

**ESKİŞEHİR İLİ**  
**ALPU İLÇESİ**  
**FEVZİYE MAHALLESİ**  
**1132 ADA 4-6 PARSELLER**  
**YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI**  
**ÜRETİM TESİS ALANI (GES)**  
**NAZIM İMAR PLANI**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**KASIM 2025**

## İÇİNDEKİLER

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| 1. AMAÇ VE KAPSAM .....                           | 3  |
| 2. ESKİŞEHİR ile İLGİLİ GENEL BİLGİLER.....       | 3  |
| 3. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER ..... | 7  |
| 4. JEOLJİK YAPI .....                             | 8  |
| 5. KURUM-KURULUŞ GÖRÜŞLERİ .....                  | 10 |
| 6. PLANLAMA KARARLARI.....                        | 19 |

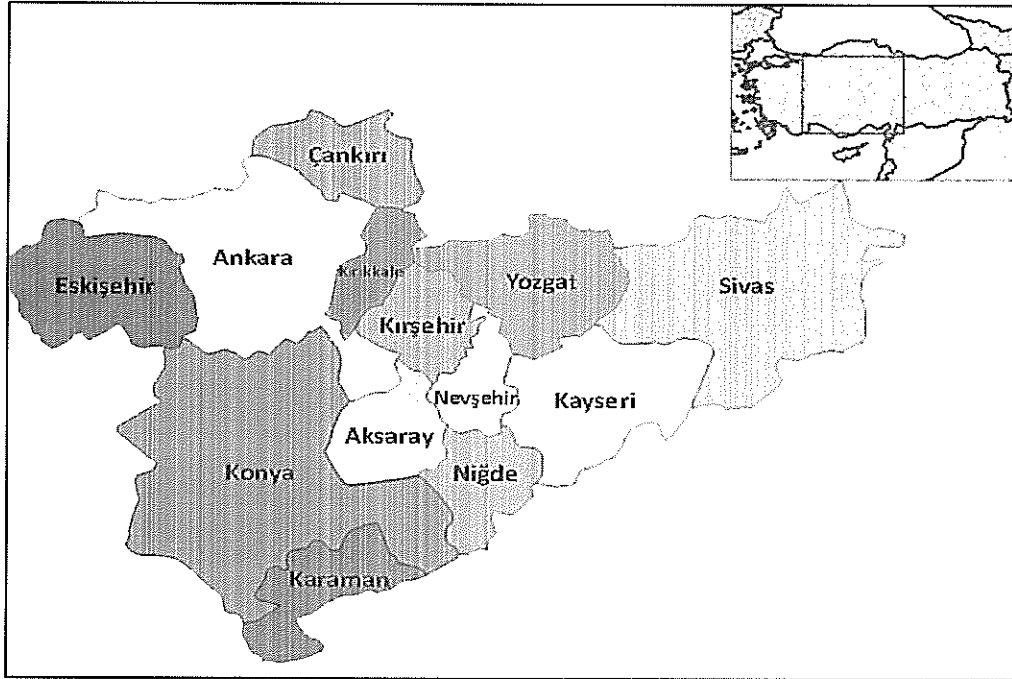
## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Eskişehir İli, Alpu İlçesi, Fevziye Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1132 ada 4-6 nolu parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) amaçlı nazım imar planı hazırlanması amaçlanmıştır.

## 2. ESKİŞEHİR ile İLGİLİ GENEL BİLGİLER

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

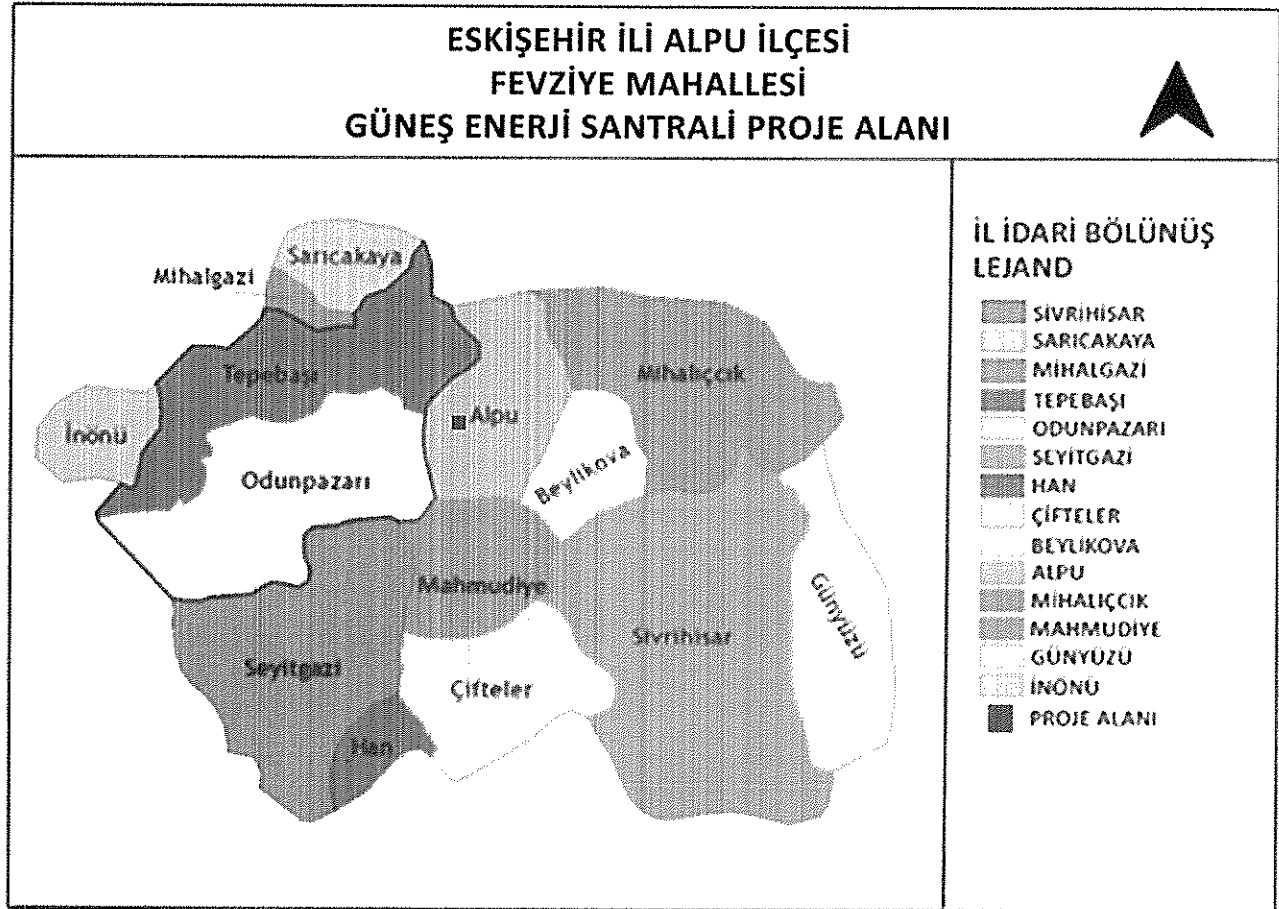
M.Ö. 14. yüzyılda Hititler, Eskişehir merkezli büyük bir devlet kurmuşlardır. Eskişehir; tarihte Frigler, Lidyalılar, Persler, Makedonlar, Romalılar ve Bizans hâkimiyetinden sonra, 1074'te Selçukluların hâkimiyetine girmiştir. Şehirde tüm bu uygarlıkların eserlerine rastlamak mümkündür. Demiryolunun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



Şekil 1. Eskişehirin Türkiye'deki konumu.

Yüz ölçümü 13.925 km<sup>2</sup> olup Türkiye topraklarının %1,8'ine denk gelmektedir. Eskişehir İli 2023 yılı ADNKS sonuçlarına göre nüfusu 915.418 kişidir.

2014 yılı itibariyle yürürlüğe giren "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında bütün ilçeler merkez ilçe olmuş; köyler mahalle olarak anılmaya başlanmıştır. Eskişehir'in toplamda Alpu, Beylikova, Günyüzü, İnönü, Sarıcakaya, Mihalgazi, Mihalgazi, Mahmudiye, Seyitgazi, Çifteler, Sivrihisar, Han, Tepebaşı ve Odunpazarı olmak üzere 14 ilçesi vardır.



Şekil 2. Eskişehir'de GES Proje Alanı konumu.

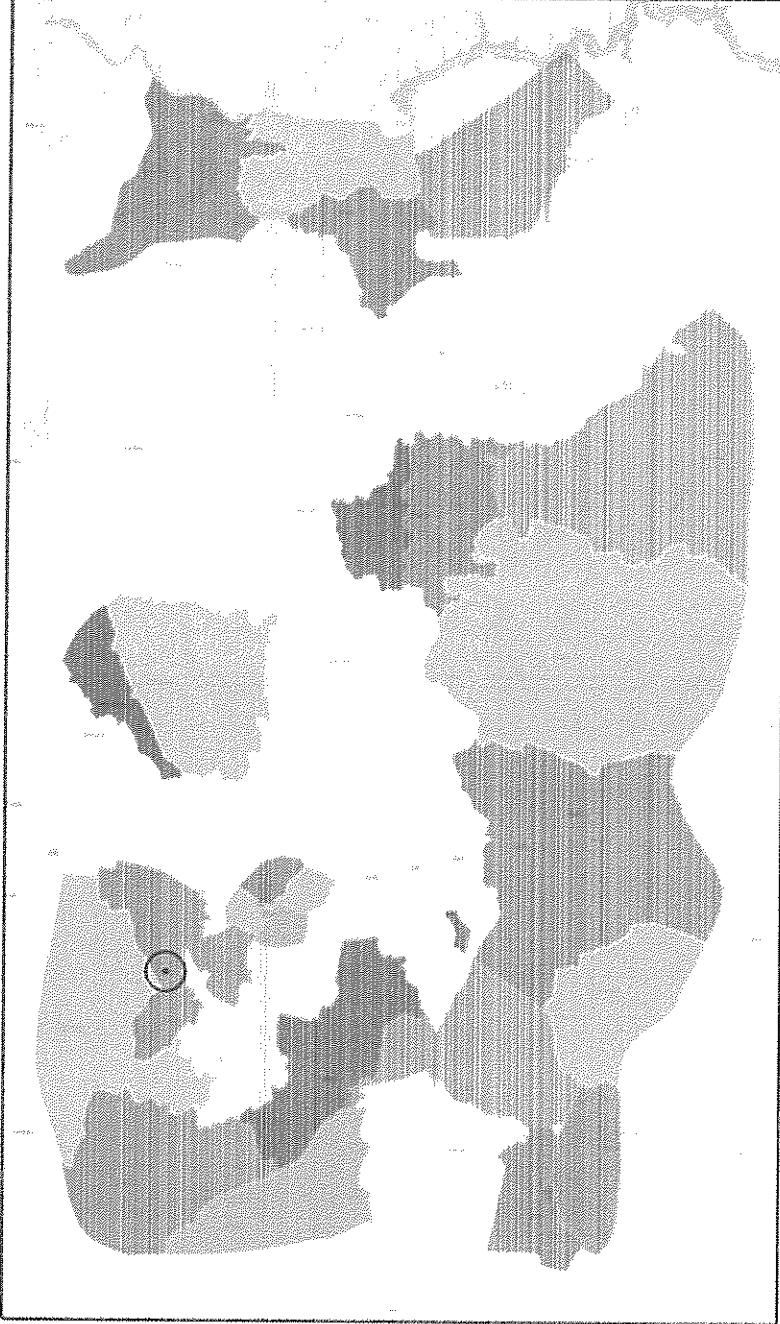
Eskişehir sanayisi, eğitim düzeyi, ekonomik seviyesi, mimari ve tarihi önemiyle birçok farklılığa ve zenginliğe sahip bir şehirdir. Ankara, İstanbul, Bursa, İzmir gibi büyük illerin Eskişehir'e yakın oluşunun yanında demiryolu ağının Eskişehir'den geçerek batı ve doğunun birleşmesinde bir kavşak olması Eskişehir'in coğrafi ve ekonomik yapısına katkı sağlayarak ayrı bir renk katar. Maden yataklarının ve işletmelerinin oldukça fazla olduğu söylenebilir. Türkiye'deki, hatta dünyadaki bor rezervinin önemli bir bölümü Eskişehir'de çıkartılmaktadır.

Sosyo-Ekonomik Açıdan Türkiye'nin önde gelen illerinden biri olup, yaklaşık 32 milyon m<sup>2</sup> 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.

Porsuk Çayı şehir merkezini ortadan ikiye böler. Son yıllarda yapılan düzenleme ve projelerle şehrin sorunu olmaya başlayan nehir güzelleştirilerek şehre ayrı bir çehre ve turistik amaçlı ulaşım yolu olarak ön plana çıkmıştır. Şehir toplu ulaşımında otobüs ve oldukça modern olan tramvay sistemi yanında turistik amaçlı botlarda önemli yer tutmaktadır.

**ESKİŞEHİR İLİ ALPU İLÇESİ  
FEVZİYE MAHALLESİ  
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ  
PROJE ALANI**



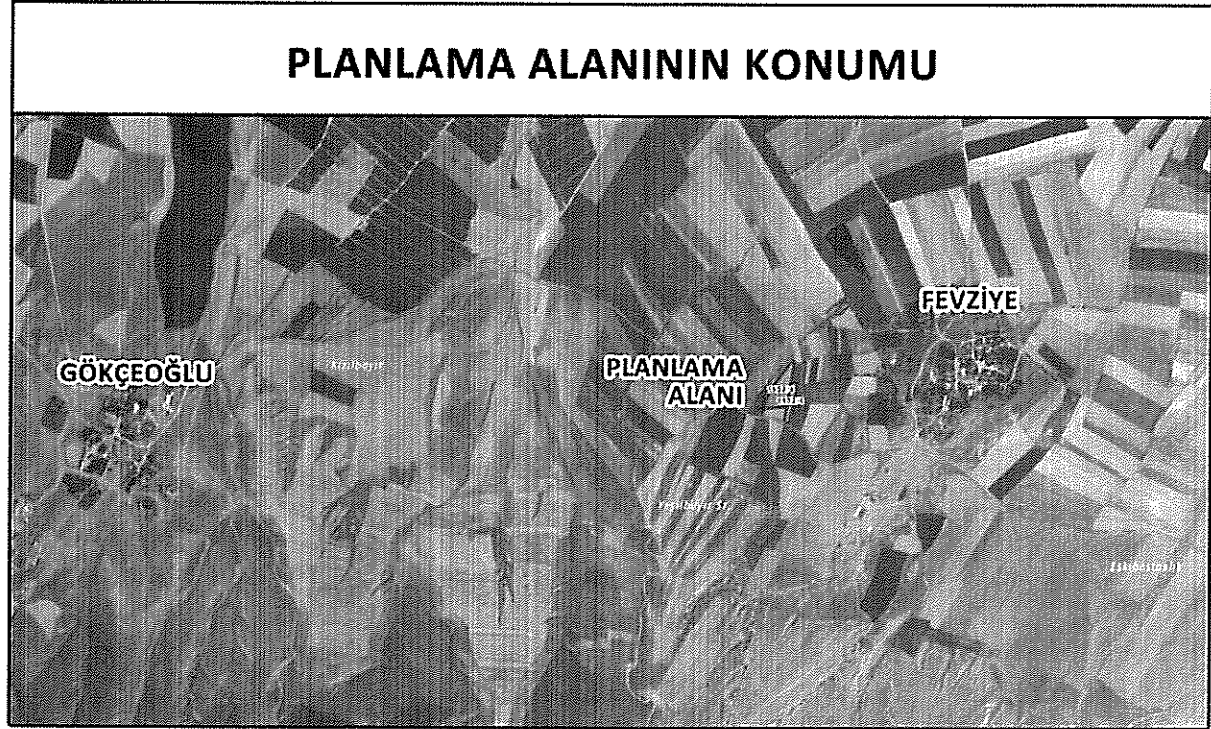
*Şekil 3. Alpu'da GES Proje Alanı konumu.*

Eskişehir İli 2023 yılı ADNKS sonuçlarına göre nüfusu 915.418 kişidir. Gökçeoğlu Eskişehir ilinin Alpu ilçesine bağlı mahallesidir. Alpu ilçesi toplamda 33 mahalleden oluşmaktadır. 2023 Yılı ADNKS sonuçlarına göre nüfusu 10.678 kişidir.

Alpu ilçesine bağlı Fevziye Mahallesi, Eskişehir merkezine 44 km uzaklıkta olup, 2023 yılı ADNKS sonuçlarına göre nüfusu 83 kişidir.

### 3. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER

Planlamaya konu parsel Eskişehir ili, Alpu ilçesi, Fevziye Mahallesi sınırları içerisindeki 1132 ada 4-6 parsellerdir.



Şekil 4. Planlama alanının konumu.

Söz konusu parseller üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali) kurulması istenmektedir.

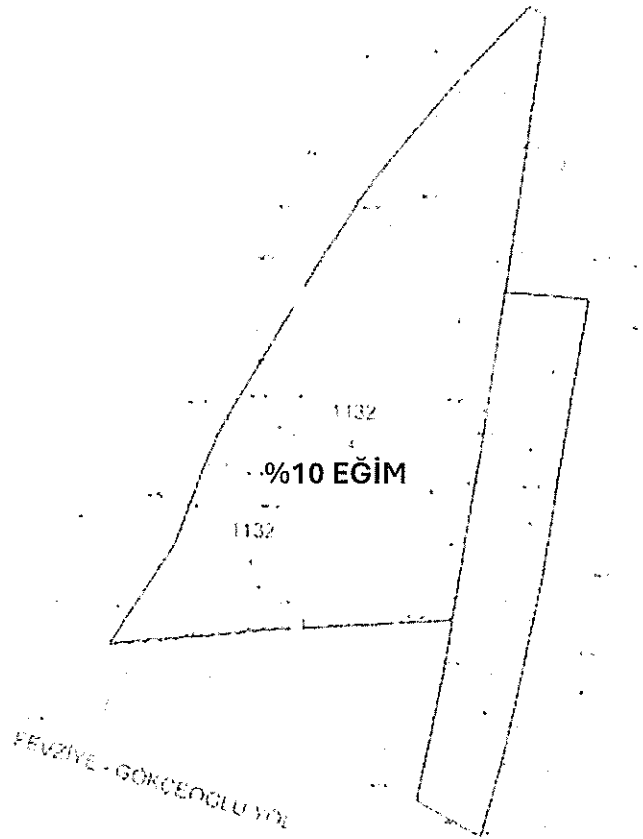
Fevziye Mahallesinde bulunan 1132 ada 4 parselin tapu alanı 14.069,31 metrekare olup bütün alan proje alanında değerlendirilecektir. 1132 ada 6 parselin alanı 4.735,35 m<sup>2</sup> olup yaklaşık 1.808 m<sup>2</sup> si yol olarak proje de kullanılacaktır.

Planlamaya konu olan alan; Eskişehir ili, Alpu İlçesi, Fevziye Mahallesi sınırları içerisinde 577.630 – 577.745 yatay koordinatları ile 4.399.606 - 4.399.885 dikey koordinatları arasında yer almaktadır. Bu parseller üzerinde “Yenilenebilir Enerji kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı” yapmak amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi hazırlanmıştır.

#### 4. JEOLJİK YAPI

Alana ait jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 11.11.2025 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Eskişehir İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

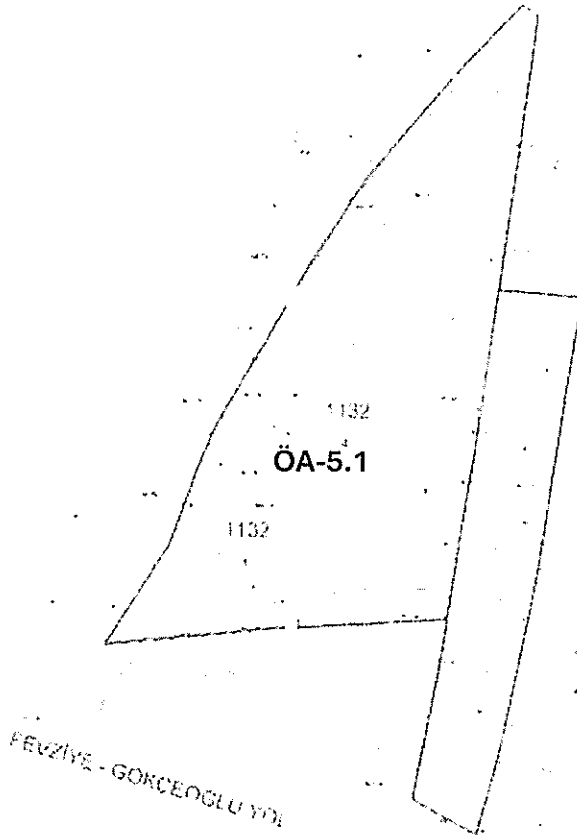
İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. Yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır. Mevsimsel akış gösteren dereler bulunmamaktadır. Genel litolojiye bağlı olarak sıvılaşma beklenmemektedir. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, çığ, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.



Şekil 5. Planlama alanının ölçeksiz eğim haritası.

İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve mutlaka güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Söz konusu alanın, yapılaşma ve yerleşime uygunluğunun belirlenmesi için arazide yapılan çalışmalarda; alanın topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. Çalışmalar sonucunda elde edilen verilere göre inceleme alanında şişme-oturma-taşınma gücü ve sıvılaşma vb. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.



Şekil 6. Planlama alanının yerleşime uygunluk analizi.

## 5. KURUM-KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

**T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün** 12.03.2024 tarih ve E-42244183-150-4875780 sayılı yazısında; bahsi geçen taşınmazların yüzeyinde herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanmamış olması nedeniyle taleple ilgili Müdürlükçe herhangi bir sakınca bulunmamakta olup istemin ilgili kurumlarca değerlendirilmesi gerektiği,

Ancak söz konusu alanda yapılacak fiziki ve inşai faaliyetler sırasında korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanunun Haber Verme Zorunluluğu başlıklı 4. Maddesi hükmü uyarınca uygulamaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerdeki mülki idare amirine bildirilmesi gerektiği,

**T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nün** 18.03.2024 tarih ve E-31003881-265.99-11313065 sayılı yazısında; söz konusu taşınmazın tamamının orman sınırları dışında kaldığı ve üzerinde orman örtüsü bulunmadığı tespit edilmiş olup, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (GES) yapımı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurum açısından bir sakınca bulunmadığı,

**T.C. Eskişehir Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün** 23.05.2025 tarih ve E-58889913-230.99-19383457 sayılı yazısında; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesi gereği: Müdürlükçe arazinin yerinde etütleri yapılarak, hazırlanan raporda başvuru alanının Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu, yöre ortalaması altında verime sahip olduğu, tarım dışı kapsamda değerlendirilen Güneş Enerji Santralinin tarımsal kullanım bütünlüğüne olumsuz etkisinin olmayacağı, alternatifinin aranmasına gerek olmadığı tespitleri yapılmıştır.

Yapılan etüt ve değerlendirmeler neticesinde; 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi gereği çevredeki tarımsal faaliyetler, toprak ve su kaynaklarının olumsuz etkilenmemesi için hazırlatılan Toprak Koruma Projesine uyulması şartıyla ekli vaziyet planında gösterilen 1,4069 hektar alana sahip parsellerin başvuru sahibi tarafından Müdürlüğe sunulan vaziyet planında belirtilen haliyle arazi üzerinde GES amaçlı tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür.

Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliği 12. maddesi 8. fıkrasında belirtildiği üzere iki yıl içerisinde yapıların plana bağlanmaması halinde verilen izin geçersiz kabul edilerek tekrar izin alınması gerekmektedir.

GES (Güneş Enerji Santrali) amacıyla izinlendirilen yapıların amacı dışı kullanılması durumunda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 20. ve 21. maddesi kapsamında idari para cezası uygulanacağı,

**T.C. Eskişehir Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün** 12.03.2024 tarih ve E-62732874-230.03-5600086 sayılı yazısında; bahsi geçen bölgede kurumun bir yatırım planlaması bulunmadığı ancak, diğer kurum ve kuruluşların görüşlerinin olumlu olması halinde yapılması planlanan tesis için kanun, yönetmelik, genelge ve standartlarla ilgili yürürlükteki meri mevzuat hükümlerine uygun olması halinde Müdürlükçe uygun görüldüğü,

**T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın** 20.03.2024 tarih ve E-40190188-754-3367820 sayılı yazısında; Bölge Başkanlığınca gerçekleştirilen incelemeler ile Yetkili Komutanlıklar ve Müdürlükler nezdinde kurulan koordineler sonucunda, planlamaya konu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri, Askeri Atış Alanı ve Tatbikat Bölgesi, NATO Akaryakıt Boru Hattı ve Askeri Havaalanı Mania Planı bulunmadığı,

**T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, 5. Bölge Müdürlüğü'nün** 05.03.2024 tarih ve E-96378824-045.01-13500924 sayılı yazısında; Eskişehir Şube Müdürlüğü tarafından yapılan inceleme sonucunda, alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında "Korunan Alan" olarak belirlenen alanlardan ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlar içerisinde olmadığı 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/V. Bölge Müdürlüğüne istenebilecek ilave tedbirler alınacaktır.

- 3) Proje alanında mevcut olan flora faunaya verilecek zarar 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 yabanıl fauna türlerinin özellikle üreme, beslenme, kışlama periyotlarında rahatsız edilmeyeceğini, bu türlere ait yumurtalara zarar verilmeyeceğini, bu yumurtaların 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 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 V. Bölge Müdürlüğü tarafından verilecek görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 11) Kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemeler yer altına alınacaktır.
- 12) Güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmayacaktır, 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 yapılmayacağı 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 kurumca bir sakınca bulunmadığı,

**T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün** 07.03.2024 tarih ve E-42909868-160.02.01-607407 sayılı yazısında; söz konusu alanda İdareye ait herhangi bir taşınmaza rastlanılmadığından imar planı hazırlanmasında İdare açısından sakınca bulunmadığı,

**T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün** 13.03.2024 tarih ve E-91714819-101.27.01.00-2024123769 sayılı yazısında; Genel Müdürlüğün sistem kayıtlarında 05/03/2024 tarihinde yapılan inceleme neticesinde, 1,88 hektarlık proje alanının, MTA Genel Müdürlüğü uhdesinde bulunan ER:3393190 sayılı IV. grup detay arama dönemi maden ruhsat sahası ile ER:1148236 sayılı IV. Grup manzyezit+krom işletme izinli maden işletme ruhsat sahasıyla çakışmalı olduğu tespit edilmiştir.

ER:3393190 sayılı maden ruhsat sahasıyla çakışmalı proje alanıyla ilgili MTA Genel Müdürlüğünden görüş istenilmiş olup, 13.03.2024 tarihli 402674 sayılı yazıyla, söz konusu alanda GES projesinin yapılmasında sakınca görülmediği belirtilmiştir.

Google Earth üzerinden yapılan inceleme neticesinde ise; GES tesisine ulaşım amaçlı kullanılmak istenen 1132 ada 6 parselin bir kısmının ve GES kurulmak istenen 1132 ada 4 parselin küçük bir kısmının çakışmalı olduğu ER:1148236 sayılı IV. Grup maden işletme ruhsat sahasının mevcut manyezit+krom işletme izinleriyle proje alanının çakışmalı olmadığı ayrıca yol amaçlı planlanacağı belirtilen parselin hemen güneyinde mevcut bir yol bulunduğu da göz önüne alındığında ekte koordinatları verilen 1.88 hektarlık alanda anılan projeye ilişkin imar planlarının hazırlanmasında ve projenin

gerçekleştirilmesinde Genel Müdürlükçe herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğün sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek 1.88 hektar olarak ER: 3491715 sayılı GES projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7. maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlükten ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlükten ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Maden Yönetmeliğinin 109. maddesinde "İlgili kurumlar tarafından özel alan olarak Genel Müdürlüğe bildirilen alanlarda değişiklik yapılması halinde bu değişiklik ilgili kurum tarafından Genel Müdürlüğe bildirilmek zorundadır. Aksi takdirde doğabilecek hukuki sorumluluk ilgili kuruma aittir" hükmü bulunmakta olup, Genel Müdürlüğün görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda sistem kayıtlarından kaldırılması gerektiğinden, anılan projenin yapılmayacak olması durumunda herhangi bir hak mahrumiyetine sebebiyet vermemek amacıyla Genel Müdürlüğe bilgi verilmesi gerektiği,

**T.C. Eskişehir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü'nün 27.03.2024 tarih ve E-80086111-305.99-9123834 sayılı yazısında; bilgileri verilen parselde yapılan incelemeye göre görüş sorulan alanın 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı ve Bakanlıkça onaylı herhangi bir planlama alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir.**

Yapılacak planlama çalışmasında Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı yetki ve sorumluluğunda olan İle ait 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümleri ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan hükümleri kapsamında görüşünün alınması ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine uyulması gerekmektedir.

Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri kapsamında işlem yapılarak yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin ve gerekli izinlerin alınması, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. Maddesi gereği planların onaylanmadan önce ilgili idare tarafından e-plan

otomasyon sistemi üzerinden Plan İşlem Numarasının alınarak, diğer işlemlerinin gerçekleştirilmesi ve aynı Yönetmeliğin 35. Maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlık Genelgesi gereği planların kesinleştikten sonra 15 gün içinde İl Müdürlüğüne gönderilmesi gerektiği,

**T.C. Eskişehir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü'nün** 27.03.2024 tarih ve E-80086111-305.99-9123834 sayılı yazısında; Ekli Tapu örneği ve aplikasyon krokisinde koordinatları verilen alanda, herhangi bir Doğal Sit Kararına ve tescilli Tabiat Varlığına rastlanılmamış olup, Özel Çevre Koruma Bölgesi (Ö.Ç.K) olarak ilan edilen alan bulunmamaktadır. Ancak söz konusu alanda herhangi bir Korunması Gerekli Tabiat Varlığı unsuruna (tescile aday olabilecek anıt ağaç, mağara vb.) rastlanması halinde 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği herhangi bir müdahalede bulunulmadan Müdürlüğe bilgi verilmesi gerektiği,

**T.C. Eskişehir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü'nün** 27.03.2024 tarih ve E-80086111-305.99-9123834 sayılı yazısında; Alpu ilçesi, Fevziye Mahallesi 1132 ada 4 parsel üzerinde yapılması planlanan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (GES) ve 1132 ada 6 parsel numaralı taşınmaz üzerine ise, bu tesise ulaşım sağlayan yol alanı yapılması projelerine ilişkin imar planı çalışmaları hakkında ÇED Yönetmeliği hükümleri uyarınca bir işlem yapılmasına gerek bulunmamakla birlikte, güneş enerji santrali projeleri 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi gereken projeler olduğundan, projenin kurulacağı alanın yüzölçümü ve kurulu güç kapasitesi dikkate alınarak herhangi bir yatırıma başlanmadan proje sahibi tarafından ÇED Yönetmeliği kapsamında Müdürlüğün görüşünün alınması gerektiği,

**T.C. Eskişehir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nün** 27.03.2024 tarih ve E-80086111-305.99-9123834 sayılı yazısında; MEBİS (CBS-TAKPAS) sistemi üzerinden yapılan incelemede; ilgili parsellerin Hazine Mülkiyeti adına kayıtlı olmadığı anlaşılmıştır.

**T.C. Eskişehir Valiliği, Alpu Kaymakamlığı, Milli Emlak Servis Şefliği'nin** 19.03.2024 tarih ve 9077578 sayılı yazısında; "Konu ile ilgili olarak yapılan incelemede Alpu İlçesi, Fevziye Mahallesinde bulunan 1132 ada 4 parsel ve 1132

ada 6 parselin Hazine adına kayalı olmadığına anlaşıldığı, plan çalışması yapılacak alan sınırları içerisinde Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında bulunan tescil harici alanların bulunması halinde, Hazine adına işlem görmesi gerektiği, planlama alanının parsel sınırları dahilinde kalması ve yapılacak plandan bilgilendirilmek kaydı ile Hazine hak ve menfaati açısından sakınca bulunmadığı Kaymakamlık (Milli Emlak Servis Şefliği) tarafından tespit edilmiştir." denildiği,

**T.C. Eskişehir Valiliği, Ticaret İl Müdürlüğü'nün** E-12167134-045.99-00094580219 sayılı yazısında; konuyla ilgili olarak Eskişehir İli, Alpu İlçesi, Fevziye Mahallesi 1132 ada 4 parsel (eski 270 parsel) ait Yenilenebilir Enerji Alanı (GES) amaçlı, 1132 ada 6 parsel (eski 271 parsel) ise bu tesise ulaşım sağlayan yol alanı olarak planlanacaktır. 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı örnekleri incelenmiş olup işaretli olan sınırlar içerisinde ve çevresinde var olan planlanan alanda Bakanlık tarafından Kuruma bildirilen herhangi bir çalışma bulunmadığı,

**Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi'nin** 22.03.2024 tarih ve TT.01105547-320.34.01.01-91324 sayılı yazısında; belirtilen parselde Şirkete ait alt ve üst yapı bulunmadığı,

**T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 6. Bölge Müdürlüğü (Kütahya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün** 05.03.2024 tarih ve E-80003487-754-2356204 sayılı yazısında; söz konusu planlama alanında mevcut veya proje aşamasında herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmadığı tespit edilmiş olup imar planlarının yapılmasında kurum mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı,

**T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 2. Bölge Müdürlüğü (Ankara), Emlak Servis Müdürlüğü'nün** 12.03.2024 tarih ve E-25552722-754-834360 sayılı yazısında; görüş istenilen alana isabet eden herhangi bir proje bulunmadığı,

**TANAP Doğalgaz İletim A.Ş.'nin** 29.02.2024 tarih ve TANAP-TNP-LET-NGS-5156 referanslı yazısında; bahsi geçen parselin TANAP boru hattı güzergahına en yakın mesafesinin yaklaşık 18,5 kilometre olduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda, söz konusu planlama çalışmasının yapılmasında sakınca görülmediği,

**SEBAT Proje Mühendislik Müşavirlik Ticaret A.Ş.**'nin 05.03.2024 tarih ve ITE/SBT/02/2085 sayılı yazısında; söz konusu parsel alanının 2x250 metrelik ITE Doğal Gaz Boru Hattı ÇED koridorunun dışında kaldığı görüldüğü,

**T.C. Eskişehir Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü**'nün 05.03.2024 tarih ve E-90576997-104.99-238418915 sayılı yazısında; Arazide yapılacak Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisleri çalışmaları esnasında içme kullanma suyu kaynağı olarak da kullanılan yeraltı ve yüzeysel su kaynaklarının, depo ve isale hatlarının kirlenmelerine ve kalitelerinin bozulmasına engel olacak önlemlerin alınması,

İmar planı yapıldıktan sonra, inşa edilecek tesislerin bitimini müteakip atık suların "Belediye Kanalizasyon Sistemine ve/veya 251 Sayılı Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukura Ait Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak fosseptiğe bağlanması ve mevzuatlardan kaynaklanan sorumlulukların yerine getirilmesi kaydıyla, yazıda belirtilen alanlarda Güneş Enerjisi Santrali kurulması amacıyla İmar Planı yapılmasında Müdürlükçe sakınca görülmediği,

**Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.**'nin (OEDAŞ) 14.03.2024 tarih ve 205472 sayılı yazısında; imar planı yapılmak istenen bölgede Kuruma ait herhangi bir tesis yoktur. Bahse konu taşınmaz üzerinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında İl İşletme Müdürlüğüne sakınca olmadığı,

**T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü**'nün 07.03.2024 tarih ve E.33216296-175.09/1476600 sayılı yazısında; söz konusu parseller mevcut ve planlanan yol güzergahımız dışında olup, "Güneş Enerji Santrali" amaçlı imar planı yapılmasında Kurum açısından sakınca bulunmadığı,

**Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.**'nin (ESGAZ) 2024GDN3416 sayılı yazısında; söz konusu parsel üzerinde altyapı tesisi ve yatırım programı kapsamında planlanan proje bulunmadığından bahsi geçen imar planı çalışmasının yapılmasında Kurumca sakınca bulunmadığı,

**Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı**'nın 06.03.2024 tarih ve E-44334596-045.01-24335 sayılı yazısında; söz konusu (GES) projesinin, Havalimanları için AIP'de ilan edilmiş mevcut usuller ile Kuruluş sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği,

**T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın** 13.03.2024 tarih ve 26106802-045-E.2896914/10147 sayılı yazısında; söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluş tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı,

**T.C. Eskişehir Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün** 28.03.2024 tarih ve E-62535436-045.99-906389 sayılı yazısında; bahse konu taşınmazı içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge kararına rastlanılmamıştır. Ancak yapılan tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması gerektiği,

**T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün** 30.05.2024 tarih ve E-99762936-622.02-4672026 sayılı yazısında; Yapılan incelemelerde ilgili taşınmazları İdaremizce yürütülen Eskişehir Alpu AT ve TIGH projesi sınırlarında bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda yapılan Toplulaştırma yol projesine ait dosya yazımız ekinde gönderilmiştir. Yapılması planlanan çalışmalarda projemize uyulması şartıyla söz konusu ilgi yazımız ve ekinde ifade edilen Eskişehir İli Alpu İlçesi Fevziye Mahallesi sınırları içinde bulunan 1132 ada ve 4 parsel numarasıyla anılan taşınmaz üzerinde Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (GES) kurulmasında, 1132 ada ve 6 parsel numarasıyla anılan taşınmaz üzerinde de bu tesise ulaşım sağlayan yol alanı yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı,

**T.C. Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Projeler Dairesi Başkanlığı'nın** 22.03.2024 tarih ve E-37647319-754-42722 sayılı yazısında; söz konusu parsel sınırları içerisinde İdare yetki ve sorumluluğunda olan herhangi bir alt yapı tesisinin bulunmadığı,

**T.C. Eskişehir Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü'nün** 08.03.2024 tarih ve E-24498131-045.99-77698 sayılı yazısında; yapılan incelemede parselin bulunduğu alanda, 1(A) Grubu Maden Ruhsatı bulunmadığı, diğer grup maden ruhsatları ile ilgili Maden Petrol İşleri Genel Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği,

**T.C. Alpu Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün** 12.12.2024 tarih ve E-87371397-754-11520 sayılı yazısında; talep konusu taşınmaz üzerinde Güneş Enerji Santrali kurulması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım

İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında 3194 sayılı İmar kanunu/mevzuata ve ilgili yönetmelikleri kapsamında sakınca bulunmadığı,

**T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün** 11.03.2024 tarih ve E-63632425-622.02-246399 sayılı yazısında; Rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan ön lisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7. Maddesi dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan Genel Müdürlüğün görüşleri, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgili yazıda belirtilen alanın görüş verildiği diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirme yapılması gerekmektedir.

Bununla birlikte, Bakanlığa bağlı ve ilgili kurum/kuruluşlarından da görüşlerin alınması ve söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 19.07.2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise, ilgi Kanunun 14. Maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerektiğinin bilinmesi hususunda gereğini rica ederim denilmektedir.

## **6. PLANLAMA KARARLARI**

Yenilenebilir enerji, doğal çevreden sürekli ya da tekrar tekrar ulaşım imkânı olan “doğal kaynaklar” dan elde ediliyor. Bu kaynaklar kendiliğinden var olan, zamanla tükenmeyen kaynaklar olduğu için alternatif enerjiler olarak hayatımızda yerini alıyor. Çevreye dost olan bu kaynaklar, asla tükenmeyen bir kaynak olarak karşımıza çıkıyor. Yenilenebilir enerji kaynağı kullanımı, beraberinde şu faydaları getiriyor;

- Kısa sürede yerine konulabilen bir enerji kaynağıdır. Bu yüzden kendilerini yormadan, insanlar için güç üretebilirler.
- Kirliliğe neden olmazlar, diğer yakıtlara oranla daha temiz kaynaklardır.
- Doğal olarak varlığını sürdürdüğü için alternatif ve tükenmeyen bir enerji kaynağıdır. Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim alanlarının kaynağı “doğa”dır; sürekli devam eden, doğal süreçlerde var olan enerji kaynaklarından elde edilir. Yenilenebilir enerjinin temini için sürekliliği olan doğal süreçlerden faydalanılır. Yenilenebilir enerjinin; tesisler, hayvanlar ya da beşerî nedenlerle kalıcı olarak tüketilmesinin imkânı yoktur. Enerji üretimi için doğal kaynaklardan

yararlanılır, kullanılan kaynaklar tükenme hızından çok daha hızlı bir sürede kendini yenileyebilen enerji kaynaklarıdır bu nedenle "tükenme" gibi bir durum da söz konusu değildir. Yenilenebilir enerji, başka bir deyişle sürdürülebilir enerji, kullandıkça tüketilebilen bir kaynağa bağlı olmaksızın, sürekli kullanılabilen bir enerji türüdür.

Son yıllarda da ülkemizdeki enerji politikalarıyla, Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim alanları (Güneş Enerji Santralleri) desteklenmektedir.

Planlama alanında; Fevziye mahallesi 1132 ada 4 parselde (eski 270 parsel) 1 adet 360 kW gücünde güneş enerjisi santrali planlanmıştır. Bu alana hizmet verecek olan 1132 ada 6 parselde planlanmış olup, yol genişliği ise 10 metredir.

Planlama alanı yaklaşık 15.877 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

ESKİŞEHİR İLİ  
ALPU İLÇESİ  
FEVZİYE MAHALLESİ  
1132 ADA 4-6 PARSELLER  
NAZIM İMAR PLANI  
ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI



ENERJİ ÜRETİM ALANI

KARAYOLU



İKİNCİ DERECE YOL

AFET TEHLİKELİ ALANLAR



ONLEMLİ ALAN

