çizerek ilçeyi terk eder. Başkaca önemli bir akarsuyu yoktur.

3.2. İklim ve Bitki Örtüsü

3.2.1. İklim

Eskişehir ili: Eskişehir, coğrafi şartları, yükseltileri, yeryüzü şekilleri, denize olan uzaklığı gibi nedenlerden dolayı kara iklimi özelliğine sahiptir. Ege ve Marmara bölgelerine yakın olması nedeniyle az da olsa bu bölgelerin iklim etkilerini de taşımaktadır. Aşağıdaki tabloda Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nce yayımlanan 1991-2025 tarihleri arasındaki aylık düzeyde iklim verileri yer almaktadır.

Tablo 1.Eskişehir ili iklim değişkenleri (1991-2025)

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	0,2	1,7	5,4	10,1	14,9	19,1	22,1	22,1	17,6	12,1	6,1	2,1	11,1
Ortalama En Yüksek Sıcaklık	4,4	7,2	12,1	17,3	22,3	26,8	30,0	30,3	26,1	20,3	12,9	6,6	18,0
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-3,7	-3,4	-0,8	3,2	7,3	11,3	13,8	13,8	9,3	5,0	0,3	-1,6	4,5
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2,7	4,0	5,2	6,1	8,0	9,9	11,4	10,4	8,7	6,3	4,6	2,5	6,6
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	7,94	7,59	7,76	7,35	6,38	4,26	2,15	1,88	2,91	5,59	5,97	8,32	68,1
Aylık Toplam Yağış Miktarı	33,0	28,2	29,9	44,1	42,3	24,2	15,0	11,2	17,2	35,0	33,4	42,4	355,9

Bu tabloya göre ilde en sıcak dönem haziran ayı başlarından ağustos ayı sonlarına kadar sürmekte olup bu dönemde ortalama sıcaklık değeri 20.9 °C, en yüksek sıcaklık ortalaması 28.7 °C, en düşük sıcaklık ortalaması da 12.8 °C civarındadır. İl genelinde en sıcak aylar temmuz ve ağustos aylarıdır. Bu aylarda ortalama sıcaklık 21.9 °C, ortalama en yüksek sıcaklık 30.0 °C, ortalama en düşük sıcaklık ise 13.7 °C düzeyindedir.

En soğuk dönemler ise kasım ayı sonlarından mart ayı başlarına kadar devam etmektedir. Bu dönemde ortalama sıcaklık değeri 2.9 °C, en yüksek sıcaklık ortalaması 8.4 °C, en düşük sıcaklık ortalaması da -2 °C civarındadır. İl geneli en soğuk ay ocak ayıdır. Ocak ayında ortalama sıcaklık -0.1 °C, ortalama en yüksek sıcaklık 4.0 °C, en düşük sıcaklık ise -4.0 °C düzeyindedir.

Sivrihisar ilçesi: Sivrihisar yöresi iklim özellikleri il geneli ile paralellik göstermektedir. İlçede en sıcak dönem haziran ve eylül ayları arasında görülmektedir. Bu dönemde ortalama sıcaklık değeri 21.47 °C, en yüksek sıcaklık ortalaması 28.1 °C, en düşük sıcaklık ortalaması da 14.3 °C civarındadır. İlçe genelinde en sıcak aylar temmuz ve ağustos aylarıdır. Bu aylarda ortalama sıcaklık 23.5 °C, ortalama en yüksek sıcaklık 30.5 °C, ortalama en düşük sıcaklık ise 15.9 °C düzeyindedir.

En soğuk dönemler ise kasım ve mart ayları arasında görülmektedir. Bu dönemde ortalama sıcaklık değeri 3.0 °C, en yüksek sıcaklık ortalaması 8.3 °C, en düşük sıcaklık ortalaması da 1.4 °C civarındadır. İl geneli en soğuk ay ocak ayıdır. Ocak ayında ortalama

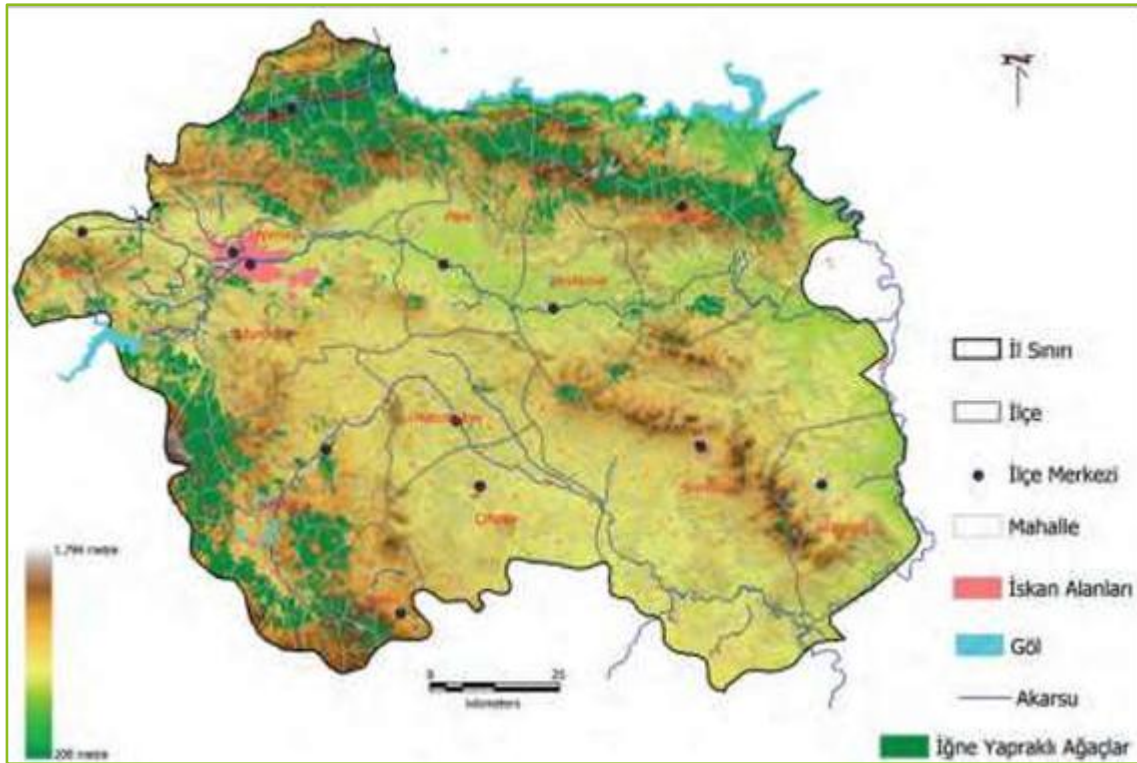
sıcaklık-0.3 °C, ortalama en yüksek sıcaklık 4.3 °C, en düşük sıcaklık ise -4.2 °C düzeyindedir.

Gün bazında en yağmurlu dönem ekim-haziran ayları arasında kendini göstermektedir. Sivrihisar bölgesinde en çok yağmurlu günün olduğu ay 6,1 gün ortalamasıyla nisan ayıdır. Haziran-ekim ayları arasındaki dönem ise kurak sezondur. Bölgede en az yağmurlu günün olduğu ay 2,0 gün ortalamasıyla ağustos ayıdır. Yağış miktarı açısından da yılın en yağmurlu dönemi en az 13 milimetre miktarında hareketli 31 günlük yağış miktarı ile 9,5 ay boyunca eylül ayının son haftasından itibaren temmuz ayının ilk haftasına kadar sürmektedir. Sivrihisar bölgesinde en yağmurlu ay mayıs ayı olup, ortalama yağış 30 milimetre düzeyindedir. Kalan dönem yağış miktarı açısından yılın en yağmursuz geçen dönemi olup 2,5 ay boyunca sürmektedir. Sivrihisar bölgesinde en az yağmurlu ay ağustos ayı olup, ortalama yağış 8 milimetre düzeyindedir.

3.2.2. Bitki Örtüsü

İran-Turan fitocoğrafik bölgesinde yer alan il sınırlarının büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nin Yukarı Sakarya Bölümü'nde, küçük bir kesimi de kuzeyde Batı Karadeniz ile güneyde İç Batı Anadolu bölgelerinde kalmaktadır. Bu konum İran-Turan fitocoğrafyasına ait türlere ek olarak Akdeniz ve Avrupa-Sibirya floristik bölgesine özgü bitki türlerini de bölgede yetişmesine imkân sağlamaktadır. Ancak bölgede ağırlıklı olarak tipik karasal iklim özellikleri ve vejetasyonu görülmektedir. Ormanlık alanlar genelde Eskişehir İlinin kuzey kısmı olan Sündiken dağlarında, Batıda Türkemenbaba dağı çevresinde ve güneyde ise Seyitgazi, Kırka, Büyükyayla ve Han ilçesinin batısındaki silsilede yer almaktadır.

Harita 4.İğne yapraklı ağaç meşcereler



Kaynak: Eskişehir İlinin Turizm Kaynaklarının Mekânsal Analizi ve Pazarlama Stratejisi (BEBKA)

Ovalık alanlar başta olmak üzere ilin büyük bir bölümünde antropojen bozkır bitki örtüsü yayılış göstermektedir. Orman olmayan arazilerde, su kenarlarında söğüt, ahlat ve kavak ağaçlarına rastlanmaktadır. İl yüzölçümünün % 26,3'ü ise ormanlık alanlarla kaplıdır. Bu ormanlarının % 78'i karaçam, % 9'u sarıçam ve % 6'sı kızılçam türlerinden oluşmakta olup geriye kalan alanlar ise meşe topluluklarının oluşturduğu bataklık ormanlarıdır.

Ormanlık alanların yoğun olduğu birinci bölge ilin güneybatısında (Batı Anadolu kesiminde) yer alan Dursunbey yöresidir. İlin bu bölümü orman varlığı açısından zengindir. Diğer bölgelere göre daha fazla yağış alan bu bölgede yağışların yıl içindeki dağılımı da düzenli olduğundan karaçam başta olmak üzere sarıçam, kızılçam ve ardıç gibi iğne yapraklı ağaçlardan oluşan orman toplulukları vardır. Bu toplulukların etrafında da genellikle meşe ve diğer yapraklılardan oluşan bataklık ormanları bulunmaktadır. Ancak bu sınırlı bitki örtüsü İç Anadolu step kenarlarında ortadan kalkmaktadır.

Orman varlığı açısından zengin olan bir diğer bölge ilin kuzeyinde yer alan Sündiken Dağları'dır. Dağın Porsuk Vadisi'ne bakan güney yamaçlarında, 1000 metreden sonra meşe çalılıkları, daha üst kesimlerinde de bodur meşeler görülmektedir. Ayrıca Sündiken Dağları'nın, Türkmenbaba, Eşekli Türkmen Tepesi ve Bozdağ'ın Sakarya Vadisi yönünde (özellikle de Tandırlar ve Dağköplü Köyleri arasında) 1300 metreden sonra karaçamlar ile seyrek de olsa bunlar arasındaki kızılçamlar göze çarpmaktadır. Taştepe ve Mihaliççik civarına kadar sarıçamlar yer alırken Yapıldak civarındaki çam ormanları arasında da yüksek meşeler görülmektedir. Eskişehir'in güneyindeki platolarda ve Çifteler Ovası'nda karakteristik step bitkileri yoğunluktadır. Bu bölgelerde orman varlığı bulunmamaktadır. Sarısu Vadisi'nin bitki örtüsünü, yumak, yavşan ve kekik oluşurken Porsuk ve Keskin Dereleri'nin kenarlarındaki bitki örtüsü ise söğütler, kavaklar, karaağaçlar ve koruluklardan oluşmaktadır.

3.3. Ulaşım

Eskişehir ili: İstanbul'un İç Anadolu ile Ankara'nın da Güney Marmara ve Batı Anadolu ile bağlantısını sağlayan yollar üzerinde yer almakta olup ulaşım ağı açısından önemli bir konuma sahiptir. İlin ana karayolu bağlantısı İstanbul-Eskişehir-Ankara devlet yoludur. Bu yol tüm ili kuzeybatı-güneydoğu yönünde geçmekte olup il ulaşımının omurgasını oluşturmaktadır. Merkez ilçe ve Sivrihisar ilçeleri de bu yol üzerinde yer almaktadır.

Ülke demiryolu sisteminin de en önemli kavşak noktalarından olan Eskişehir, demiryolu ağı içinde Ankara ve tüm Anadolu'ya bağlantılıdır. Merkezi garlar arasındaki mesafeler Eskişehir Ankara 264 km., Eskişehir-Haydarpaşa 375 km. ve Eskişehir-Afyon 162 km. mesafededir. Devlet Demiryollarının il içindeki uzunluğu 215 km.dir. Ankara - Eskişehir - Ankara arasında yüksek hızlı tren bağlantısı vardır. Yüksek hızlı tren sayesinde Eskişehir-Ankara arası seyahat 1,5 saat sürmektedir. Ayrıca Ankara - Konya arasında da yüksek hızlı trenler bağlantısı olduğu için Eskişehir-Konya arası da 2 saat sürmektedir.

Eskişehir'e en yakın havaalanı Ankara Esenboğa Havalimanıdır. Eskişehir'e uzaklığı 272km'dir. Ancak Anadolu Üniversitesi Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi'ne ait olan ve özel sektöre bağlı hava taşımacılığı yapılan Eskişehir Anadolu Havalimanı bulunmaktadır.

Sivrihisar ilçesi: Ankara – Eskişehir, Ankara – İzmir Devlet Karayolunun kesiştiği noktada bulunmaktadır. Sivrihisar Ankara’ya 135 km, Afyon’a 122 km, Eskişehir’e 100 km ve İzmir’e 450 km’dir.

4. Kurum Görüşleri

NO	KURUM	TARİH VE SAYI	AÇIKLAMA
1	ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU	E-49675930-25.09.2024	UYGUN
2	TCDD 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	E-25552722-10.09.2024	UYGUN
3	TEİAŞ 6.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	E-80003487-10.09.2024	UYGUN
4	KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 4.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	E-33216296-19.09.2024	UYGUN
5	ESKİ	E-37647319-02.10.2024	UYGUN
6	ESGAZ	2024GDN4822-19.09.2024	UYGUN
7	VALİLİK -YATIRIM İZLEME	E24498131-08.11.2024	UYGUN
8	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	E-31003881	UYGUN
9	ESKİŞEHİR İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ	E-63282923-13.09.2024	UYGUN
10	OEDAŞ-OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş	26.09.2024	UYGUN
11	İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ	E-62535436-17.09.2024	UYGUN
12	DSİ 3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	E-99762936	UYGUN
13	İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ	E-62732874-09.10.2024	UYGUN
14	ESKİŞEHİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ	E-90576997-17.09.2024	UYGUN
15	ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	E-64523750-03.10.2024	UYGUN
16	MAPEG	E-91714819-26.09.2024	UYGUN
17	MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	E-65116061-24.09.2024	UYGUN
18	ESKİŞEHİR TİCARET İL MÜDÜRLÜĞÜ	E-12167134-02.10.2024	UYGUN
19	SİVRİHİSAR BELEDİYESİ	E-87136285/12.02.2025	UYGUN
20	TÜRK TELEKOM	TT.01105547/13.09.2024	UYGUN
21	TANAP	TNP-LET-NGS-5295/05.09.2024	UYGUN
22	SEBAT PROJE	2198/11.09.2024	UYGUN
23	MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI-HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI	E-40190188-01.10.2024	UYGUN
24	ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ	E-42244183/10.09.2024	UYGUN
25	ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	E-80086111-27.09.2024	UYGUN
26	İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ	E-21732601-31.10.2025	UYGUN
27	DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	E-44334596-01.11.2024	UYGUN
28	BOTAŞ	E-26106802-01.11.2024	UYGUN
29	TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	E-12642496-19.11.2024	UYGUN
30	DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	E-23559614	UYGUN

4.1. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 04.09.2024 tarih ve E-83902241 sayılı yazılarında lisans hükümlerine ve ilgili mevzuata uygun olmak kaydıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

4.2. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 2. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü'nün 22.08.2024 tarih ve E-25552722 sayılı yazılarında proje alanında herhangi bir projelerinin bulunmadığı bildirilmiştir.

4.3. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 6.Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 13.08.2024 tarih ve E-80003487 sayılı yazılarında proje alanında mevcut veya proje aşamasında herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmadığı imar planlarının yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.4. Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğünün 26.08.2024 tarih ve E.33216296 sayılı yazılarında proje alanının mevcut ve planlanan yol güzergahının dışında olduğu imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

4.5. Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 04.09.2024 tarih ve E-26339129 sayılı yazılarında çalışma yapılırken tesislerin korunması zarar verilmemesi zarar verildiği takdirde zararların karşılanması gerektiği bildirilmiştir.

4.6. Eskişehir Doğalgaz Dağıtım AŞ'nin 04.09.2024 tarih ve 2024GDN4698 sayılı yazılarında imar planı çalışmasının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.7. Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü'nün 08.11.2024 tarih ve E-24498131 sayılı yazılarında proje alanında 1(A) Grubu Maden Ruhsatı bulunmadığı bildirilmiştir.

4.8. Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 13.08.2024 tarih ve E-31003881 sayılı yazılarında proje alanının tamamının orman sayılmayan alanlarda kaldığı bildirilmiştir.

4.9. İl Kültür ve Turizm M d rl n n 15.08.2024 tarih ve E-63282923 sayılı yazılarında söz konusu taşınmazların 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 bulunmadığı bildirilmiştir.

4.10. Odaş-Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ő'nin 20.09.2024 tarihli yazılarında Yenilenebilir Enerji Alanı (Güneş Enerji Santrali) Uygulama İmar Planı yaptırılmasında, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen emniyet mesafelerinin sağlanması, gerekli koruma tedbirlerinin alınması ve çalışmalar esnasında mevcut tesislere zarar verilmemesi kaydıyla sakınca olmadığı bildirilmiştir.

4.11. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.08.2024 tarih ve E-62535436 sayılı yazılarında proje alanında herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararına rastlanılmadığı bildirilmiştir.

4.12. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğünün 11.09.2024 tarih ve E-99762936 sayılı yazılarında Yenilenebilir Enerji  retim Alanı (Güneş Enerji Santrali) amaçlı İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.13. İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün 26.08.2024 tarih ve E-62732874 sayılı yazılarında yürürlükteki meri mevzuat hükümlerine uygun olması halinde Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) amaçlı İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.14. İl Sağlık Müdürlüğünün 13.08.2024 tarih ve E-90576997 sayılı yazılarında Güneş Enerjisi Santrali kurulması amacıyla İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.15. Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.09.2024 tarih ve E-64523750 sayılı yazılarında

4.16. Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün 02.05.2024 tarih ve E-91714819 sayılı yazılarında 40,16 hektarlık GES proje alanının, herhangi bir maden ruhsat sahasıyla çakışmalı olmadığı tespit edildiğinden GES projesinin gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

4.17. Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığının 13.08.2024 tarih ve E-65116061 sayılı yazılarında, söz konusu alanda kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı ifade edilmiştir.

4.18. Eskişehir Valiliği Ticaret İl Müdürlüğünün 25.10.2024 tarih ve E-12167134 sayılı yazılarında, proje alanı çevresi ve sınırında herhangi bir çalışmaları bulunmadığı ifade edilmiştir.

4.19. Sivrihisar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün

4.20. Eskişehir Telekom Müdürlüğünün 28.08.2024 tarih ve TT.01105547 sayılı yazılarında, proje alanında alt ve üst yapı bulunmadığı bildirilmiştir.

4.21. TANAP Doğalgaz İletim AŞ'nin 23.08.2024 tarih ve TANAP-TNLET-NSG-5283 sayılı yazılarında, bahse konu parselin TANAP boru hattı güzergahına en yakın mesafesinin 3362 metre olduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda söz konusu planlama çalışmasının yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

4.22. Sebat Proje Müh. Müşavirlik ve Tic. Ltd. Şti 'nin 20.08.2024 tarih ve ITE/SBT/02/2186 sayılı yazılarında, söz konusu parselin İran Türkiye Avrupa Doğal Gaz Boru Hattı projesi çevresinde incelenmiş olup ilgili alanın ITE Doğal Gaz Boru Hattı güzergâh koridorunun dışında kaldığı ifade edilmiştir.

4.23. Millî Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın

4.24. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-42244183 sayılı yazılarında, bahse konu alanda yerinde inceleme yapıldığı ve yüzeyde herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanılmadığı, 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 koşuluyla söz konusu alanda imar planı ve uygulaması yapılması talebinin ilgili idarelerce değerlendirilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

4.25. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 13.08.2024 tarih ve E-80086111 sayılı yazılarında,

-İmar ve Planlama Şube Müdürlüğünce 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 hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması gerektiği,

-ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğünce yapılan incelemeye göre; yapılması planlanan imar planlarının hazırlanması ile ilgili bir sakınca görülmediği bildirilmiştir.

-Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce yapılan incelemeye göre; 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.

-Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünce yapılan incelemeye göre; 5779 ada 8 parsel ve 5780 ada 10 parseller 6306 sayılı Kanun kapsamında ilde ilan edilen riskli alanlar ve rezerv yapı alanı sınırları içerisinde yer almadığı ifade edilmiştir.

-Milli Emlak Müdürlüğünce yapılan incelemeye göre; 5779 ada 8 parsel ve 5780 ada 10 parsel nolu taşınmazların Maliye Hazinesi adına kayıtlı olmadığı, Mera vasfı ile Kamu Orta Malı olduğu bildirilmiştir.

4.26. 01.06.2023 tarihli ve 11877-16 sayılı Kararı ile ÖN/11877-16/05632 numaralı önlisans verilen Hisar Biyogaz Tarım ve Hayvancılık A.Ş. tarafından, Eskişehir ili, Sivrihisar ilçesi, Kınık Mahallesi'ndeki 984 numaralı, 9.847.000,00 m² yüzölçümlü mera parselini n 1.497.614,96 m² lik kısmındakurulması planlanan Hisar Depolamalı GES üretim tesisi için 4342 sayılı Mera Kanununun 14/ğ maddesigereğince tahsis amacı değişikliği talebi Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı ve İl Mera Komisyonunun ilgi (c) kararı ile uygun görülmüştür.

4.27. DHMİ Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın E-44334596-045.01 sayılı yazılarında; yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu projenin AIP'sinde ilan edilmiş mevcut usuller ile kuruluşu sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin olmayacağı ifade edilmiştir.

4.28. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru hatları ile Petrol Taşıma A.Ş Etüt ve Proje Daire Başkanlığının 01.11.2024 tarih ve E-26106802 sayılı yazılarında, söz konusu alanda kuruluş tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisi bulunmadığı ancak bahse konu proje alanı yakınından İran-Türkiye-Avrupa (ITE) DGBH Proje güzergahı geçtiği Turang Transit Taşımacılık A.Ş. firmasından görüş alınması gerektiği ifade edilmiştir.

4.29. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün E-12642496-045.99 sayılı yazılarında, Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) amaçlı İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.30. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü E-51912063-754-23559614 sayılı yazısında GES Projesi alanınının 2873 ve 4915 sayılı Kanunlar kapsamında ilan edilmiş korunan alanlar ile Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamındaki alanlar içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Projeye ilişkin ÇED sürecinde 24.12.2024 tarihli ve 17265316 sayılı yazı ile görüş verilmiş olup, belirtilen şartlara uyulması kaydıyla plan çalışmalarında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

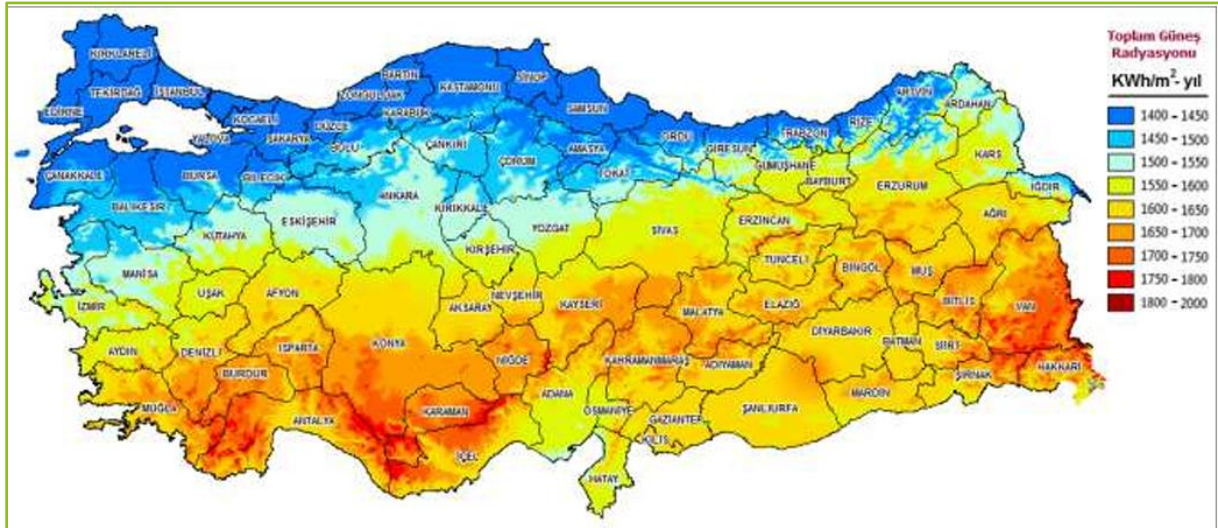
Ancak; ÇED raporunda yer alan tüm tedbir ve taahhütlere uyulması, flora ve faunanın korunması, kuş çarpışma riskine karşı önlem alınması, kimyasal ilaç kullanılmaması, hafriyatın doğal alanlara bırakılmaması, sulak alanlara atık su verilmemesi ve proje değişikliklerinde yeniden kurum görüşü alınması şartıyla plan hükümlerine işlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

5. Plan Teklifi

5.1. Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin Amacı, Gerekçesi ve Dayanağı

Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü Güneş Enerjisi Potansiyel Atlasına göre Akdeniz, Doğu ve Güneydoğu ile İç Anadolu bölgelerinin potansiyeli oldukça yüksektir.

Harita 5. Türkiye Güneş Enerjisi Atlası



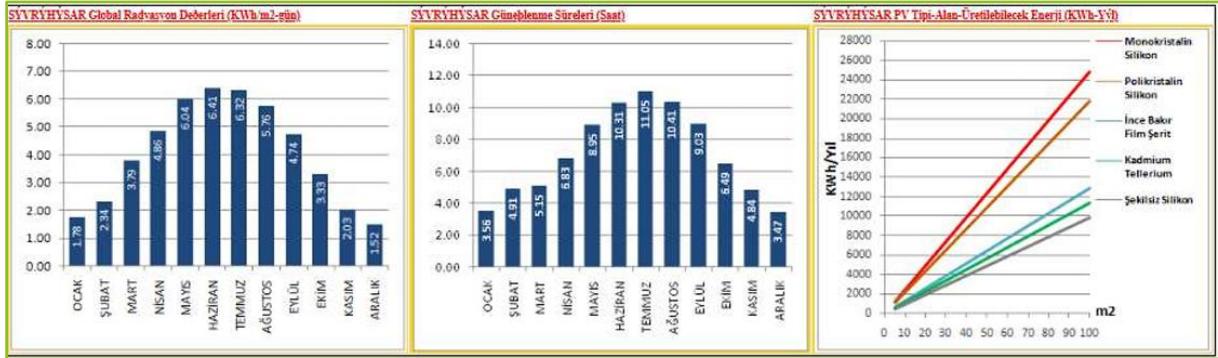
Eskişehir ili güneş enerjisi atlası ise aşağıda yer almaktadır. Aşağıdaki görselden de anlaşılacağı üzere Sivrihisar yöresi güneş enerjisi üretimi açısından ilin kuzey bölgelerine nazaran daha güçlü durumdadır.

Harita 6. Eskişehir Güneş Enerjisi Atlası



Sivrihisar ilçesinin aylık ortalama radyasyon değerleri incelendiğinde ortalama radyasyon değeri en yüksek haziran ve temmuz aylarında 6.38 ve 6.31KWh/m² gün, en düşük aralık ve ocak aylarında 1.47 ve 1.73 KWh/m² gün olarak değişim göstermektedir. İlçenin aylık ortalama güneşlenme süreleri incelendiğinde ise en düşük sürenin ocak ayında olduğu görülmektedir. Ocak ayındaki güneşlenme süresi 3.56 saat olup bu süreyi 3.47 saat ile aralık ayı takip etmektedir. Diğer aylar artarak devam ederken en yüksek değer 11,05 saat ile temmuz ayında olduğu görülmektedir.

Grafik 1. Sivrihisar Güneş Enerjisi potansiyeli



Derya Şehir Planlama'nın 16.04.2026 tarihli ve 2026/130 sayılı başvurusu ile Eskişehir İli, Sivrihisar İlçesi, Kınık Mahallesi, 0 ada 1116 parsel ile ilişkin hazırlanan ve ilgi yazı ekinde iletilen "Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" amaçlı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Teklifinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca değerlendirilmesi ve onaylanması talep edilmiştir.

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Parsel Sorgulama Uygulamasında Eskişehir İli, Sivrihisar İlçesi, Kınık Mahallesi sınırlarında bulunan 0 ada 984 parselin 13.04.2026 tarihli İfraz İşlemi ile 1115 (8.349.385,04 m²-Mera) ve 1116 (1.497.614,96 m²-Ham Toprak) parseller olarak ayrıldığı ve anılan parsellerin toplam büyüklüğünün 9.847.000,00 m² (984,7 ha.) olduğu,

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	/1116
Taşınmaz ID:	139898866	Yüzölçüm (m²):	1497614.96
İl / İlçe	ESKİŞEHİR/SİVRİHİSAR	Ana Taşınmaz Nitelik:	Ham Toprak
Kurum Adı:	Sivrihisar TM		
Mahalle / Köy Adı:	KINIK M		
Mevki:	K.Cıvanı Aktaş Dedes		
Cilt / Sayfa	13/1160		
Kayıt Durum:	Aktif		

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	Diğer (Konusu: Eskişehir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 01/12/2022 tarih,7871463 sayılı yazısına ekli 4342 sayılı Mera Kanununun 11 inci maddesine göre tutulan tespit tutanağına göre tahsislidir.) Tarih: - Sayı: -	(SN:8269662) ESKİŞEHİR İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:0000111111	Sivrihisar TM Diğer Beyanların Tesisi Yev: 15002 Tarih: 05/12/2022	
Beyan	Diğer (Konusu: Bölge Halkının Otlatma Haklarının Hiçbir Şartla Kısıtlanamayacağına yönelik mera komisyon kararı vardır.) Tarih: 16/05/2025 Sayı: 2025/09	(SN:8011566) ESKİŞEHİR KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VKN:3800158256	Sivrihisar TM Diğer Beyanların Tesisi Yev: 5534 Tarih: 13/04/2026	
Beyan	Diğer (Konusu: Valilik Makamının 31/10/2025 Tarih ve 21732601 Sayılı Oluru na istinaden vasıf değişikliği iş bu taşınmazın 149.7614,96 m2 si Lisanslı Depolama alanında kalmaktadır.) Tarih: 31/10/2025 Sayı: 21732601	(SN:8269662) ESKİŞEHİR İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:0000111111	Sivrihisar TM Diğer Beyanların Tesisi Yev: 5534 Tarih: 13/04/2026	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
950405334	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Sivrihisar TM Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltilmesi Yev: 5534 Tarih: 13/04/2026	

-16.04.2026 tarihli Tapu Kayıt Örneğinde Eskişehir İli, Sivrihisar İlçesi, Kınık Mahallesi sınırlarında bulunan 0 ada 1116 parselin Niteliğinin “Ham Toprak” olduğu ve “Maliye Hazinesi”ne kayıtlı olduğu,

6360 sayılı Kanun uyarınca Büyükşehir Belediye sınırı İl mülki sınırı olan Eskişehir İlinde yürürlükteki Çevre Düzeni Planına ilişkin iş ve işlemlerin, 1 No’lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi ve 5216 sayılı Kanun uyarınca Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yürütüldüğü,

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın bila tarih ve E.181222 sayılı yazısı ile Eskişehir İli, Sivrihisar İlçesi, Kınık Mahallesi'nde yer alan 0 ada 1116 parselin Eskişehir İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) hakim fonksiyon olarak “Mera Alanları”nda kaldığının belirtildiği, hususları anlaşılmaktadır.

<p>Uydu Görüntüsü</p>	<p>Eskişehir İli 1/100.000 ölçekli ÇDP (J 26 nolu plan paftası)</p>

PROJEYE İLİŞKİN ALINAN KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ;

1-Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü) 25.03.2025 tarih ve 12118855 sayılı yazısı ile;

“...Hisar Güneş Enerji Santrali (100 MWm/ 100 MWe 149,66 ha.) ve Elektrik Depolama Tesisi (100 MWe/ 100 MWh) 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...” denildiği,

2-Eskişehir Valiliğinin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) 31.10.2025 tarih ve 21732601 sayılı yazısı ile;

“EPDK’nın 30.10.2024 tarih ve 991709 sayılı yazısı ile 01.06.2023 tarihli ve 11877-16 sayılı Kararı ile ÖN/11877-16/05632 numaralı önlisans verilen Hisar Biyogaz Tarım ve Hayvancılık A.Ş. tarafından, Eskişehir İli, Sivrihisar İlçesi, Kınık Mahallesiindeki 984 numaralı 9.847.000,00 m² yüzölçümlü mera parselinin 1.497.614,96 m²lik kısmında kurulması planlanan Hisar Depolamalı GES üretimi tesisi için 4342 sayılı Mera Kanununun 14/ğ maddesi gereğince tahsis amacı değişikliği talebi Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün bila tarih ve 11085797 sayılı yazısı ve Mera Komisyonunun 16.05.2025 tarihli Kararı ile uygun görülmüştür.

Bakanlığımız Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü’nün 29.10.2025 tarih ve 20641156 sayılı yazısı il bildirilen uygun görüşlerine istinaden;

01.06.2023 tarihli ve 11877-16 sayılı Kararı ile ÖN/11877-16/05632 numaralı önlisans verilen Hisar Biyogaz Tarım ve Hayvancılık A.Ş. tarafından, tahsis amacı değişikliği talep edilen Eskişehir İli, Sivrihisar İlçesi, Kınık Mahallesiindeki 984 numaralı, 9.847.000,00 m² yüzölçümlü mera parselinin 1.497.614,96 m² lik kısmında kurulması planlanan Hisar Depolamalı GES üretim tesisi için firma tarafında alternatif alanlarda GES tesisi için tesis maliyetlerinin çok yüksek olacağı, sınırlı alan kullanımına özen gösterileceği, doğaya zarar verilmeden yerel hayvancılığı aksatmayacak bir

yapılaşma modelinin uygulanacağı, alanda bulunan ağıl ve suvatların korunacağı taahhüdü dikkate alındığında; tesis alanında mahallenin hayvanları için kontrollü otlatmanın sağlanması, 18.200.000,00 TL 20 yıllık ot bedelinin yatırılması, tapuda bölge halkının otlatma haklarının hiçbir şartla kısıtlanamayacağı şerhinin konulması,....taahhüt etmesi, geri dönüşümü mümkün olan yatırımlardan olması nedeniyle Geri Dönüşüm Projesinin hazırlanarak Müdürlüğümüze verilmesi, teminat bedelinin yatırılması ve diğer mera alanlarına ve ağıllara zarar verilmemesi şartıyla **4342 sayılı Mera Kanununun 14/ğ maddesi gereğince tahsis amacının değiştirilmesini takdirlerinize arz ederim.**” denildiği,

3-Eskişehir Valiliğinin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) bila tarih ve E.23674950 sayılı yazısı ile;

“30.10.2024 tarih ve 991709 sayılı yazı ile 01.06.2023 tarihli ve 11877-16 sayılı Kararı ile ÖN/11877-16/05632 numaralı önlisans verilen Hisar Biyogaz Tarım ve Hayvancılık A.Ş. tarafından, **Eskişehir İli, Sivrihisar İlçesi, Kınık Mahallesi**ndeki **984 numaralı 9.847.000,00 m² yüzölçümlü mera parselinin 1.497.614,96 m² lik kısmında kurulması planlanan Hisar Depolamalı GES üretim tesisi için 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14/ğ maddesi gereğince tahsis amacı değişiklik talebi, Valilik Makamının 31.10.2026 tarihli Olur'u ile uygun görülmüştür.**

İl Mera Komisyonunun 15.01.2026 tarihli Kararı ile vasfi bozulacak mera alanının eski vasıf ve kapasitesine getirilmesi için belirlenen 30.000.000,00 TL teminat bedelinin firma tarafından yatırıldığı, Geri Dönüşüm Sözleşmesi ve Yer Teslim Tutanağının imzalandığı, noter tasdikli taahhütnamenin Müdürlüğümüze verildiği kayıtlarımızdan anlaşılmaktadır.

Hisar Depolamalı GES üretim tesisi olarak faaliyet sırasında tahsis amacı değişikliği yapılan alan dışında çalışma yapılmaması, çevrede bulunan tarım arazileri ve diğer mera alanlarına zarar verilmemesi, 31.10.2025 tarih ve 21732601 sayılı Valilik Olurunda ve Müdürlüğümüze verilen taahhütnamede belirtilen şartlara uyulması gerekmektedir.

Tahsis amacı değişikliği uygun görülen 1.497.614,96 m² lik kısmının Tapuda “Hisar Depolamalı GES üretim tesisi için kullanılmak üzere şerhi konularak Hazine adına tescilinin, geriye kalan alanın özel siciline kaydının firma tarafından yaptırılarak sonucundan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi...” denildiği,

4-Tarım ve Orman Bakanlığının (Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü) 29.10.2025 tarih ve 20641156 sayılı yazısı ile “...tahsis amacı değişiklik talebi, 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında Bakanlık Komisyonu tarafından uygun görülmüş olup 4342 Sayılı Mera Kanunu hükümlerine göre işlem tesis edilmesi...”, denildiği,

5-Eskişehir Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Milli Emlak Müdürlüğü) 10.03.2026 tarih ve 15102182 sayılı yazısı ile;

“...tahsis amacı değişikliği talebinin Valilik Makamının 31.10.2025 tarihli ve 21732601 sayılı Olur'u ile uygun olduğu görülmüştür.

Buna göre, söz konusu mera parselinin tahsis amacı değişikliği uygun görülen 1.497.614,96 m² lik kısmının Tapuda “Hisar Depolamalı GES Üretim Tesisi için kullanılmak üzere” şerhi konularak Hazine adına tesciline, geriye kalan mera alanının özel siciline ilişkin ilgili firma tarafından hazırlanan tescil bildirimlerinin kontrollerinin sağlanarak ilgili Tapu Müdürlüğüne gönderilmesi akabinde İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Sivrihisar Kaymakamlığına (Milli Emlak Şefliği) bilgi verilmesi...” denildiği, hususları anlaşılmaktadır.

14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “Revizyon ve değişiklikler” başlıklı 20 inci maddesinde

(1) Çevre düzeni planının ihtiyaca cevap vermediği hallerde veya planın vizyonu, amacı, hedefleri, stratejileri, ilke ve politikaları açısından plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü etkilemesi halinde çevre düzeni planı bütününde revizyon yapılır.

Çevre düzeni planı revizyonu;

a) Nüfusun yerleşim ihtiyaçlarının karşılanamaması,

b) Planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek bölgesel ölçekli yatırımların ortaya çıkması,

c) Yeni verilere bağlı olarak, sonradan ortaya çıkabilecek ve bölgesel etkiye yol açabilecek arazi kullanım taleplerinin oluşması,

ç) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerde değişiklik olması, durumunda yapılır.

(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde;

a) Kamu yatırımlarına,

b) Çevrenin korunmasına,

c) Çevre kirliliğinin önlenmesine,

ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine,

d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine, dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır. Hükmü bulunmaktadır.

Eskişehir İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” plan notlarında ise

5. maddesinde “Planlama alt bölgeleri dışında 1/25 000 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 1/1000 ölçekli uygulama imar planları geçerlidir.” hükmü,

6. maddesinde “(...) 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. maddesinde “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.” hükmü, bulunmaktadır.

Eskişehir ili, Sivrihisar ilçesi, Kınık Mahallesi, 0 ada 984 parselde yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim tesis alanı yapılabilmesi amacıyla 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan çalışması yapılacaktır.

Eskişehir ili, Sivrihisar ilçesi, Kınık Mahallesi, 0 ada 984 parselin toplam büyüklüğü dikkate alındığında Eskişehir İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planınının 10. maddesi uyarınca çevre düzeni planında da değişiklik yapılması gerekmektedir.

Bu kapsamda bölgenin sahip olduğu güneş enerjisi potansiyelini canlandırmak ve bu yönde yapılacak çalışmalara örnek teşkil etmek amacıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 20 inci maddesi ile Eskişehir İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” plan notları doğrultusunda

Eskişehir İli, Sivrihisar İlçesi, Kınık Mahallesinde yer alan 0 ada 1116 parselle ilişkin hazırlanan ve iletilen “Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)” amaçlı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği düzenlenmiştir.

