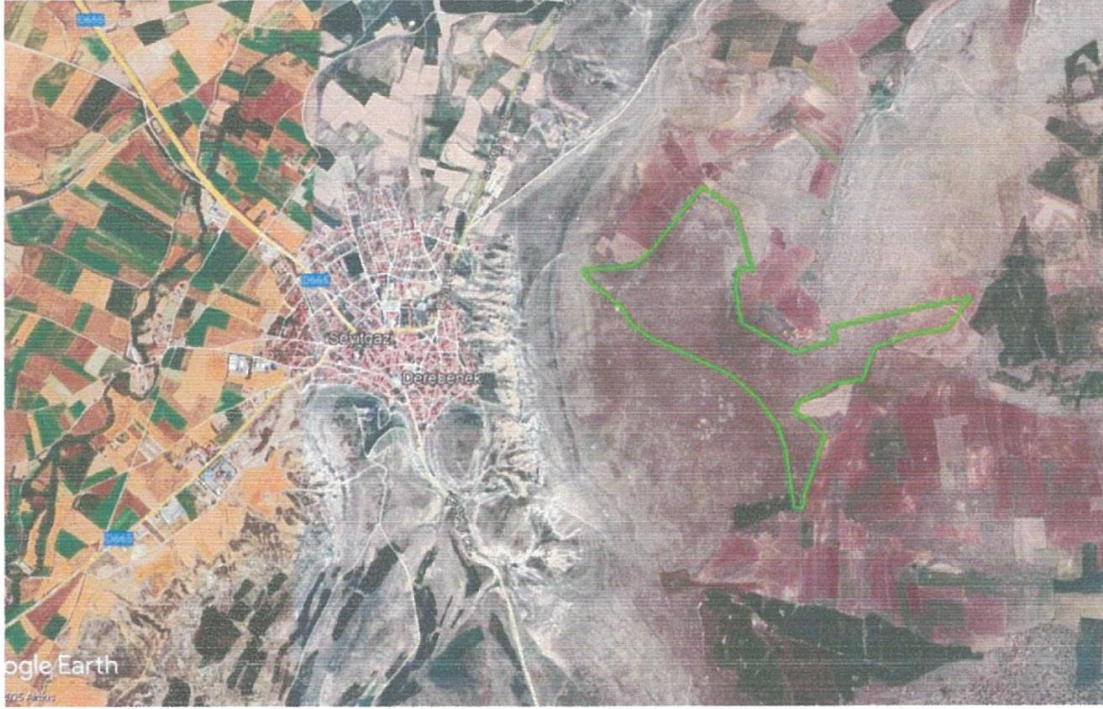




ESKİŞEHİR İLİ, SEYİTGAZİ İLÇESİ
DEREBENEK MAHALLESİ 4751 ADA, 126 VE 171 PARSELLER İLE 4765 ADA, 194
PARSELDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ
ALANI
(ADATOPRAKPINAR DGES – 70,012 MW_m/ 50 MWe) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
(2026)

**ÖZKAN ŞEHİRCİLİK**
PLANLAMA NİHAZİ EKİM LTD. ŞTİ.
Mehmet Akif Ersoy Bulvarı 1. Çatı Kat: 06100 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0312 452 34 00 • Dışari V.D. : 0312 452 34 00
Mustafa ÖZKAN
Şehir Plancısı (ŞPO: 4881)

**Abdurrahman ULUSOY**
(A) Grubu Şehir Plancısı
Dip.No : 18385 Oda No: 522
Kızılay Mah. Sümer 2 Sk. No: 35/2
Çankaya / ANKARA
Mithatpaşa V.D.: 890 000 5440
Gsm : +90 533 776 52 27

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM	3
2. TÜRKİYE GÜNEŞ ENERJİSİ DURUMU	4
3. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU	5
3.1 PLANLAMA ALANINA ULAŞIM.....	5
4. MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU	6
5. MÜLKİYET DURUMU	11
6. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER	12
6.1. Kurum Görüşleri	12
6.2. ÇED Kararı.....	13
6.3. Önlisans	15
7. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU	19
8. PLAN KARARLARI.....	21
8.1. PLAN NOTLARI	22

1. AMAÇ VE KAPSAM

Yenilenebilir enerji kaynakları, sürekli devam eden doğal proseslerdeki varolan enerji akışından elde edilen enerjidir. Bu kaynaklar; güneş ışığı, rüzgâr, akarsu (hidrogüç), biyolojik prosesler ve jeotermal olarak sıralanabilmektedir. Yenilenebilir enerji kaynaklarından güneş enerjisi günümüzde ve gelecek yüzyıllarda en çok gelecek vadeden teknolojilerden bir tanesidir. Dünyada güneş gücünde liderlik yapabilir piyasalar: Avustralya, Kanada, Çin, Fransa, Hindistan, İtalya, Filipinler, Polonya, Türkiye, İngiltere ve ABD'dir. Türkiye coğrafi konumu itibari ile güneş kuşağı içerisinde yer almakta olup güneş enerjisi açısından da şanslı bir ülkedir.

Güneş enerjisi; yeşil teknoloji olarak düşünülür. Çünkü çevreye etkisi en az düzeydedir. Güneş enerji santralleri kirlilik ya da sera gazı üretmez. Güneşten üretilen enerjinin maliyeti 20.yüzyılda %85 düşmüştür. Güneş enerjisi ekonomisini geliştirmek için halen birçok ülkede teşvik kredisi kullanılmaktadır.

Günümüzde elektrik üretiminde ağırlıklı olarak fosil yakıtların kullanılıyor olması ve bu yakıtların gerek tükenebilir konumda bulunması, gerekse çevreye verdikleri zararlar nedeniyle alternatif bir enerji kaynağının kullanılması zorunluluğunu ortaya koymuştur. Güneş enerjisine dayalı üretim tesisleri CO2 emisyonu azaltışında son derece önemlidir.

Ülke olarak; sanayileşme ve ekonomik kalkınma ile birlikte yeni ve alternatif enerji kaynaklarının kullanımının yaygınlaşması hem nispeten çevre kirliliği hem de ekonomik gereklilik ve dışarıya bağlı enerji üretim metotlarının ağırlığının azaltılması hususlarını beraberinde getirmektedir. Bu kapsamda alternatif ve temiz enerji üretim yöntemlerinden GES (Güneş Enerjisi Santralleri) de ön plana çıkmaktadır. Enerji üretiminin doğal kaynaklarla üstelik doğal kaynak israfına yol açmadan karşılanabildiği GES tesisleri son yıllarda ülkemizde hızla yaygınlaşma belirtileri göstermektedir.

GES (Güneş Enerjisi Santralleri) projelerinin başlıca avantajlarını maddeler halinde sıralayacak olursak;

- ✓ Temiz
- ✓ İklim değişikliği sorununa çözüm
- ✓ Hava kirliliği sorununu azaltır
- ✓ Enerji güvenliği sağlar
- ✓ Enerji arzını çeşitlendirir
- ✓ Yakıt ithalini önler
- ✓ Yakıt maliyetleri yok
- ✓ Ulusal kaynaklar için devletler arası anlaşmazlıkları önler
- ✓ Kırsalda elektrik ağını geliştirir
- ✓ İstihdam ve bölgesel kalkınma sağlar
- ✓ Fosil yakıtların fiyat değişkenliğinden kaynaklanan karmaşıklığı önler
- ✓ Modülerdir ve çabuk kurulur
- ✓ İthalat bağımlılığı yok
- ✓ Yakıt fiyatı riski yok
- ✓ Karbon emisyonu yok

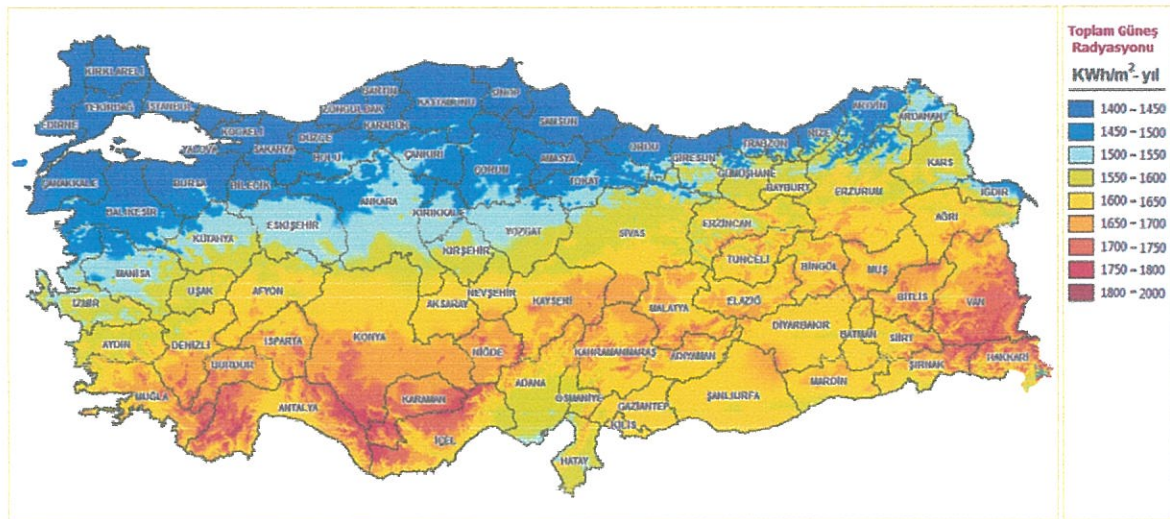
2. TÜRKİYE GÜNEŞ ENERJİSİ DURUMU

Güneş enerjisi, kurulum ve kullanım kolaylığı olmasının yanı sıra çevreyi kirletmemesi ve zararlı atık oluşturmaması gibi özelliklere sahip bir yenilenebilir enerji kaynağıdır.

Güneş enerjisi, güneşin çekirdeğinde yer alan füzyon süreci ile (hidrojen gazının helyuma dönüşmesi) açığa çıkan ısıma enerjisidir. Güneş, yaydığı yaklaşık $3,9 \times 10^{26}$ W güç ile dünyadaki tüm enerji ihtiyacını (2017 yılı için 13.730 MTEP) karşılayacak düzeyde, temiz ve tükenmez bir yenilenebilir enerji kaynağıdır. Her saniyede güneş çok büyük miktarda enerjiyi güneş sistemine yaymaktadır. Dünyaya bu enerjinin çok az bir miktarı ulaşmaktadır. Atmosferin dış yüzeyindeki her metrekareye ortalama 1367 W güç düşmektedir. Atmosfer gelen bu ışımanın genellikle X ışınlarından ve ultraviyole ışınlardan oluşan bir kısmını emerken bir kısmını ise yansıtmaktadır.

Güneş ışığından dünyanın yüzeyine ulaşan bir dakikalık enerji miktarı dünya genelinde bir yılda kullanılan enerjiden daha fazladır. Bu derece büyük ve yenilenebilir enerji kaynağının değerlendirilmesi adına son zamanlarda yapılan çalışmalar hız kazanmıştır. Ülkeler fosil kaynakların çevreye verdiği zararlardan kaçınmak için yenilenebilir enerjiye geçişi hızlandırmıştır. Bu sayede güneş enerjisinden ısı ve elektrik üretimi ile ilgili birçok araştırma yapılmakta ve kullanım yıllar geçtikçe artmaktadır. Güneş enerjisinden elektrik üretimi için birden fazla metot olmasına rağmen genel olarak eğilim güneşten gelen ışığın doğrudan elektriğe çevrildiği fotovoltaik sistemlere yoğunlaşmıştır. Güneş enerjisinden yararlanma konusundaki çalışmalar özellikle 1970'lerden sonra hız kazanmış, güneş enerjisi sistemleri teknolojik olarak ilerleme ve maliyet bakımından düşme göstermiş, çevresel olarak temiz bir enerji kaynağı olarak kendini kabul ettirmiştir. Özellikle temiz bir enerji kaynağı olması ve kurulumdan sonra düşük maliyetle çalışması güneş enerjisinin önemini artırmaktadır.

Türkiye, coğrafi konumu nedeniyle yüksek güneş enerjisi potansiyeline sahiptir. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından hazırlanan, Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlasına (GEPA) göre, ortalama yıllık toplam güneşlenme süresi 2741,07 saat olup ortalama yıllık toplam ışıınım değeri 1527,46 kWh/m² olarak hesaplanmıştır. GEPA'da yer alan genel potansiyel görünümü ve yıllık ortalama global radyasyon dağılımı aşağıda yer almaktadır.



Görsel 1 : Türkiye'nin Güneşlenme Süresi



Görsel 3: Planlama Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü

4. MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU

Planlama sahasını kapsayan alan için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 25.09.2025 tarihinde onaylanan Mikrobölgeleme etüt raporunun sonuç ve önerileri kısmında yer alan bilgiler aşağıdaki gibidir.

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 2 kategoride değerlendirilmiştir.

- 1. Önlemlili Alan 2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**
- 2. Önlemlili Alan 2.4(ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar**

SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması gereklidir.

- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanında erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.
- İnceleme alanında erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir. Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye vb. şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır. Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları neticesinde herhangi bir karstik boşluk gözlenmemiştir.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanıklı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar

Bu alanlarda;

- İnceleme alanında erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.
- İnceleme alanında erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye vb. şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.
- Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı vb. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal vb.) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.
- Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.
- Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.
- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yükler hesaba alınarak tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtıtırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka yapılmalıdır.

- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.

İL	ESKİŞEHİR	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi  Dr. E. E. BAKSI Jeofizik Y. Mühendisi
İLÇE	SEYİTGAZİ	
KÖY/MAH.	DEREBENEK	
ALAN	YAKLAŞIK 75.67 HA.	
ADA/PARSEL	-	
PAFTA	3 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ 8 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ	
YERBİS NO	20250301060405	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Sezar YILDIZ
Jeoloji Mühendisi


Mehmet Alper KAYA
Jeoloji Mühendisi


Dr. E. E. BAKSI
Jeofizik Y. Mühendisi


Cezim Mehmet TOPAL
Hidrojeoloji Mühendisi

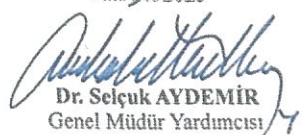

Ali TOSUN
Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

24.9.2025


Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yer Bilimsel Etüt Dairesi Başkanı

25.9.2025


Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

25.9.2025

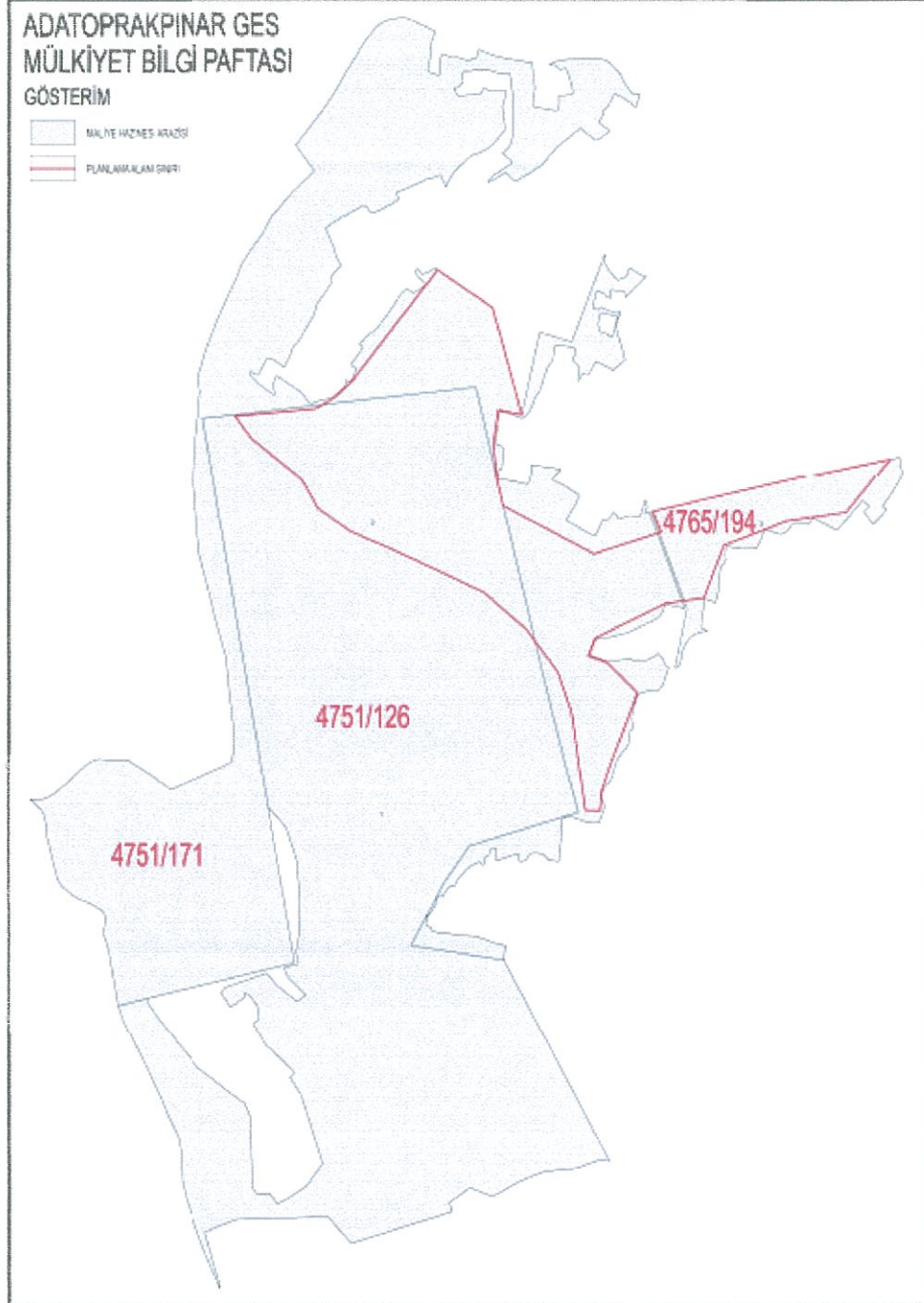

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Görsel 4: Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası

5. MÜLKİYET DURUMU

Planlamaya konu alan, Eskişehir ili, Seyitgazi ilçesi, Derebenek Mahallesi, 4751 ada, 126 ve 171 parseller ile 4765 ada, 194 parsellerde yer almaktadır.

4751 ada, 126 ve 171 parseller ile 4765 ada, 194 parsel Hali Arazi niteliğinde olup Maliye Hazinesine aittir. Parsellerin toplam yüzölçümü 3,739,390.30 m² olup proje alanı toplam 755,534.75 m² dir.



Görsel 5: Mülkiyet Bilgi Paftası

6. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER

6.1. Kurum Görüşleri

Eskişehir ili, Seyitgazi ilçesi, Derebenek Mahallesi, 4751 ada, 126 ve 171 parseller ile 4765 ada, 194 parselleri kapsayan alanda Entek Elektrik Üretimi A.Ş. ye ait "Adatoprakpınar GES (70,012 MWm/ 50 MWe) Güneş Enerji Santrali için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında aşağıda listelenen kurum görüşleri alınmıştır.

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 26/06/2025 tarih ve 12837488 sayılı görüşü
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 26/06/2025 tarih ve 12852719 sayılı görüşü
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 02/07/2025 tarih ve 12785378 sayılı görüşü
- Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 23/06/2025 tarih ve 4925137 sayılı görüşü
- Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 24/06/2025 tarih ve 1846757 sayılı görüşü
- Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 19/06/2025 tarih ve 58314 sayılı görüşü
- Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 17/06/2025 tarih ve 1284612 sayılı görüşü
- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 16/06/2025 tarih ve 527304 sayılı görüşü
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 05/02/2025 tarih ve 393241 sayılı görüşü
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 07/06/2025 tarih ve 2025271412 sayılı görüşü
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 17/06/2025 tarih ve 333926 sayılı görüşü
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ) nin E.3129992 sayılı görüşü
- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 17/06/2025 tarih ve 3153119 sayılı görüşü
- Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 04/06/2025 tarih ve 1348732 sayılı görüşü
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 16/06/2025 tarih ve 1127000 sayılı görüşü
- OEDAŞ Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin 09/07/2025 tarih ve 268870 sayılı görüşü
- Orman Genel Müdürlüğü Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 24/09/2025 tarih ve 17037290 sayılı görüşü

- Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün 11/06/2025 tarih ve 5955167 sayılı görüşü
- Eskişehir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 24/07/2025 tarih ve 20264964 sayılı görüşü ve 07/07/2025 tarih ve 20038127 sayılı görüşü
- Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 10/07/2025 tarih ve 12996945 sayılı görüşü
- Eskişehir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 10/06/2025 tarih ve 6845402 sayılı görüşü
- Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 04/06/2025 tarih ve 6839538 sayılı görüşü
- Eskişehir İl Sağlık Müdürlüğü'nün 18/06/2025 tarih ve 279303956 sayılı görüşü
- Eskişehir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 13/06/2025 tarih ve 1378464 sayılı görüşü
- Eskişehir İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 10/06/2025 tarih ve 6970299 sayılı görüşü
- Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 20/06/2025 tarih ve E-64523750-115.99-221227 sayılı görüşü
- Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 23/06/2025 tarih ve 68753 sayılı görüşü
- Seyitgazi Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25/09/2025 tarih ve 3462 sayılı görüşü
- Eskişehir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 18/06/2025 tarih ve 109843 sayılı görüşü
- Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. nin 10/06/2025 tarih ve 2025GDN6979 sayılı görüşü
- Eskişehir Telekom Müdürlüğü'nün 03/07/2025 tarih ve 199303 sayılı görüşü
- Eskişehir Ticaret İl Müdürlüğü'nün 26/06/2025 tarih ve 00110737613 sayılı görüşü

6.2. ÇED Kararı

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 20/10/2025 tarihli ve 13848140 sayılı yazısında 'ÇED Olumlu Kararı' verildiği belirtilmiştir.



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü



Sayı : E-48331039-220.01-13848140

20.10.2025

Konu : "Adatoprakpinar GES (70,012 MWm/50
MWe-75,12 ha) ve Elektrik Depolama
Tesis (50 MWh/50 MWe)" Projesi ÇED
Olumlu Kararı

DAĞITIM YERLERİNE

Eskişehir İli, Seyitgazi İlçesi, Derebenek Mahallesi, 4751 Ada 126 ve 171 Numaralı Parseller ve 4765 Ada 10 Numaralı Parsel Mevkii'nde Entek Elektrik Üretimi A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Adatoprakpinar GES (70,012 MWm/50 MWe-75,12 ha) ve Elektrik Depolama Tesis (50 MWh/50 MWe)" projesi ile ilgili olarak Bakanlığımıza Çevrimiçi ÇED süreci Yönetim Sisteminden sunulan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Adatoprakpinar GES (70,012 MWm/50 MWe-75,12 ha) ve Elektrik Depolama Tesis (50 MWh/50 MWe) 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.

Söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanunu'na istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığımıza veya Eskişehir Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) iletilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar/taahhütler ile ilgili olarak 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında Bakanlığımızca ve Eskişehir Valiliğince (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) İzleme ve Denetim faaliyetleri gerçekleştirilmekte olup, ilgili kurum/kuruluşların da kendi mevzuatı kapsamında izin işlemleri ile izleme ve denetim faaliyetlerini gerçekleştirme sorumluluğu bulunmaktadır. Bunun yanı sıra İnceleme Değerlendirme Komisyonu üyesi kurum/kuruluş görüşlerindeki hususlara/taahhütlere aykırı işlem yapıldığının ilgili kurumca Bakanlığımıza veya Eskişehir Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) bildirilmesine müteakip 2872 sayılı Çevre Kanunu'na göre de ayrıca işlem tesis edilecektir.

Bununla birlikte, bahse konu proje ile ilgili olarak proje sahibi tarafından, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 18. maddesi 4. fıkrasında yer alan hüküm kapsamında, ÇED Olumlu Karar tarihinden itibaren 3 (üç) aylık periyotlarda yatırımın; inşaat öncesine ve inşaat dönemine ilişkin kaydedilen gelişmeleri içeren Proje İlerleme Raporu'nun Bakanlığımıza sunulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C29B9660-EF6B-4A84-AA31-293A57CC0AD0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara

Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks: (0312) 419 21 92

KEP Adresi : cevreseshircilikbakmligi@hs01.kep.tr

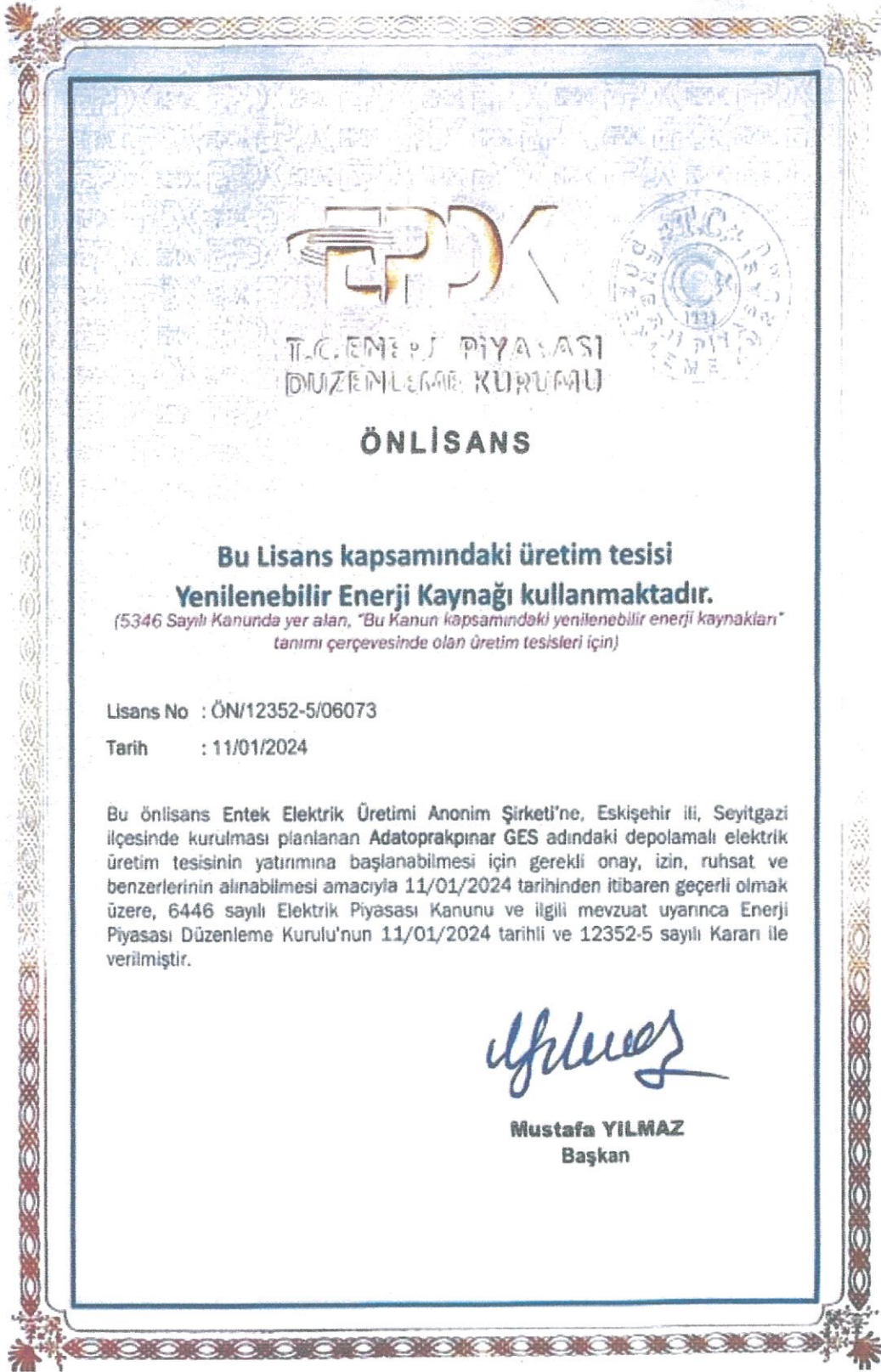
Bilgi için Murat AKÇAY

Kimyager



6.3. Önlisans

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu-Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığı'ndan Adatoprakpınar GES üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla önlisans talep edilmiştir. Söz konusu talep Eskişehir ili, Seyitgazi ilçesi sınırları içerisinde yer alacak olan toplam (70,012 MWm/ 50 MWe) kurulu güce sahip 'Adatoprakpınar GES' üretim tesisi için 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 11/01/2024 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere ve 12352-5 sayılı Kararı ile ÖN/12352-5/06073 önlisans numaralı belge düzenlenmiştir.



ÖZEL HÜKÜMLER

Bu ön lisans, Entek Elektrik Üretim Anonim Şirketine aşağıda bilgileri verilen depolamalı elektrik üretim tesisi projesi için verilmiştir.

1- Üretim tesisi projesine ilişkin bilgiler

Proje Adı	: Adatoprakpinar GES
İli	: Eskişehir
İlçesi	: Seyitgazi
Tesis türü	: Yenilenebilir
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 100.000.000 kWh
Sisteme bağlanma noktası ve gerilim seviyesi	: Çifteler-Kırka EİHya girdi-çıkışı bağlantı, 154 kV

1.1 - Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler:

Kaynak türü	: Depolamalı güneş
Toplam kurulu gücü	: 70,012 MW _e / 50 MW _e
Taşıyıcı sistem türü	: Tek eksenli güneşi takip eden

1.2 - Elektrik depolama ünitesine ilişkin bilgiler:

Ünite teknolojisi	: Lityum-iyon
Ünite sayısı	: 1 adet
Ünite kurulu güçleri	: 50 MW _e
Toplam kurulu gücü	: 50 MW _e
Toplam kapasite	: 50 MWh

2- Bildirim adresi: Köseköy mah. yarı demiryol cad. no:70 Kartepe 41135 KOCAELİ

3- Ön lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu ön lisans, 11/01/2024 tarihinde yürürlüğe girer ve ön lisans sahibinin bu ön lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, ön lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu ön lisans, yürürlük tarihinden itibaren 30 ay için geçerlidir.

4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

Santral Sahası Köşe Koordinatları:

Santral sahası koordinatları 17/10/2024 tarihli ve 12932/25 sayılı Kurul Kararı'nda yer almaktadır.

Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N
K1	303755,794	4368245,763
K2	303825,794	4368245,763

ÖN/12352/5/06073

2 / 3

K3	303825,794	4368195,763
K4	303755,794	4368195,763

5- Önlisansla yapılan tadiller

Sıra No	Tadilin	Tarihi ve Sayısı																														
Kapsamı																																
1	Tadil öncesi durum: Santral sahası koordinatları 11/01/2024 tarihli ve 12352-6 sayılı Kurul Kararı'nda yer almaktadır. Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nokta No</th><th>E</th><th>N</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>K1</td><td>302781,795</td><td>4369240,229</td></tr> <tr> <td>K2</td><td>302833,730</td><td>4369244,888</td></tr> <tr> <td>K3</td><td>302837,235</td><td>4369213,313</td></tr> <tr> <td>K4</td><td>302785,564</td><td>4369208,824</td></tr> </tbody> </table> Tadil sonrası durum: Santral sahası koordinatları 17/10/2024 tarihli ve 12932-25 sayılı Kurul Kararı'nda yer almaktadır. Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nokta No</th><th>E</th><th>N</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>K1</td><td>303755,794</td><td>4368245,763</td></tr> <tr> <td>K2</td><td>303825,794</td><td>4368245,763</td></tr> <tr> <td>K3</td><td>303825,794</td><td>4368195,763</td></tr> <tr> <td>K4</td><td>303755,794</td><td>4368195,763</td></tr> </tbody> </table>	Nokta No	E	N	K1	302781,795	4369240,229	K2	302833,730	4369244,888	K3	302837,235	4369213,313	K4	302785,564	4369208,824	Nokta No	E	N	K1	303755,794	4368245,763	K2	303825,794	4368245,763	K3	303825,794	4368195,763	K4	303755,794	4368195,763	17/10/2024 tarihli ve 12932-25 sayılı Kurul Kararı ile 29/12/2024 tarihli ve 1025224 sayılı Daire Başkanlığı Oluru
Nokta No	E	N																														
K1	302781,795	4369240,229																														
K2	302833,730	4369244,888																														
K3	302837,235	4369213,313																														
K4	302785,564	4369208,824																														
Nokta No	E	N																														
K1	303755,794	4368245,763																														
K2	303825,794	4368245,763																														
K3	303825,794	4368195,763																														
K4	303755,794	4368195,763																														
2	Tadil öncesi durum: Toplam kurulu gücü : 50 MW_g / 50 MW_e Tadil sonrası durum: Toplam kurulu gücü : 70,012 MW_g / 50 MW_e	13/03/2025 tarihli ve 13360-25 sayılı Kurul Kararı ile 27/04/2025 tarihli ve 1099385 sayılı Daire Başkanlığı Oluru																														

ÖN/12352-6/06073

3/3

Görsel 7: Önlisans Belgeleri

7. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU

7.1. 1/100.000 ölçekli Eskişehir Çevre Düzeni Planı

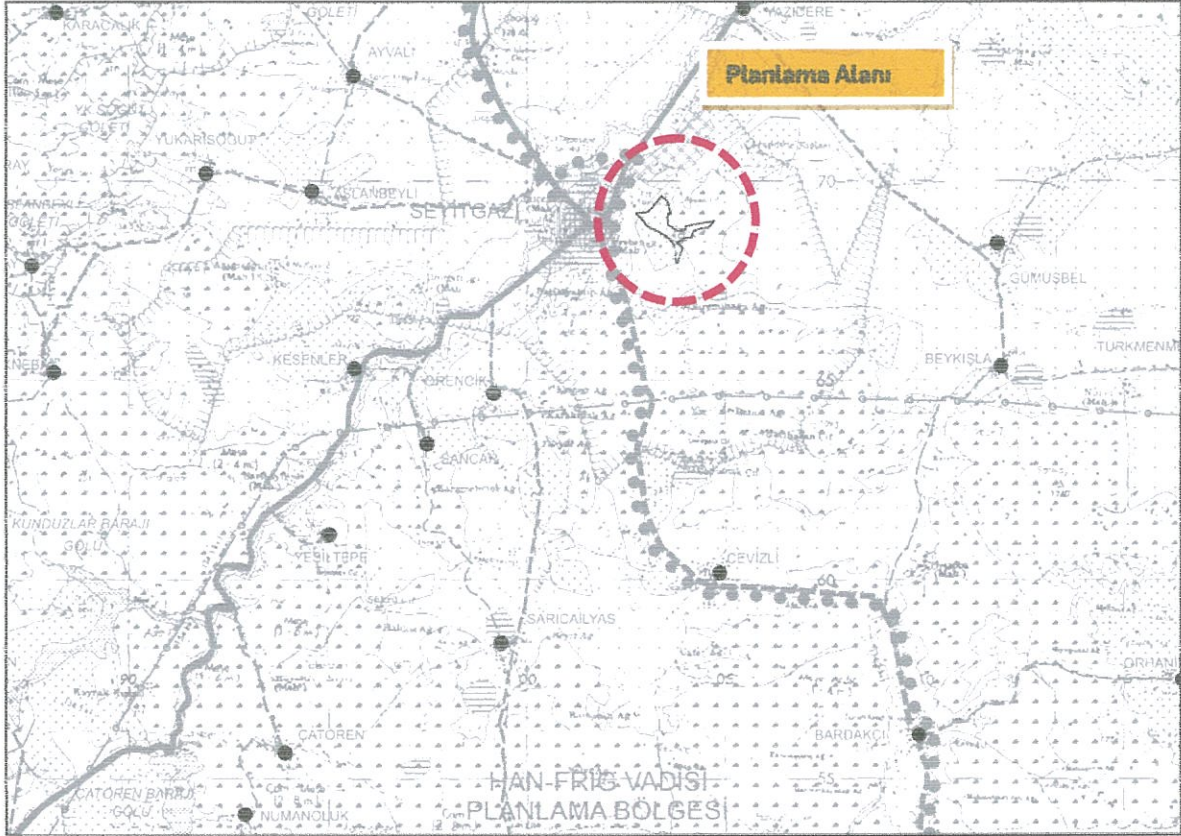
Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 20/06/2025 tarih ve E-64523750-115.99-221227 sayılı yazısında özetle belirtildiği üzere GES Amaçlı İmar Planı yapılacak olan parseller için;

“Yazı ekinde “Kurum Görüşü Talep Sınırı” .nez dosyasında iletilen alan; ölçeği gereği şematik olarak hazırlanan, Uygulama Hükümleri ve Açıklama Raporu ile bir bütün olan, parsel bazında değerlendirmeye konu edilemeyen Eskişehir İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında orman alanına, mera alanına ve tarımsal niteliği korunacak alana isabet etmekte olup alana ilişkin 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Eskişehir İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Uygulama Hükümleri Genel Hükümler 6. maddesi “...Planın fiziksel belgesi üzerinde yer alan ve plan ile getirilen çeşitli fonksiyonlara ilişkin alan kararları, şematik olarak gösterilmiş olup; söz konusu alanlar üzerinden ölçü alınamaz ve uygulama yapılamaz.” hükmünü, 10. maddesi “İlke olarak, Eskişehir 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına aykırı olarak alt ölçekli plan yapılamaz. Ancak 75 hektar büyüklüğe kadar olan taleplerde; Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın alt ölçekli plan yapılır. Bu büyüklüğün üstündeki taleplerde (75 hektar ve üstü), Çevre Düzeni Planı Değişikliği gereklidir.” hükmünü ve Uygulama Hükümleri Orman Alanları başlıklı 10.1. maddesi “Çevre ve Orman Bakanlığınca orman alanı olarak tespit edilmiş ve 6831/3373 sayılı “Orman Kanunu” ile tanımlanan alanlar olup; kullanıma dönük uygulamalar, ilgili Mevzuat gereği yapılacaktır.” hükmünü, Mera Alanları başlıklı 10.2. maddesi “25.02.1998 tarih 4342/5178 sayılı Mera Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.” hükmünü ve Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar (Kuru Tarım Alanları, Sulu Tarım Alanları) ve Diğer Tarım Alanları (Marjinal Tarım Arazisi, Dikili tarım, Özel Ürün Arazileri) başlıklı 10.4. maddesi “5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve hükümleri geçerlidir. Yapılacak ifrazlarda, “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Uygulama Yönetmeliği” hükümlerine uyulacak olup, ilgili Mevzuattaki değişiklikler dikkate alınacaktır. Yapılaşma koşulları ile ilgili “Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği” hükümleri geçerli olup, ilgili Mevzuattaki değişiklikler dikkate alınacaktır. İlgili tüm Mevzuat hükümleri geçerlidir.” Hükmünü haizdir.

Konuya ilişkin İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanlığımızın ilgi (b) yazısı ile talep konusu alanın ÇED sürecine ilişkin Başkanlık görüşlerinin 16.06.2025 tarihli ve 222047 sayılı yazı ile Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğüne bildirildiği açıklamalarına yer verilmiş olup anılan görüş yazısında ise projenin uygulanmasının flora - fauna ve habitat üzerindeki olumsuz etkilerinden bahsedilerek; “...Proje uygulamasında agrovoltaik sistemlerin tercih edilmesi önemli bir çözüm yolu olarak değerlendirilmektedir. Agrovoltaik sistemlerde paneller geleneksel sistemlerin aksine 2,5 ila 3 metre arasında daha yüksek ayaklar üzerine kurulmakta, böylece hem enerji üretimi hem de tarımsal faaliyetler eşzamanlı yürütülebilmektedir (...) gerekli düzenlemeler yapıldıktan sonra proje yeniden incelenerek olumlu görüş verilebilecektir...” hususlarına değinilmiştir. Ayrıca Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Genel İlkeler başlıklı 5. Maddesinin 31. Fıkrasında “Güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemlerinin yapı inşaat alan hesabında, fotovoltaik panelleri taşımak amacıyla yapılan çerçeve/konstrüksiyon imalatının dış ölçüleri içinde kalan alanın yatay izdüşümü dikkate alınır.” hükmünü haizdir. Mezkur yönetmelik hükmü ile İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanlığımızın anılan görüşü kapsamında taslak planlama çalışmalarının ve yapılaşma koşullarının yeniden değerlendirilmesi gerektiği mütalaa edilmektedir.

Söz konusu alanda yukarıda belirtilen hususlar, plana esas alınacak kurum/kuruluş görüşleri, etüt analiz ve sentez çalışmaları doğrultusunda ve ilgili mevzuat uyarınca planlama çalışmalarının yürütülmesi gerekmektedir” denilmektedir.



Görsel 8: Planlama Alanının Eskişehir 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Planındaki Konumu

7.2. Alt Ölçekli İmar Planları

Söz konusu alana ait 1/25000, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

8. PLAN KARARLARI

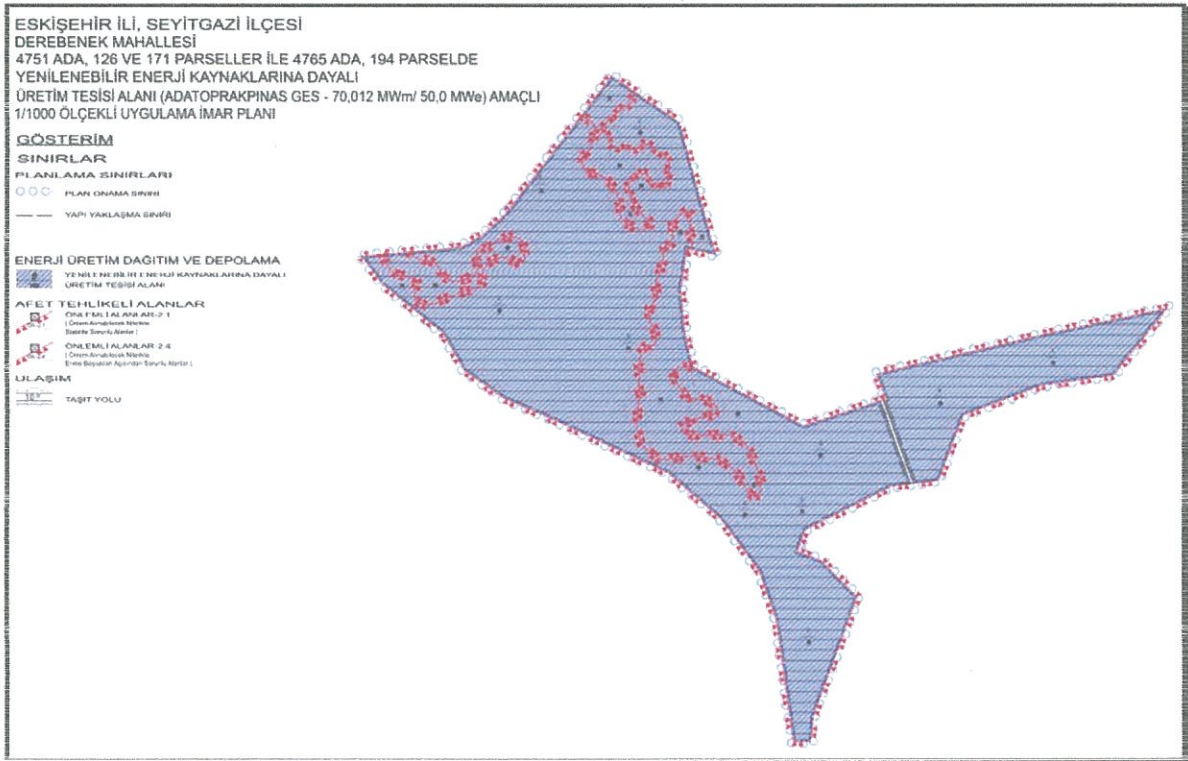
Planlama sahasında alınmış olan izinler ve kurum görüşlerine uygun olarak YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (Güneş Enerji Santrali) amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Plan onama sınırı içerisinde E=0.70, Yençok= 6.50 metre olup tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

ALAN DAĞILIMI

PLAN ADI	Adatoprakpınar GES	
ÖLÇEĞİ	1/1000	
İLİ	Eskişehir	
İLÇESİ	Seyitgazi	
PLANLAMA ALANI	756,823.395 m²	
Alan Adı	Oran(%)	Durum (m²)
YED ALANI	99.71	754,618.370
YOL	0.29	2,205.025
TOPLAM	100	756,823.395

Görsel 9: Alan Dağılım Tablosu



Görsel 10: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

ÖZKAN ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA MİMARLIK DANIŞMANLIĞI
Mehmet Akif Ersoy Mah. No: 33/1 Dövelik Köyü
Tel: 0533 818 83 83 - Dışarıdan: 0550452341
Mustafa ÖZKAN
Şehir Plancısı (ŞPO. 4881)

Abdurrattap ULUSOY
(A) Grubu Şehir Plancısı
Dip.No : 18363 Oda No: 522
Kızılay Mah. Sıfır 2 Sk. No: 35/2
Çankaya / ANKARA
Mithatpaşa YD.: 890 000 5440
Gsm : +90 533 776 52 27

8.1. PLAN NOTLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
11. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

Mehmet Ali Ersoy Kurumunca V.D. : 0533 452340
Mehmet Ali Ersoy Kurumunca V.D. : 0533 452340
Şehir Plancısı (ŞPO: 4881)

13. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
21. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
22. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
24. "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. 25. YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA ICAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.SHG.0.10.01.05/2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELGESİNE UYULACAKTIR.
25. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK

Mehmet Akif Ersoy Mühürü, Sayı: No 3, Dışişleri Bakanlığı
Tarih: 05.03.2018, Sayı: 53, Dışişleri V.D. 095452310
M. OZKAN
Şehir Hırcılık (SPC-4881)

ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

26. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
27. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
28. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
29. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER’İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. ESKİŞEHİR İLİ, SEYİTGAZİ İLÇESİ, DEREENEK MAHALLESİ, 4751 ADA, 126 VE 171 PARSELLER İLE 4765 ADA, 194 PARSELDE YER ALAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ PANNELERİ İLE İDARİ TESİS, TEKNİK ALTYAPI VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR İÇİN) E: 0.70 VE YENÇOK: 6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE HİÇBİR ŞÜRETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ.
2. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ TÜM CEPHELERDEN 5 METRE OLARAK DÜZENLENMİŞTİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. YAPILAR YER ALABİLİR.
3. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NUN 11.01.2024 TARİH VE ÖN/12352-5/06073 SAYILI ÖNLİSANS KARARINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. ESKİŞEHİR İLİ, SEYİTGAZİ İLÇESİ, DEREENEK MAHALLESİ, 4751 ADA, 126 VE 171 PARSELLER İLE 4765 ADA, 194 PARSELDE KURULACAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİNİN KURULU GÜCÜ 70,012 MWm / 50 Mwe OLUP, TESİSİN KURULU GÜCÜNÜN DEĞİŞMESİ DURUMUNDA İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
6. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 25/09/2025 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ “YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA” BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
7. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
8. ESKİŞEHİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18/06/2025 TARİH VE 279303956 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

9. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.06.2025 TARİH VE 12852719 SAYILI GÖRÜŞÜ İLE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.08.2025 TARİH VE 20669707 SAYILI GÖRÜŞLERİ DİKKATE ALINARAK TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN ALINACAK GÖRÜŞTEKİ TÜM HUSUSLARA RİAYET EDİLECEKTİR.
10. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
11. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
12. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
13. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
14. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.
15. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT, YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE ESKİŞEHİR İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

 **ÖZKAN ŞEHİRCİLİK**
PLANLAMA MÜHÜRÜ
Mehmet Akif Ersoy Bulvarı - Çeltikçi - 06100 Ankara
Tel: 0533 888 8888 - Devlet M.D. : 0950 662 2340
Mustafa ÖZKAN
Şehir Plancısı (ŞPO: 4881)