

ESKİŞEHİR İLİ
ODUNPAZAR İLÇESİ
KARAALAN MAHALLESİ
193 PARSEL
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI (GES)
NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

NIHAL KARAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
Arifiye Mahallesi PTT Çıkmazı Sokak
No: 2/310 Odunpazarı / ESKİŞEHİR
Gsm: 0543 795 26 68
Avcılar Vergi Dairesi: 501 010 3034

ORTEK
PROJE İNŞAAT TURİZM GIDA
EĞİTİM İTH. İHR. ve TİC. LTD. ŞTİ.
Hoşnudiye Mah. 732 Sk. No: 34/47
Tepebaşı/ESKİŞEHİR Tel: 0 222 220 94 74
Tic. Sic. No: 18685 Eskişehir Def: 648 007 34 30
Mersis No: 0848007343000016

MAYIS 2026

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM	3
2. ESKİŞEHİR İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER.....	3
3. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER	7
4. JEOLJİK YAPI	8
5. KURUM-KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	10
6. PLANLAMA KARARLARI	20

1. AMAÇ VE KAPSAM

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Karaalan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 193 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) amaçlı nazım imar planı hazırlanması amaçlanmıştır.

2. ESKİŞEHİR İLİ İLE 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.

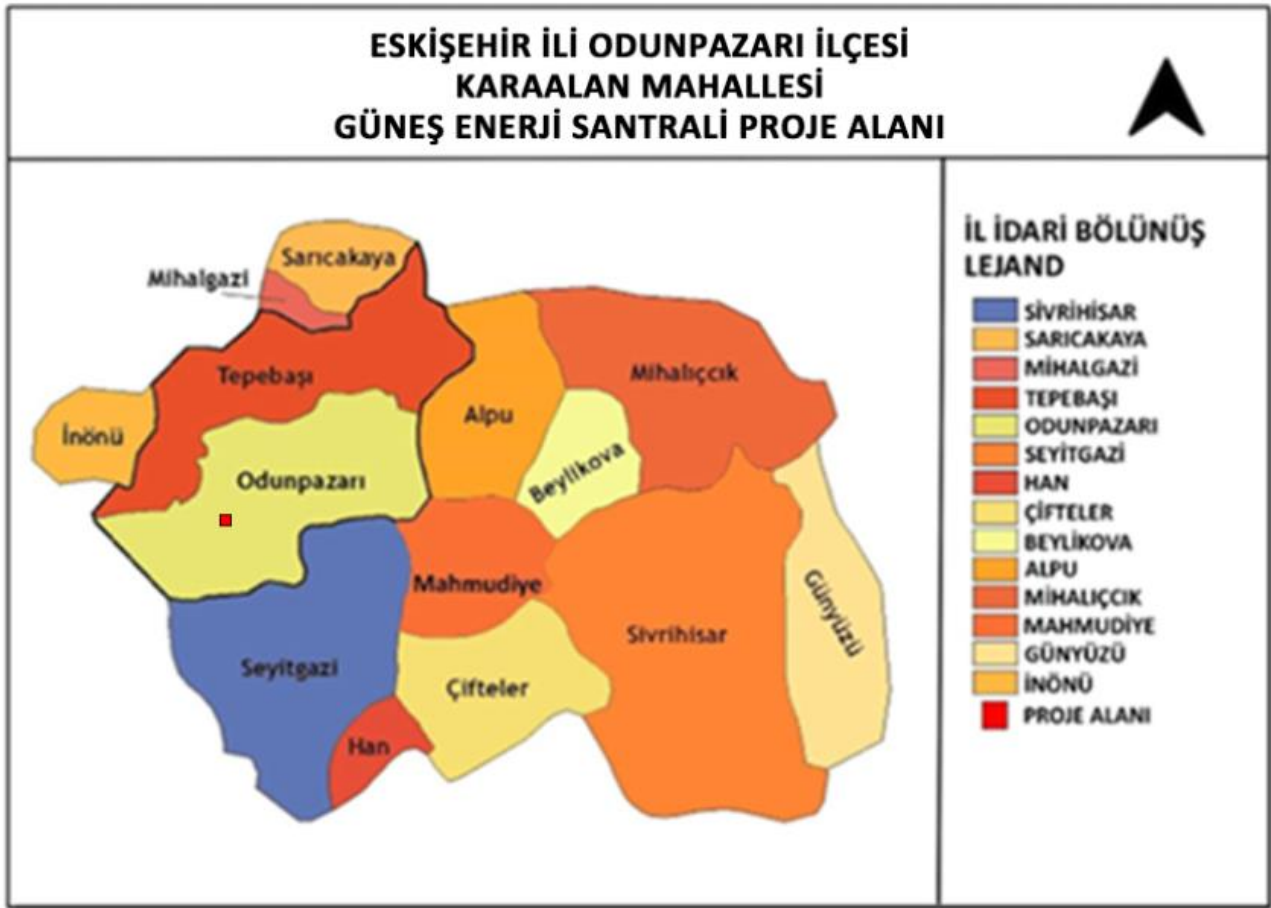
M.Ö. 14. yüzyılda Hititler, Eskişehir merkezli büyük bir devlet kurmuşlardır. Eskişehir; tarihte Frigler, Lidyalılar, Persler, Makedonlar, Romalılar ve Bizans hâkimiyetinden sonra, 1074'te Selçukluların hâkimiyetine girmiştir. Şehirde tüm bu uygarlıkların eserlerine rastlamak mümkündür. Demiryolunun 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 km² 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, Mihaliçcik, Mihalgazi, Mahmudiye, Seyitgazi, Çifteler, Sivrihisar, Han, Tepebaşı ve Odunpazarı olmak üzere 14 ilçesi vardır.



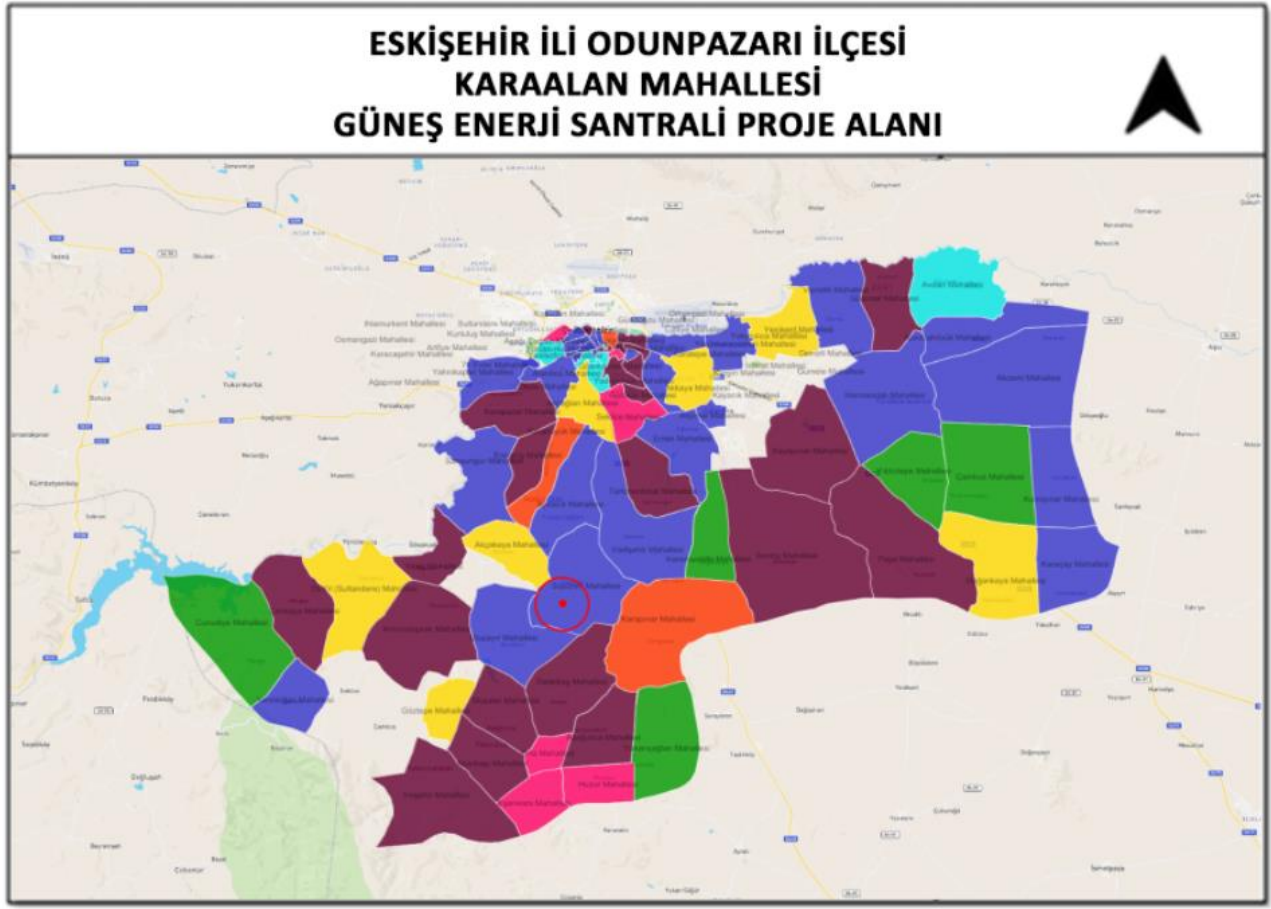
Şekil 2. Eskişehir'de GES Proje Alanı konumu.

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 m² 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.



Şekil 3. Alpu'da GES Proje Alanı konumu.

Eskişehir ili 2023 yılı ADNKS sonuçlarına göre nüfusu 915.418 kişidir. Karaalan, Eskişehir ilinin Odunpazarı ilçesine bağlı mahallesidir. Odunpazarı ilçesi toplamda 85 mahalleden oluşmaktadır. 2023 Yılı ADNKS sonuçlarına göre nüfusu 431.652 kişidir.

Odunpazarı ilçesine bağlı Karaalan Mahallesi, Eskişehir merkezine 19.5 km uzaklıkta olup, 2023 yılı ADNKS sonuçlarına göre nüfusu 61 kişidir.

3. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER

Planlamaya konu parsel Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Karaalan Mahallesi sınırları içerisindeki 193 parseldir.



Şekil 4. Planlama alanının konumu.

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

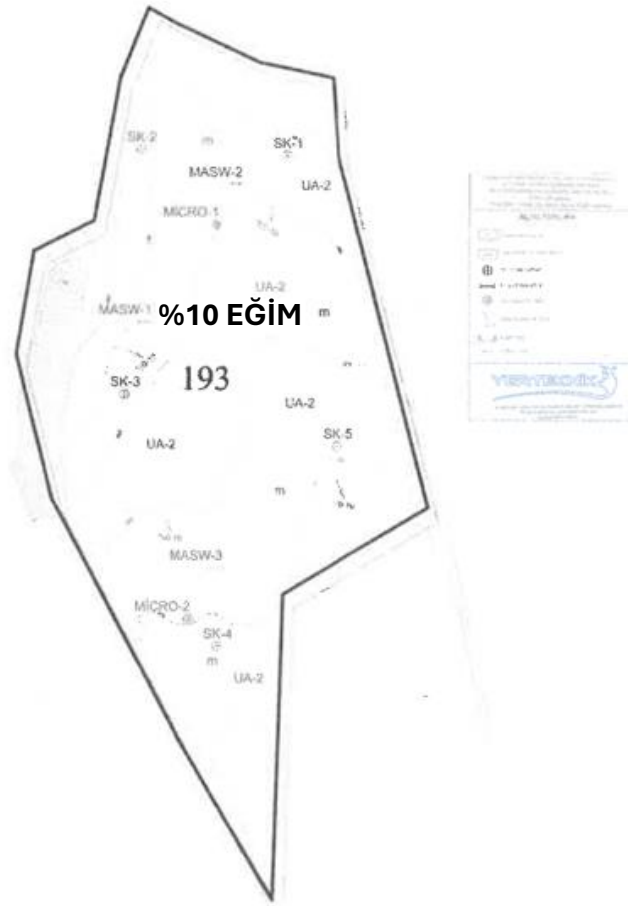
Karaalan Mahallesinde bulunan 193 parselin tapu alanı 52.850,00 metrekare olup bütün alan proje alanında değerlendirilecektir.

Planlamaya konu olan alan; Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Karaalan Mahallesi sınırları içerisinde 537.162 – 537.223 yatay koordinatları ile 4.388.478-4.388.391 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 23.01.2026 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Eskişehir İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

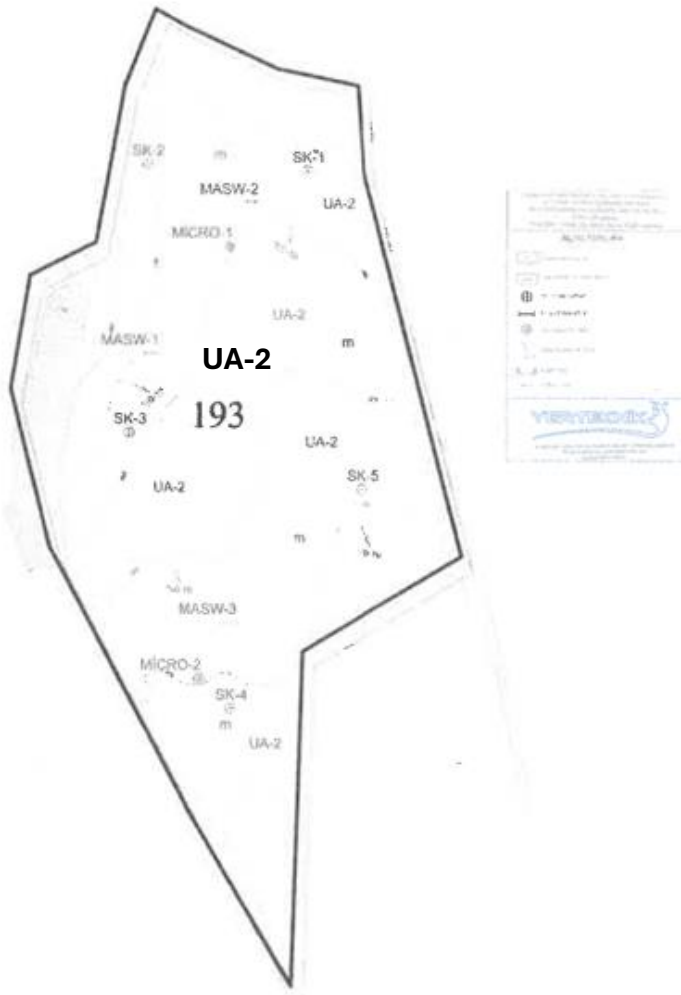
İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. Yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır. Mevsimsel akış gösteren 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 karşın 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. İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerde şişme-oturma-taşım gücü vb. mühendislik problemleri beklenmediğinden inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında UA-2 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 E-42244183-150-7526803 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 E-31003881-754-17474549 sayılı yazısında; söz konusu taşınmazın tamamının kesinleşen orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (GES) yapımı amaçlı imar planı yapılmasında kurum açısından bir sakınca bulunmadığı,

T.C. Eskişehir Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 11.05.2026 tarih ve E-58889913-230.04-24757785 sayılı yazısında; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesi gereği çevredeki tarımsal faaliyetlerin, toprak ve su kaynaklarının olumsuz etkilenmemesi için hazırlanan Toprak Koruma Projesine uyulması, Müdürlüğe verilen vaziyet planında 5,2857 hektar alanın tamamının GES (Güneş Enerji Santrali) kurulumu için tarım dışı amaçlı kullanımı Valilikçe uygun görülmüştür.

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi ile 04.04.2026 tarih ve 33214 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılmasına Dair Yönetmeliğin 16. Maddesinin 2. Fıkrası gereği, arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin talep eden kurum veya kişilere bildiriminden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı izinlerde ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21. Maddelerine göre işlem yapılır hükmü bulunmakta olup söz konusu hüküm gereğince yazının

tarihinden itibaren 2 (iki) yıl içerisinde kurulacak GES'in ruhsata bağlanmaması halinde verilen izin geçersiz kabul edilecektir.

Süresi içerisinde ruhsat alınmaması durumunda görüşün geçerliliği olmayacağı, belirtilen sürenin bitiminden sonra ruhsat verilmek istenmesi halinde yeniden Müdürlükten görüş alınması gerektiği,

T.C. Eskişehir Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 20.10.2025 tarih ve E-62732874-754-7368634 sayılı yazısında; söz konusu koordinatlar üzerinde Müdürlük tarafından planlanmış bir proje bulunmamakta olup, imar planı yapılmasında kurum açısından herhangi bir sakınca görülmediği,

T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın E-40190188-754-5401335 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, Eskişehir Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğü'nün 28.11.2025 tarih ve E-47507496-754-22193672 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 yayılışlı 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 14.10.2025 tarih ve E-42909868-754-942743 sayılı yazısında; Odunpazarı İlçesi, Karaalan Mahallesi 193 parsel ve çevresinde Vakfı veya Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait olmadığından plan değişikliği yapılmasında Bölge Müdürlüğüne bir sakınca bulunmadığı,

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 16.10.2025 tarih ve E-91714819-101.29.00.00-2025502177 sayılı yazısında; Genel Müdürlüğün sistem kayıtlarında 16/10/2025 tarihinde yapılan inceleme neticesinde, 5,27 hektarlık proje alanının (ER:3541940), Genel Müdürlükçe verilmiş ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsatı ile çakışmalı olmadığı tespit edildiğinden, bahse konu 5,27 hektarlık GES proje alanında imar planı yapılmasında ve projenin gerçekleştirilmesinde Genel Müdürlükçe herhangi bir sakınca bulunmadığına,

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.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlük sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3541940 sayılı GES projesi izne tabi özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat taleplerine ilişkin 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7'nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlük tarafından ilgili Kuruma 3 (üç) ay süre verilerek izin alınması için görüş talep edilecektir.

Ayrıca 5,27 hektarlık proje alanıyla çakışmalı ER:3520324 sayılı jeotermal arama ruhsatı için ilgili Valilikten görüş alınması uygun olacaktır.

Maden Yönetmeliğinin 109 uncu 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 Müdürlük görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle

gerçekleşmeyecek olması durumunda sistem kayıtlarımızdan 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 17.10.2025 tarih ve E-80086111-000-13907356 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. Söz konusu parselin güneyinde bitişik ve kuzeyinde olmak üzere 190-195-196 nolu parsellerde Bakanlıkça onaylı "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmakta olup söz konusu plana ilişkin uydu görüntüsü yazı ekinde sunulmuştur.

Yapılacak planlama çalışmasında Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı yetki ve sorumluluğunda olan İle ait 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümleri ile 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 17.10.2025 tarih ve E-80086111-000-13907356 sayılı yazısında; başvuru ekinde belirtilen alan içerisinde 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 17.10.2025 tarih ve E-80086111-000-13907356 sayılı yazısında; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili Şube Müdürlüğü uhdesinde bulunan meri mevzuat kapsamında bir sakınca görülmemekle 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 17.10.2025 tarih ve E-80086111-000-13907356 sayılı yazısında; MEBİS (CBS-TAKPAS) sistemi üzerinden yapılan incelemede; ilgili parsellerin Hazine Mülkiyeti adına kayıtlı olmadığı anlaşılmıştır.

T.C. Eskişehir Valiliği, Ticaret İl Müdürlüğü'nün E-12167134-045.99-00114581253 sayılı yazısında; ilgi yazıda Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Karaalan Mahallesi, 193 nolu parsel üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis (Güneş Enerji Santrali) kurulması düşünüldüğü belirtilerek, bu amaçla hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hususundaki kurum görüş talebi Bakanlık görev alanına girmediği,

Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi'nin 24.10.2025 tarih ve TT.01105550-350.05.99-317599 sayılı yazısında; yapılması planlanan alanda şirkete ait şebekenin bulunmadığı,

T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 6. Bölge Müdürlüğü (Kütahya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün E-80003487-754-3376498 sayılı yazısında; söz konusu planlama alanında herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı tespit edilmiş olup imar planlarının yapılmasında kurum mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı,

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 7. Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü'nün E-43082024-754-1449557 sayılı yazısında; mevcut demiryolu hattına en yakın noktada yaklaşık 3,4 km uzaklıkta

yer almakta olup; söz konusu çalışmanın yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunmadığı,

TANAP Doğalgaz İletim A.Ş.'nin 14.10.2025 tarih ve TANAP-TNP-LET-NGS-5602 referanslı yazısında; bahsi geçen parselin TANAP boru hattı güzergahına en yakın mesafesinin yaklaşık 4370 metre olduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda, söz konusu planlama çalışmasının yapılmasında sakınca görülmediği,

SEBAT Proje Mühendislik Müşavirlik Ticaret A.Ş.'nin 15.10.2025 tarih ve ITE/SBT/02/2417 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 E-90576997-104.99-291750646 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 Meclisi 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) 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 Kurumca sakınca olmadığı,

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü'nün 23.10.2025 tarih ve E.33216296-175.09/1954956 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) 2025GDN7914 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 E-31325917-045.01-100105 sayılı yazısında; planlanan GES projesinin; arazi + 15 metre yüksekliği aşmayacak şekilde yapılması durumunda Kuruluşça tasarlanarak Ülkemiz AIP'sinde yayımlanmış aletli uçuş usullerinin minimaları ile Kuruluşun 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 26106802-045-E.3197596 sayılı yazısında; sınırları belirtilen alanda Kuruluşa ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı,

T.C. Eskişehir Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-62535436-045.99-1517851 sayılı yazısında; bahse konu taşınmaz içinde kaldığı yada kapsadığı herhangi bir Afete Maruz Bölge kararı olmadığı ve Müdürlüğe tahsisli taşınmazlar içerisinde yer almadığı, Afet Risk Azaltma Sisteminde (ARAS) bahse konu alanın sorgulaması yapıldığında alanın (1/25 000 ölçekli) heyelan duyarlılık haritasında çok düşük duyarlılıkta ve kaya düşmesi duyarlılık haritasında duyarlı olmadığı, deprem yer ivmesi değerinin yaklaşık 0.255 (PGA 475) Gal olduğu görülmüştür. Ayrıca taşınmazla ilgili yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması hususunda,

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 14.10.2025 tarih ve E-99762936-622.02-6408322 sayılı yazısında; Yapılan incelemelerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis (Güneş Enerji Santrali) kurulması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması hakkında kurum mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı,

T.C. Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 03.11.2025 tarih ve E-26339129-754-76924 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 04.11.2025 tarih ve E24498131045.99119695 sayılı yazısında; yapılan incelemede parselin

bulunduğu alanda, 1(A) Grubu Maden Ruhsatı bulunmadığı, diğér grup maden ruhsatları ile ilgili Maden Petrol İşleri Genel Müdürlüğünden görüş alınması gerektiğı,

T.C. Odunpazarı Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24.04.2026 tarih ve E-60635602-115.01.99-204835 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, Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın E-58336634-045.99-363936 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 işletmecesine bildirildiğinden, ilgili yazıda belirtilen alanın görüş verildiğı diğér elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi,

Bununla birlikte, söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 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,

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 27.10.2025 tarih ve E-65116061-045.01-568078 sayılı yazısında; görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli İ24-c2 paftasına ait Jeoloji ve Diri Fay Haritaları arşivde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğü WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir. Genel Müdürlük tarafından 1/25.000 ölçek hassasiyetinde detaylı arazi çalışmaları ile hazırlanmış ve deprem kaynağı olan diri fayları gösteren "Türkiye Diri Fay Haritası (2013)"na sayısal ortamda ".kmz" ve ".shp" uzantılı olarak

<https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari> linkinden ücretsiz erişim sağlanabilmektedir. Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir. Belirtilen alan çevresinde Kurumun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurum çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 92914634-754-3411830 sayılı yazısında; söz konusu bölgeye isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisin olmadığı,

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırım İzleme Dairesi Başkanlığı'nın 27.10.2025 tarih ve E-12642496-045.99-1467980 sayılı yazısında; söz konusu alan sınırları içerisinde herhangi bir enerji nakil hattı bulunmadığı, bahse konu parselde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının yapılmasında Şirketçe herhangi bir sakınca bulunmadığı,

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı'nın E-21444380-756.99-488516 sayılı yazısında; yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğe ait herhangi bir yatırım bulunmadığı,

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü, Etüt Proje ve Arama Dairesi Başkanlığı'nın E-94160634-045.99-5026045 sayılı yazısında; söz konusu alanın Kurumun ruhsat sahaları ile çakışma durumu incelenmiş olup, belirtilen alanda Kuruma ait ruhsat sahası bulunmadığı,

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü, Üretim ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı'nın 20.10.2025 tarih ve E-43278264-110.99-391652 sayılı yazısında; konu incelenmiş olup söz konusu alanda Genel Müdürlüğe ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir denmektedir.

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; Karaalan mahallesi 193 parselde 1 adet 3800 kW gücünde güneş enerjisi santrali planlanmıştır.

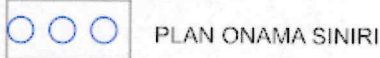
Planlama alanı yaklaşık 52.850 m² büyüklüğündedir.

ESKİŞEHİR İLİ
ODUNPAZARI İLÇESİ
KARAALAN MAHALLESİ
193 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI



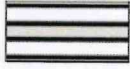
PLAN ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI



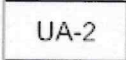
ENERJİ ÜRETİM ALANI

KARAYOLU

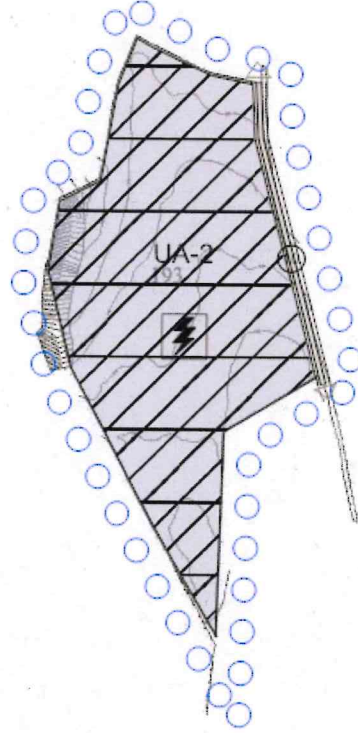


İKİNCİ DERECE YOL

AFET TEHLİKELİ ALANLAR



UYGUN ALAN



Uyulması gereken bütün hususlar plan notlarında belirtilmiştir. Diğer hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Planlama alanı arazi kullanımı aşağıdaki tablada verilmiştir.

FONKSİYON	ALAN (m ²)	%
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tes. Alanı	51.315	97,10
Yol alanı	1.535	2.90
Toplam	52.850	100,00

NIHAL KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
Arifiye Mahallesi PTT Çıkmazı Sokak
No: 2/310 Odunpazarı / ESKİŞEHİR
Gsm: 0543 795 26 68
Avcılar Vergi Dairesi: 501 010 300

ORTEK
PROJE İNŞAAT TURİZM GIDA
EĞİTİM İTH. İHR. ve TİC. LTD. ŞTİ.
Hoşnudiye Mah. 732 Sk. No:34/47
Tepebaşı/ESKİŞEHİR Tel:0 222 220 94 74
Tic.Sic. No:18685 Eskişehir Def:648 007 34 30
Mersis No: 0648007343000016