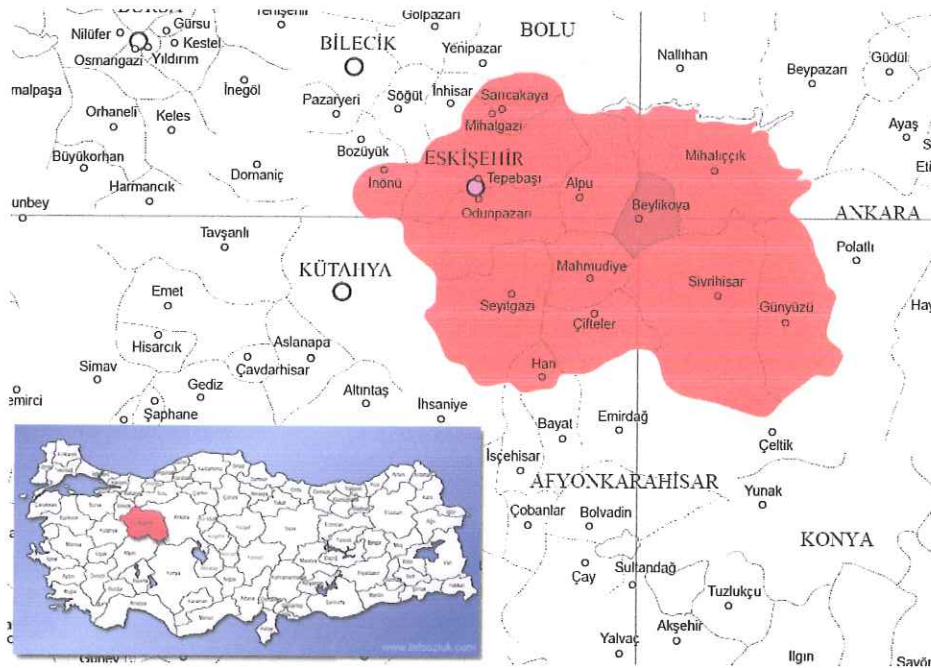


**BEYLİKOVA İLÇESİ, BEYLİKOVA MAHALLESİ (ESKİŞEHİR)
505-506-507 PARSELLERE İLİŞKİN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ/GES)
ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

1-Beylikova İlçesi ile İlgili Genel Bilgiler:

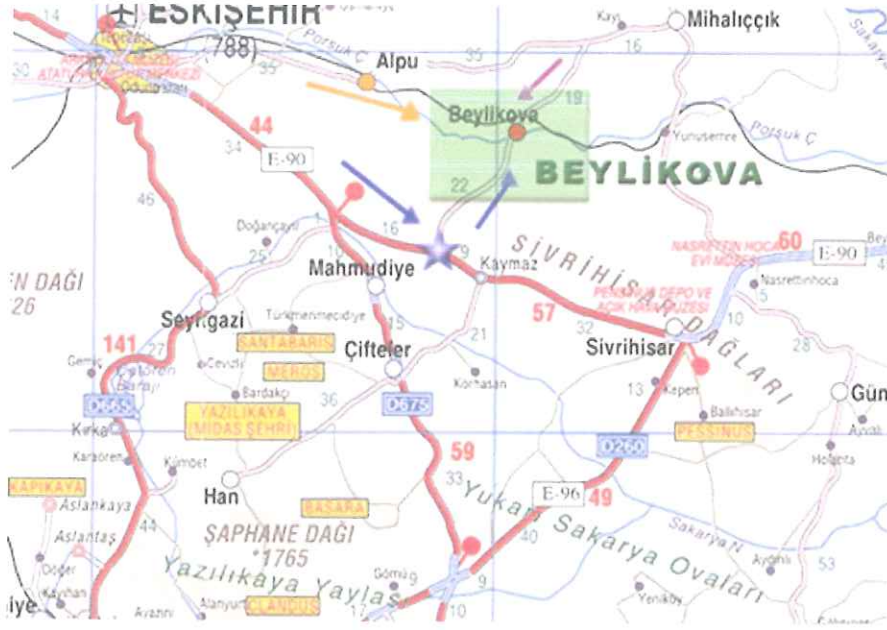
Beylikova, Eskişehir iline bağlı bir ilçedir. İlçe, il merkezinin doğusunda yer alır. Eskişehir ilinin doğusunda, il merkezine 76 km. uzaklıkta bulunan Beylikova İlçesi, Eskişehir-Ankara demiryolu üzerinde bulunup kuzeyinde ve doğusunda Mihaliççik, batısında Alpu, güneyinde Mahmudiye ve Sivrihisar ilçeleri ile komşudur (Şekil:1). Beylikova İlçesinden Eskişehir'e ulaşım özel şirketlere ait olan otobüslerle sağlanmaktadır. Ayrıca yerleşmenin demiryolu ağı üzerinde olması nedeniyle, İstanbul, Ankara, İzmir ve Eskişehir'e olan bağlantılar tren ile sağlanabilmektedir. Her türlü ulaşım ve yük taşımacılığı Beylikova tren İstasyonundan yapılabilmektedir. Ayrıca Beylikova Karayolu da Ankara Asfaltına 22 km uzaklıktadır .Beylikova deniz seviyesinden 756 m. yüksekliktedir. Porsuk Çayı'nın geçtiği Beylikova'da karasal iklim hakim olup yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve yağışlıdır. Ağustos ayı sıcaklık ortalaması 35.0 C'dir. En soğuk ay -20.0 C ile Ocak ayıdır. Yıllık yağış miktarı ortalama 265-300 mm. Olup son derece düşük seviyededir. Bitki örtüsü bakımından zayıftır. Yörede kavak, söğüt ve az miktarda elma ve erik bulunmaktadır. Temel ekonomik uğraşlar tarım ve hayvancılıktır.



Şekil:1 Beylikova İlçesinin Türkiye ve İlindeki Konumu

Beylikova ilçesi 1930 Yılında Bucak Merkezi olmuştur. 1955 Yılında Belediye kurulmuş, 1987 Yılında Beylikova İlçe statüsüne kavuşmuştur. Eski adı Beylikahır'dır. İlçede Köprübaşı, Ata Mahallesi, Yeni Mahalle ve Yunus emre Mahallesi adı altında 4 mahalle 21 köy mevcuttur. Köylerin en yakını 3 km. en uzağı ise 22 km. mesafededir.

Beylikova ilçe merkez nüfusu, 1950'lerde yakınlardaki bir gölün kurutularak arazinin çiftçilere dağıtılması ve 1960'lardaki Bulgar göçmeninde Türklerin bölgeye iskanı sonucu hızla artmıştır. 1990'da 5500 kişi olan nüfus, büyük kente göç nedeniyle 2010 verilerine göre 3270 kişiye kadar gerilemiştir. 2022 yılı nüfusu ise 5781 kişidir.



Şekil:2 Beylikova İlçesinin Ulaşım Ağındaki Konumu

Beylikova İlçesine Eskişehir-Ankara Devlet Karayolu üzerinden atılan tali yol ile kuzeyde ise Eskişehir-Mihalıççık Karayolundan Bozan'da ayrılan tali yol ile ulaşım sağlanabilmektedir(Şekil:2).Eskişehir il merkezine yaklaşık 76 km.uzaklıktadır.Yerleşimin kuzeyinden Eskişehir-Ankara demiryolu hattı da geçmektedir.

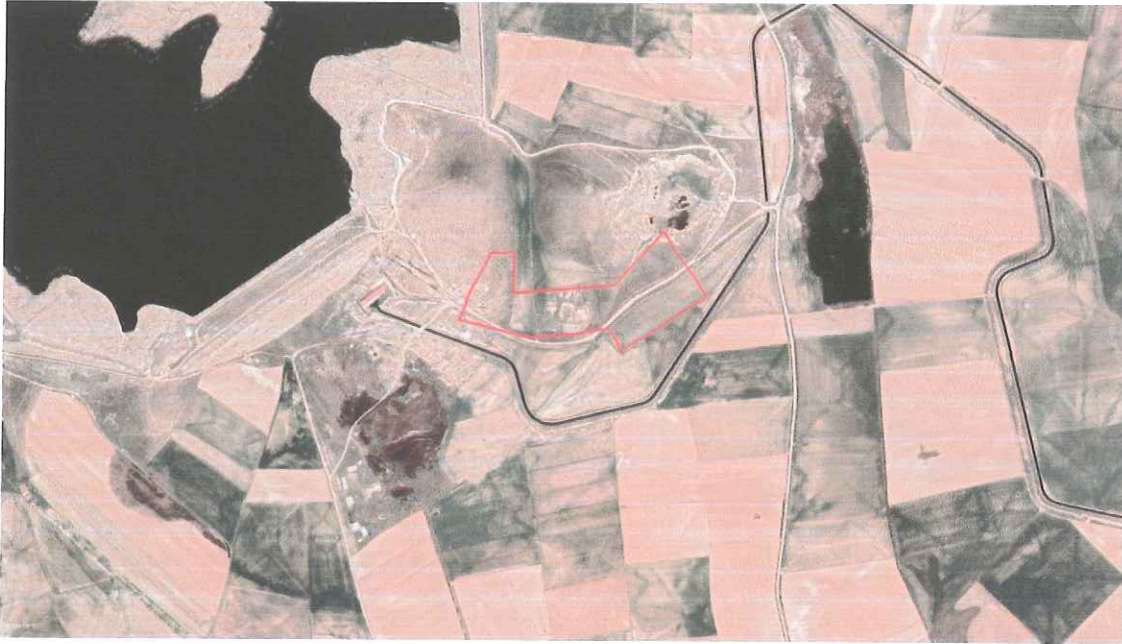
Beylikova Mahallesi'de ilçe merkezindeki Merkez Mahallesi niteliğindedir. Eskişehir ili,Beylikova İlçesi,Beylikova Mahallesi,505-506 ve 507 nolu parseller üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali) yapımı amacıyla Uygulama ve Nazım İmar Planı yapılması amaçlanmıştır.

2-Planlama Alanı ile İlgili Genel Bilgiler:

2.a Konumu

Planlama Alanı alanı;Eskişehir ili,Beylikova ilçesi,Beylikova Mahallesi'nin kuzeyinde Beylikova Göleti ile tarlalara giden yol üzerinde bulunmaktadır.Bu bölge yerleşim alanı ve imar planı onama sınırları dışında bulunmaktadır.Alan Beylikova İlçesi ve Beylikova Belediyesi sınırları içinde kalmaktadır.Planlama alanı,Beylikova İlçesi,Beylikova Mahallesi,Çifttepeler mevkii,505-506-507 nolu parselinde kayıtlı olup parsellerin büyüklüğü 64400.00 m²'dir.Parsellerin mülkiyeti DSİ Genel Müdürlüğü'ne ait olup,söz konusu parseller Güneş Enerjisi Santrali kurulmak üzere hizmet süresince Beylikova Belediye Başkanlığı'na tahsis edilmiştir.OEDAŐ tarafından da 25.12.2020 tarih ve 162848 sayılı Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu düzenlenerek 506 parsel üzerinde 999.00 kWe gücünde GES kurulması işlemleri başlatılmıştır.

LADİLEN



Şekil:3 Planlama Alanının Uydu Fotoğrafındaki Konumu,

2.b Mevcut İmar Planı Kararları

Planlama alanı gerek Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, gerekse de Beylikova Belediyesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırları dışındadır. Parseller plansız alan niteliğindedir.

Yeni imar planı hazırlanması çalışmaları kapsamında planlama alanının yeni halihazır haritaları hazırlanmış ve 23.02.2021 tarihinde Beylikova Belediyesi'nce onanmıştır. Aynı şekilde tüm bu alanın yeni jeolojik-jeoteknik etüd raporu da hazırlanarak Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 21.10.2021 tarihinde onanmıştır.

2.c İmar Planı Hazırlanması Gerekçesi

Türkiye genelinde son yıllarda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali) yatırımları yapılmaktadır. Bu doğrultuda farklı illerde, farklı alanlarda Güneş Enerji Santrali yapımı amaçlanmıştır. Özellikle 2015 yılı ve sonrasında Enerji sektöründe önemli gelişmeler görülmektedir. Güneş enerjisi üretimi; güneşten gelen ışınları elektrik enerjisine çevirmek, temiz, çevreye ve canlılara zararsız, atık kapsamayan bir üretim yöntemidir. Sera gazı etkisi ve küresel ısınmaya neden olmadığı gibi işletme ve bakım maliyetleri de düşüktür. Kurulum ve işletme maliyetleri de düşük olup kısa sürede kendini amorti edebilmektedir. Bu sektördeki gelişmelere paralel olarak yeni Güneş Enerji Santrali tesislerine talep her geçen gün artmaktadır. Sadece özel sektör değil, son yıllarda pek çok il ve ilçe Belediyeleri de Güneş Enerjisi Santrali tesisi kurarak elektrik enerjisi ihtiyaçlarını kısmen karşılamaya başlamıştır. Bu doğrultuda; Eskişehir ili, Beylikova İlçesi, Beylikova Mahallesi, Çifttepeler mevki, 505-506-507 nolu parsellerdeki 64400 m²'lik alanda "Güneş Enerji Santrali (GES)" tesisi planlanarak artan enerji talebinin karşılanması amaçlanmıştır. Tesis Beylikova Belediyesi tarafından kurulup işletilecektir. Kurulacak GES Beylikova Belediyesi tarafından yürütülen tarımsal sulama faaliyetlerinin sürdürülebilir ve ekonomik bir şekilde yapılmasının yanında enerji arz güvenliğine de katkı sağlayacaktır.

3-Nazım İmar Planı:

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Beylikova Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırları dışında, planlı alanların kuzeyinde kalan 64400 m² büyüklüğündeki, Beylikova Mahallesi, Çifttepeler mevki, 505-506-507 nolu parsellerde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali) Alanı " olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Uygulama İmar Planı ise onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak hazırlanacaktır.

Planlama öncesi, İmar Planı çalışması kapsamında halihazır haritası onanan saha için ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş sorulmuş olup, gelen görüşler planlamaya yansıtılmıştır. Bu çerçevede;

- T.C.Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 22.03.2022 gün ve E-35231609-045.01-112284 sayılı Kamu Yararı Kararı yazısı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ 3.Bölge Müdürlüğü'nün 13.09.2021 gün ve E-99762963 sayılı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ 3.Bölge Müdürlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün 16.07.2020 gün ve E-408187 sayılı Tahsis yazısı,
- Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 22.10.2021 gün ve E-4224183 sayılı,
- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 21.10.2021 gün ve E-61068116 sayılı,
- Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. Sistem İşletme Müdürlüğü'nün 22.10.2021 gün ve 235274 sayılı,
- Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 25.12.2020 gün ve 162848 sayılı Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu,
- Esgaz A.Ş.'nin 05.11.2021 gün ve 2021GDN2221 sayılı,
- Türk Telekom A.Ş.'nin 05.11.2021 gün ve 177721 sayılı,
- Karayolları Genel Müdürlüğü, 4.Bölge Müdürlüğü'nün 08.11.2021 gün ve E-96989113 sayılı,
- Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 24.11.2021 gün ve E.80086111-800-2290597 sayılı,
- Eskişehir İl Sağlık Müdürlüğü'nün 22.10.2021 gün ve E-90576997 sayılı,
- TEİAŞ'ın 22.10.2021 gün ve E.80003487 sayılı,
- Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 25.10.2021 gün ve E-62732874 sayılı,
- ESKİ'nin 03.11.2021 gün ve 1080-8825 sayılı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı, V.Bölge Müdürlüğü'nün 11.11.2021 gün ve E-96378824 sayılı, E-96378824-045.01-3338223 sayılı,
- Orman Genel Müdürlüğü, Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 01.12.2021 gün ve E-31003881-754-2906418 sayılı,
- Botaş A.Ş.'nin 26.10.2021 gün ve E-2460099 sayılı,
- Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 30.11.2021 gün ve E.91714819-101.27.00.00-2021369666 sayılı,
- İl Ticaret Müdürlüğü'nün 26.10.2021 gün ve E-84578625 sayılı,
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 19.03.2021 gün ve E-62535436 sayılı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 08.11.2021 gün ve E.14429907 sayılı,
- EÜAŞ'ın 23.11.2021 gün ve E.41665019-754-451279 sayılı,
- Eskişehir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Doğal Kaynaklar Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü'nün 06.11.2021 tarih ve E-24498131 sayılı,
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 31.05.2022 gün ve E-58889913-230.04.02-5736204 sayılı,
- T.C.Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın .2022 gün ve E-58336634-045.99-135661 sayılı
- Milli Emlak Müdürlüğü'nün 10.06.2022 gün ve E-57284628-000-3851574 sayılı, 2023 gün ve E-57284628-000-5705008 sayılı,
- Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 01.02.2023 gün ve E-40223418-400/3129.24448)-5596138 sayılı,
- Beylikova Milli Emlak Şefliği'nin 28.03.2023 gün ve E-98021157-000-6072695 sayılı,

-Eskişehir Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 2023 gün ve E-82953731-757.01-8749423 sayılı ,

görüşleri alınmıştır.

Planlamada 2021 yılında onaylanan sayısal (ITRF) halihazır haritaları kullanılmıştır. Planlama alanına ait jeolojik-jeoteknik etüd raporu da hazırlanmış ve 21.10.2021 tarihinde onanmıştır.

3.a Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu

Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 21.10.2021 tarihinde onanan 505-506-507 nolu parsellere ait Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporuna göre, inceleme alanının tamamı ;"Uygun Alanlar (UA-1)" olarak belirlenmiştir. Raporun Sonuç ve Öneriler bölümünün önemli kısımları şu şekildedir:

10- İnceleme alanı Orta Miyosen yaşlı Karasal Kırıntılılardan oluşmaktadır. Orta Miyosen yaşlı Karasal Kırıntılılardan oluşan **birimler** Porsuk Formasyonuna ait olup, kahverengi-bej renkli siltli **kilden** oluşan birimle kaplıdır. Daha aşağılarda ise **Yerinde Ayrışmış Kiltası** görülmekte olup yine Porsuk Formasyonuna aittir. **İnceleme** alanımızda topoğrafik eğim % 0-10, arasında değişmektedir. Bu alanlar harita üzerinde belirtilmiştir. **Eğimin** % 0-10 arasında olduğu **kesimlerde** stabilite problemi beklenmemektedir. İnceleme alanı içerisinde açılan sondaj kuyularında **yeraltı** 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 çalışmalarının Auger ile ilerlenebilmiş olması ve jeofizik çalışmalar sonucu inceleme alanı **yerleşime** uygunluk açısından **Uygun Alanlar- (UA-1) Zemin Ortamlar** kategorisinde değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda; İnceleme alanı eğiminin %0-10 arasında yani düz ve düze yakın *olması*,

- Sıvılaşma probleminin olmaması,
- Şişme, **oturma** ve taşıma gücü probleminin bulunmaması,
- İnceleme alanını etkileyebilecek; **heyelan**, kaya düşmesi, çığ düşmesi, karstik boşluk vb. doğal **alet tehlikesinin** bulunmaması

• Zemin temel etüdülerinde temel tipi, **temel derinliği ve temelin** taşıtılacağı **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 olarak değerlendirilerek 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında (UA-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.

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

12- 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.

3-b Nazım İmar Planı Plan Kararları:

Tüm dökümanların değerlendirilmesi sonucu Sentez paftası hazırlanmış olup planlamayı yönlendiren önemli faktörler bu paftada gösterilmiştir. Daha sonra ise Eşik Analizi paftası hazırlanmıştır. Planlamayı kısıtlayan herhangi bir eşik bulunmamaktadır. Parsel sınırları ile 505-506-507 parselin kuzeydoğusundaki 502 parselden sağlanan yol geçiş hakkı bağlantısı planlama alanının sınırlarını belirlemekte olup, alanın tamamı planlanabilir alan durumundadır.

Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 10.06.2022 gün ve E-57284628-000-3851574 sayılı uyarınca Beylikova Milli Emlak Şefliğince ; 505-506-507 parsellerin kadastral yola cephesi olmadığından, mülkiyeti Hazine'ye ait olan 502 parsel no'lu parsel üzerinden 10 metre yol geçiş hakkı kurulması ve tapuya tescil edilmesi, kadastro paftasına işlenmesi işlemleri başlamıştır. Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 01.02.2023 tarih ve E-40223418-400(3129.24448)-5596138 sayılı yazısı ile de; mülkiyeti Hazineye ait 502 parsel numaralı ve 154400.00 m² yüzölçümlü taşınmazın 2600 m²'lik kısmının DSİ Genel Müdürlüğüne olan tahsisinin kaldırılarak, bu kısmın yol olarak kullanılmak amacıyla 30 yıl için Beylikova Belediye Başkanlığı lehine geçit hakkı tesis edilmiştir, Beylikova Belediye Başkanlığı ile 324 sıra sayılı Milli Emlak Tebliğinin eki "Ek-5 Geçit Hakkı Sözleşmesi" düzenlenmiştir. Bu izin doğrultusunda 502 parsel üzerinden 10 metre genişliğinde yol bağlantısı ve cephesi sağlanarak planlama alanına ulaşım bağlantısı kurulmuştur. Bu yol kadastro paftasına da işlenerek resmiyet kazanmıştır. Bu husus Eskişehir Valiliği Kadaastro Müdürlüğü'nün 2023 gün ve E-82953731-757.01-8749423 sayılı yazısı ekinde gönderilen Tescil Bildirimi evrakları ile kesinleşmiştir.

Bu açıklamalar doğrultusunda ;Beylikova Mahallesi, Çifttepeler mevki,505-506-507 nolu parseller üzerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmış olup bu parseller “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali) Alanı” alanı olarak planlanmıştır.Planlama alanının kuzeydoğusundaki 502 parselden yol geçiş bağlantısı ile gelen yol ,planlama alanı içinde 10 metre olarak devam ettirilerek taşıt yolu olarak planlanmıştır.Bu 10 metrelik yol planlama alanı içinden geçerek güneye doğru devam ettirilmiştir.Bu yol tesis alanını Beylikova ilçesine bağlayacaktır.Diğer alanlar ise Güneş Enerji Santrali alanı olarak planlanmış olup büyüklüğü yaklaşık 61.400 m2’dir.Bu alandaki yapılaşma şartları ve çekme mesafeleri Uygulama İmar Planında belirlenecektir.Parsellerin kalan kısmı da yol olarak planlanmıştır.Uygulamada kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlere mutlaka uyulacaktır.

TADİLEN

Uygulamada bu parseller için hazırlanan onanlı jeolojik-jeoteknik etüd raporu hükümlerine uyulması gerekmektedir.Planlama alanı Uygun Alan (UA-1) olarak belirlenmiştir.

Uyulması gereken bütün hususlar plan notlarında belirtilmiştir. Diğer hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik ve mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

İli : Eskişehir İlçesi : Beylikova Köyü/Mah. : Beylikova (M)	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde			Ha	m2	dm2
	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No			
			-	502			15	4400	00
			-	505			3	0000	00

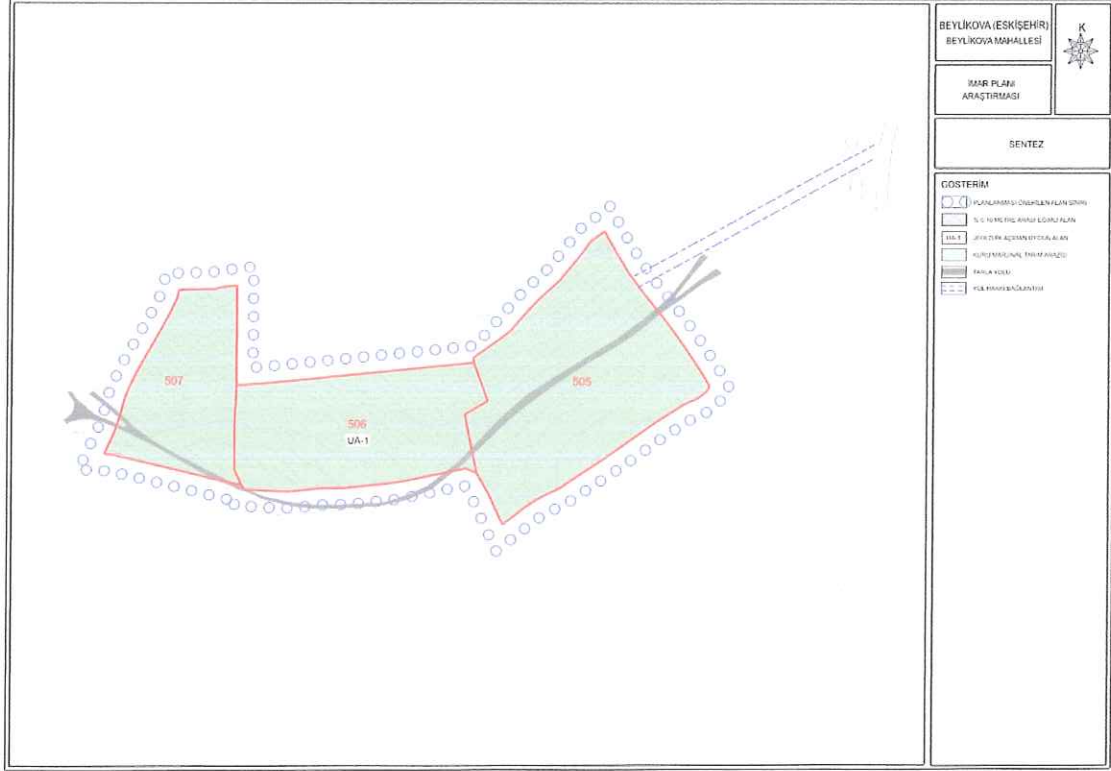
Kesilen Harcın	
Tarih	Mülki Emlak M. D.
No	98021157 Sayılı yazısı

Kadastro Paftasına Uygundur.

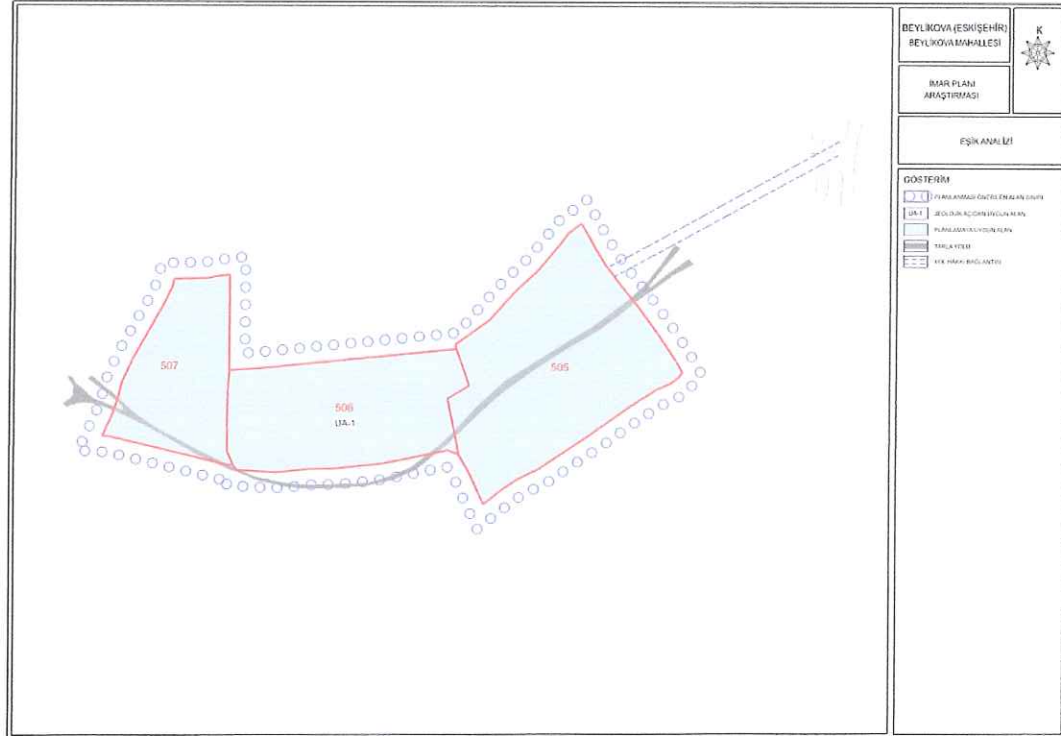
Çizen		Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen	Kont.Müh /Memuru	Kadastro Müdürü
Adı ve Soyadı	İrem DEĞİRMENCİ	Turan KEŞKİN	Hasan ŞENLİK
Tarih	18.05.2023	18.05.2023	18.05.2023
İmza/Mühür			

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekânsal Gayrimenkul Sistemi

502 Parselden Yol Bağlantı İzin Krokisi



Şekil:4 Sentez



Şekil:5 Eşik Analizi

PLAN NOTU

1-1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, LEJANDI, PLANLAMA KOŞULLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2-PLANLAMA ALANINDA;

- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- ENERJİ NAKİL HATLARI YÖNETMELİĞİ,
- İLETİM HATLARI YÖNETMELİĞİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU,
- SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- 7126 SAYILI SİVİL SAVUNMA KANUNUNUN EK9 MADDESİNE GÖRE BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
- ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 1/100.000 ÖLÇEKLİ ESKİŞEHİR İLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI,

HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3-NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRI İLE PLANLANAN ENERJİ ÜRETİM ALANI, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANIDIR. BU ALANDA; GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE BU SANTRALE AİT GÜNEŞ PANELLERİ, BAĞLANTI YOLLARI, GÜVENLİK KULÜBESİ, İDARİ BİNA, KUMANDA ODASI, MALZEME DEPOSU, TRAFO VE DAĞITIM MERKEZİ VB. YAPILABİLİR.

4-NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇİNDE TERK İŞLEMLERİ YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

5-YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİNDE (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİNDE), İLGİLİ KURUMUN BAĞLANTI İZİNİ OLMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

6-YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANININDA, YAĞMUR SULARININ EMNİYETLİ BİÇİMDE DEŞARJİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

7-PLANLAMA ALANINDA; YOL, İÇME SUYU, KANALİZASYON VB. ALTYAPI TESİSLERİ İLGİLİSİNCE (LİSANS SAHİBİNCE) YAPILACAKTIR.

8-21.10.2021 TARİHİNDE ESKİŞEHİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9-ÇALIŞMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DURDURULARAK MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE HABER VERİLECEKTİR.

10-ÇALIŞMALAR SIRASINDA MAHALLELERİN ALTYAPI VE ÜSTYAPI TESİSLERİNE VE MÜTEMMİM CÜZLERİNE ZARAR VERİLMEYECEK ŞEKİLDE TEDBİRLER YATIRIMCI TARAFINDAN ALINACAKTIR.

11-PROJE ALANI MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SİSTEM KAYITLARINDA MADENCİLİĞE KAPALI ALAN HALİNE GETİRİLMEYEREK ER:3415996 SAYILI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÖZEL İZİN ALANI OLARAK İŞLENMİŞTİR. BU ALANA YAPILACAK OLAN MADEN RUHSAT MÜRACAATLARINDA 3213 SAYILI MADEN KANUNU'NUN 7'NCİ MADDESİ ÜÇÜNCÜ FIKRASI GEREĞİ, GENEL MÜDÜRLÜK VE İLGİLİ KURUMDAN İZİN ALINMASI İÇİN 1 (BİR) YIL SÜRE VERİLECEK VE BU ALANDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE BULUNULMASININ İSTENMESİ HALİNDE İSE GENEL MÜDÜRLÜK VE İLGİLİ KURUMDAN İZİN ALINMADAN

FAALİYETTE BULUNULMAYACAĞI KONUSUNDA RUHSAT VE TALEP SAHİPLERİNE BİLGİ VERİLECEKTİR.

12-UYGULAMA AŞAMASINDA TOPRAK KORUMA PROJESİNE VE EKİNDEKİ VAZİYET PLANINA UYULACAKTIR.

13-TESİS ALANI İÇİNDE 4000 M2'DEN KÜÇÜK OLMAMAK ŞARTIYLA VE PARSELİN YOLA CEPHESİ EN AZ 25 METRE OLMAK ŞARTIYLA İFRAZ YAPILABİLİR.BU DURUMDA YENİ OLUŞAN PARSELLERİN PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ OLAN KOMŞU CEPHELERİNDE EN AZ 3 METRE YAN BAHÇE MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

14-TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 5.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-96378824-045.01-3338223 SAYILI YAZISI GEREĞİ 21.EKİM 2021 TARİHLİ TAAHHÜTNAME HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.BUNA GÖRE;

GENEL HÜKÜMLER:

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/V. Bölge Müdürlüğü'nce istenebilecek ilave tedbirleri alınacaktır.
3. Proje alanında mevcut olan flora faunaya verilecek zararın minimize edilecektir.
4. Proje alanında nesli tehlikeye düşmüş, dar yayıllı veya ülkemiz için endemik olan bir flora ve fauna türüne rastlanması durumunda zarar verilmeksizin V. Bölge Müdürlüğüne bilgi verilecektir.
5. Proje alanında yabani fauna türlerinin özellikle üreme, beslenme, kışlama periyotlarında rahatsız edilmeyeceğini, bu türlere ait yumurtalara zarar verilmeyecek, bu yumurtalar boş bile olsa toplanmayacaktır.
6. Panel sayısının, panel koordinatlarının veya proje alanının, proje teknolojisinin (Fotovoltaik,Isıl Güneş Teknoloji Vb.) değişmesi halinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü/V. 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 taahhütnamede yer alan hususların devralan tarafından da yerine getirilmesi için devralan kişi veya şirket tarafından yeniden ilgili Bölge Müdürlüğüne taahhütname verilmesinin ardından devir işlemlerini yapılacaktır.
8. Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacak ve bu yönetmelik gereği sulak alanlara ve sulak alanları besleyen tüm sulara veya sisteme bağlantılı kuru derelere hiçbir surette artırılmamış 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 V.Bölge Müdürlüğü tarafından verilecek görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
11. İşbu taahhütnameyi ilgili Doğa Koruma ve Milli Parklar Bölge Müdürlüğüne teslim edilecektir.

ÖZEL HÜKÜMLER:

12. Kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemelerin yer altına alınacaktır.
13. Güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmayacak otlarla mücadele için doğal otlatma yapılacaktır.
14. Proje kurulum çalışmalarının kuşların üreme dönemi dışında yapılacaktır.
15. Çıkan hafriyat doğal alanlara bırakılmayacaktır.

16. Güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapılmayacak ve yapay ışık alanı özelliği göstermemesi için "mat" özellikli malzemelerin seçilecektir.
 17. Paneller arasındaki mesafeler olası kuş çarpmalarını azaltacak şekilde olacaktır.
 18. Projede kullanılacak teknolojinin fotovoltaiik panel sisteminden farklı bir teknolojiye dönüőtürölmesi halinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'ne başvurulacaktır.
- 15-502 NOLU PARSELİN İÇİNDEN YOL GEÇİŞ HAKKI SAĐLANMASI HUSUSUNDA; GEÇİT HAKKI SÖZLEŞMESİ İLE İRTİFAK HAKKI ŐARTNAMESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 16-UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŐ GÖRÜŐLERİNE UYULACAKTIR
- 17-BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.