

**ODUNPAZARI İLÇESİ,**  
**MAMUCA (GÜLPINAR) MAHALLESİ 16375 ADA 46 VE 48 PARSELLERE (ESKİ 4589**  
**PARSELLERİN BİR KISMI)**  
**İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI İLE 1/1.000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN**  
**AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

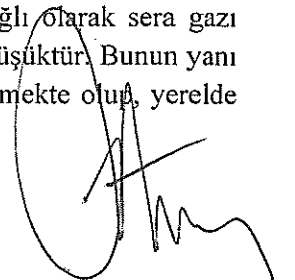
Mülkiyeti Belediyemize ait Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Mamuca (Gülpınar) Mahallesi, 16375 ada, 46 (eski 4589 parselin bir kısmı) 1/25.000 ölçekli Nâzım İmar Planında Tarım Alanına ve Enerji Nakil Hattına; 1/5.000 ölçekli Nâzım İmar Planında Enerji Üretim Alanına, Enerji Nakil Hattına ve yola; 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise E:0.40 Y:Serbest yapılaşma koşullu Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanına, Enerji Nakil Hattına, Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağına isabet etmektedir. Mülkiyeti Belediyemize ait Mamuca (Gülpınar) Mahallesi, 16375 ada, 48 parsel (eski 4589 parselin bir kısmı) ise 1/25.000 ölçekli Nâzım İmar Planında Tarım Alanına ve Enerji Nakil Hattına isabet etmekte olup; 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planları bulunmamaktadır.

Planlama çalışmasına konu 16375 ada, 48 parsel (eski 4589 parselin bir kısmı), enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için Güneş Enerji Santrali kurulabilmesi amacıyla hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nâzım İmar Planı ile Enerji Üretim Alanı olarak; 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Emsal:0.40, Yençok:6.50 metre yapılaşma koşullu Karayolu cephesinden 10 metre, kuzey ve kuzeybatı yönünden 3 metre, güneydoğu yönünden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı, Enerji Nakil Hattı ve Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı olarak planlanmış olup; alana ilişkin alınan kurum görüşleri doğrultusunda plan hükümleri eklenmiştir.

16375 ada, 46 parselde (eski 4589 parselin bir kısmı) planlı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanının Yserbest olan yapılaşma koşulu, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 (b) maddesi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 18.03.2020 tarih, 70109 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli plan değişikliği ile “Yençok:6.50 metre” olarak belirlenmiş olup; plan notlarının 1. Maddesi; “1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı, lejandı, planlama koşulları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür. Tesis alanında emsal:0.40. yençok:6.50 metredir. Yapılacak güneş enerjisi panelleri emsale dahil değildir.” şeklinde düzenlenmiştir.

Artan enerji ihtiyacına paralel olarak fosil yakıtların kullanımı gün geçtikçe artmaktadır. Bu durum Fosil yakıtların azalmasına neden olmakla birlikte, beraberinde getirdiği çevre sorunları ve yenilenebilir enerji kaynaklarına olan ilgiyi de arttırmaktadır. Yenilenebilir enerji kaynaklarından en yaygın olanlarından biri şüphesiz ki güneş enerjisidir.

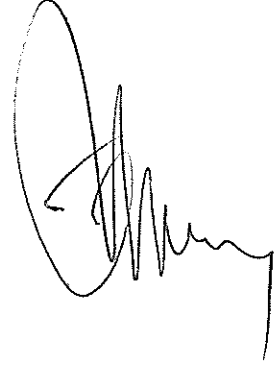
Güneşten gelen ışıınımları elektrik enerjisine çevirmek; temiz, çevreye ve canlılara zararsız, atık içermeyen bir üretim yöntemidir. Ayrıca, Karbondioksit (CO2) artışına bağlı olarak sera gazı etkisi ve küresel ısınmaya neden olmadığı gibi, işletme ve bakım maliyetleri de düşüktür. Bunun yanı sıra Güneş Enerji Santrallerinin kurulumu pratik, kolay ve kısa sürede gerçekleşmekte olup, yerelde istihdam olanağı sağlamaktadır.



Güneş enerjisini elektrik enerjisine dönüştürmek için gereken sistem altyapısını kurmak bir maliyet gerektirdiği gibi, güneşten elektrik elde edilmeye devam edildiği sürece GES projesi kapsamında yapılan yatırım gideri karşılanabilmektedir. Çünkü Güneş ışığı miktarı, bölgesel olarak iklim koşullarına ve hava durumuna bağlı olarak değişse de, ışık var olduğu sürece Fotovoltaik (PhotoVoltaic -PV) hücreleri elektrik üretmeye devam etmektedir.

Yukarıda açıklanan hususlar çerçevesinde, ülkemizin "Gelişmekte Olan Sektörleri" kategorisindeki yerini her geçen gün sağlamlaştıran Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim sektörü, sadece özel teşebbüslerin hareket ettiği bir alan değil, pek çok il ve ilçe belediyesi tarafından da faydalanılan bir sektör durumuna gelmiştir.

Bu bağlamda, yüksek maliyetli enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için Güneş Enerji Santrali kurulabilmesi amacıyla 16375 ada, 48 parsel (eski 4589 parselin bir kısmı) ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 16375 ada, 46 parsel (eski 4589 parselin bir kısmı) ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği tarafınca hazırlanmıştır.



**POLAT SÖKMEN**  
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru  
A Grubu Planlama Belgesi  
(0216) 337 52 82 - (0532) 443 55 73