

ESKİŞEHİR İLİ, GÜNYÜZÜ İLÇESİ
YENİKENT MAHALLESİ 1244 ADA 4 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI



EYLÜL 2026

Hakan Ünlü
Şehir ve Bölge Plancısı
(A Grubu)
Oda Sicil No: 1465

NİRENGİ PLANLAMA VE KENTSEL
DÖNÜŞÜM SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Aziziye Mah. Hava Sokak No: 22/4
Çankaya / ANKARA Tel: 0531 290 43 80
Tic. Sic. No: 540010 MİT V.D. 631 208 0179
Mersis No: 0631208017900001
E-mail: nirengiplanlama@gmail.com

İçindekiler

1. PLANLAMANIN AMACI.....	2
2. PLANLAMA ALANI.....	2
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	2
2.2. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU	3
2.3. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	3
2.4. 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI	3
2.5. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT.....	3
3. KURUM GÖRÜŞLERİ	6
3.1. İMAR PLANINA ESAS GÖRÜŞÜ ALINAN KURUMLAR.....	12
4. 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	13
4.1. ALAN DAĞILIM TABLOSU.....	14
5. ESKİŞEHİR İLİ, GÜNYÜZÜ İLÇESİ, YENİKENT MAHALLESİ 1244 ADA 4 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI.....	15
6. PLAN NOTLARI.....	16

Görseller

Görsel 1. Çalışma Alanını gösteren uydu görüntüsü	2
--	---

Tablolar

Tablo 1. İmar Planına esas görüşü alınan kurumlar tablosu	12
Tablo 2. Alan dağılımı tablosu	13

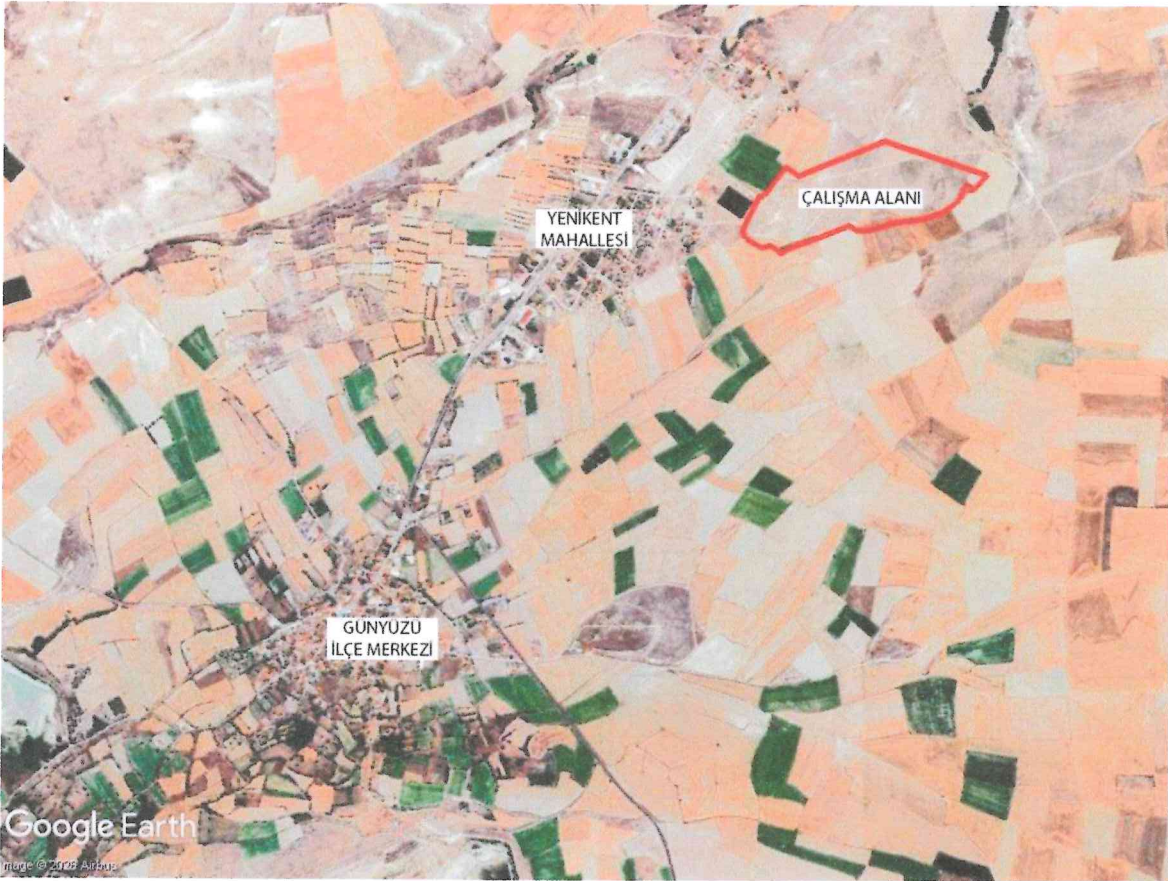
1. PLANLAMANIN AMACI

Bu İlave Uygulama İmar Planı ile, bu planla birlikte aynı amaçla hazırlanan 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planına uygun olarak; Günyüzü İlçesi, Yenikent Mahallesi 1244 ada 4 parselde Günyüzü Belediyesi Başkanlığı tarafından yürütülen 'Sulama Amaçlı GES Projesi', tarımsal ürünlerin depolama, paketleme, soğuk hava deposu vb. faaliyetlerin geliştirileceği Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları ve Kamu Hizmet Alanları kararlarının uygulama imar planı ölçeğinde değerlendirilerek planlanması amaçlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANI

2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi, Yenikent Mahallesi 1244 ada 4 parseldir.



Görsel 1. Çalışma Alanını gösterir uydu görüntüsü (Google Earth, Eylül 2026)

Yaklaşık 20 hektar büyüklüğündeki planlama alanı Yenikent mahallesi planlı alanının doğusunda yer almakta, diğer yönlerde ise tarım alanlarına cephelidir. Planlama alanı 1/1000 ölçekli J27-B-12-B-1-A ve J27-B-12-B-1-B halihazır paftası içerisinde kalmaktadır.

2.2. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU

1244 ada 4 parsel tam hisse ile Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

2.3. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı, Eskişehir ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarımsal niteliği korunacak alana isabet etmektedir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Uygulama Hükümleri, Genel Hükümlerinin 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." hükmü yer almaktadır.

2.4. 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI

Günyüzü ilçe merkezi ve Yenikent mahallesinin büyük bir bölümünü kapsayan 1/5000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2026 tarih 251 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Yenikent mahallesinin doğusunda yer alan 1244 ada 4 parsel bu plan kapsamında kalmamaktadır.

İlave olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı kapsamında GES, Kamu Hizmet Alanları ve Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanları ile Teknik Altyapı, Park ve Yol kararları getirilmiştir.

2.5. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT

Planlama alanına yönelik hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü tarafından 24.04.2026 tarihinde onaylanmıştır. **(EK-1)**

Yerleşime uygunluk değerlendirmesi sonucunda "Önlemleri Alan 2.4: Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar" olarak tespit edilmiştir. Sonuç ve öneriler bölümünde:

"4. Eskişehir Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 25.02.2026 tarih ve 1672487 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.

8. Arazide yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde Mercan Formasyonu'nda VS_{30} hızı 394,6–506,3 m/sn olup zemin sınıfı ZC'dir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu (T_0) 0,10–0,18 sn arasında kalmakta olup ölçüm tanımı kısa periyotlu zemin'dir. Zemin büyütme ise 1,52–1,84 arasında olup ölçü tanımı düşük–orta tehlike düzeyi'dir. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı düşük–orta tehlike aralığında kalmaktadır.

9. Mercan formasyona ait birimlerin şişme derecesi, "İnce tane oranına göre; Orta Yüksek Şişme, LL değerine göre; Orta Şişme, PI değerine göre; Düşük-Orta"olarak

41

3

belirlenmiştir. Mercan formasyona ait birimlerde oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde.

10. İnceleme alanında 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.

Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan 'Türkiye Deprem Tehlike Haritası' baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren **"Türkiye Bina Deprem Yönetmelik"** esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

16. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, çığ, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Formasyonunda küçük/büyük çaplı erime boşluklarında gözlenmemiştir. Mercan formasyonu stratigrafik tanımlamasında yer alan çözünebilen/eriyebilen jips karbonat / evaporit birimlerinin olması nedeni bu birimlerin olduğu alanlarda erimeye/çözünmeye bağlı olarak oluşabilecek obruk,dolin,düden,polye vb. yapıların oluşturacağı jeolojik tehlikelerin bertaraf etmek için planlama-yapılaşma öncesi tüm önlemler belirlenmeli uygulanmalıdır.

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 sızılar/atık sızılar 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.
- İnceleme alanında Mercan formasyonuna ait zemin birimlerde şişme problemi gözlenmemiştir. Şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli görüldüğü takdirde zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mercan formasyonuna ait zemin birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı, zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mercan formasyona ait zemin birimlerin heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyümesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- 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 birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Eskişehir Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 25.02.2026 tarih ve 1672487 sayılı yazısına istinaden, son yıllarda ilçe sınırları içerisinde obruk oluşumları tespit edildiğinden söz konusu taşınmazlarla ilgili işlemlerde bu durumun dikkate alınması ve yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.
- 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 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 DSİ'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.

Bu raporun amacı; Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi, Gecek Mah., 2 adet 1/1000 ölçekli J27-B-12-B-1-A, J27-B-12-B-1-B nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 20.01 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir." denilmektedir.

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

Eskişehir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-62535436-045.99-1771198 sayılı yazısı ile; "Bahse konu taşınmazın içerisinde kaldığı ya da kapsadığı herhangi bir Afete Maruz Bölge kararı olmadığı ve Müdürlüğümüze tahsisli taşınmazlar içerisinde yer almadığı, Afet Risk Azaltma Sisteminde (ARAS) oluşturulan 1/25000 ölçekli duyarlılık haritalarında söz konusu alanın heyelana çok düşük duyarlılıkta olduğu, kaya düşmesi duyarlılığının bulunmadığı, Türkiye Deprem Tehlike Haritasında maksimum yer ivmesi değerinin ise (PGA 475) 0.161 Gal olduğu görülmüştür. Ayrıca son yıllarda ilçe sınırları içerisinde obruk oluşumları tespit edildiğinden söz konusu taşınmazla ilgili işlemlerde bu durumun dikkate alınması ve yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması hususunda; Bilgi ve gereğini rica ederim." denilmektedir. (EK-2)

Tarım ve Orman Bakanlığı – Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü – Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün E-99762936-622.02-7159361 sayılı yazısı ile; "Bahse konu incelenmiş olup; yapılacak işlemler ile ilgili, Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-3)

Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. (ESGAZ) 2026GDN9492 sayılı yazısı ile; "Söz konusu Eskişehir ili, Günyüzü ilçesi, Yenikent mahallesi 1244 ada 4 parsel üzerinde doğal gaz altyapı tesisimiz bulunmadığından ilgili çalışmanın yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-4)

Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün E-90576997-104.99-315667771 sayılı yazısı ile; "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, yazınızda belirtilen alanlarda Güneş Enerjisi Santrali, Belediye Hizmet Alanı, Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesisi kurulması amacıyla İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir." denilmektedir. (EK-5)

Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-11649965-115.99-25033950 sayılı yazısı ile; "Müdürlüğümüz mevzuatı açısından yapılan incelemede, söz konusu 1244 ada 4 parsel numaralı taşınmazın, Günyüzü İlçesi Yenikent Mahallesi'nde bulunan 0 ada 3249 parsel numaralı mera parselinin 200.000,00 m lik kısmının "Belediye Hizmet Alanı" olarak kullanılmak üzere 4342 Sayılı Mera Kanununun 14/c maddesi gereğince, İl Mera Komisyonunun 13/01/2021 tarihli Kararı ve Valilik Makamının 16/02/2021 tarihli Olur'u ile tahsis amacının değiştirilmesi sonucunda olduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle yapılacak olan imar planı çalışmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-6)

Orman Genel Müdürlüğü – Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nün E-31003881-754-19793685 sayılı yazısı ile; "Söz konusu taşınmazın tamamının kesinleşen orman sınırları dışında kaldığı, orman vasfında olmadığı ve üzerinde orman örtüsü bulunmadığı tespit edilmiş olup "Güneş Enerjisi Santrali (GES), Belediye Hizmet Alanı ve Tarım Hayvancılık Entegre Tesisi " yapımı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapılmasında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-7)

Eskişehir Valiliği – İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü – Turizm İşleri Şube Müdürlüğü'nün E-63282923-304.01.01-8378332 sayılı yazısı ile; "Müdürlüğümüz arşivinin incelenmesi neticesinde, söz konusu alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen "Kızılınlar Termal Turizm Merkezi ve Mihalgazi Sakarıca Termal Turizm Merkezi" sınırları içerisinde yer almadığı tespit edilmiş olup yapılacak işleme esas olmak üzere Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-8)

Eskişehir Valiliği – İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün E-62732874-230.03-8042432 sayılı yazısı ile; "...İlgili diğer kurum ve kuruluşlardan gerekli izin ve olumlu görüşlerin alınması, çevre mevzuatı ile yürürlükteki diğer tüm mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla, söz konusu alanda "Güneş Enerjisi Santrali, Belediye Hizmet Alanı ve Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesisi" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında İl Müdürlüğümüzce kurumumuzun görev ve yetki alanı çerçevesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-9)

Eskişehir Valiliği – Ticaret İl Müdürlüğü'nün E-12167134-045.99-00122200453 sayılı yazısı ile; "...Eskişehir İli, Günyüzü İlçesi, Yenikent Mahallesi, 1244 ada, 4 nolu parsel üzerinde "Güneş Enerji Santrali" yapılması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması hususundaki kurum görüş talebi Bakanlığımız görev alanına girmemektedir." denilmektedir. (EK-10)

Karayolları Genel Müdürlüğü – 4. Bölge Müdürlüğü'nün E.33216296-175.09 / 2141342 sayılı yazısı ile; "Söz konusu parsel mevcut ve planlanan yol güzergahımız dışında olup, "imar planı" yapılmasında Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-11)

Kültür ve Turizm Bakanlığı – Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü – Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-42244183-168.01.09-8357098 sayılı yazısı ile;

41

7

"Bahsi geçen taşınmaza ilişkin anılan yazımızda belirtildiği üzere Müdürlüğümüz uzmanlarınca gerçekleştirilen yerinde inceleme çalışmaları sonucu yüzeyde herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanmamış olması nedeniyle konuyla ilgili Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamakta olup talebin ilgili kurumlarca değerlendirilmesi gerekmektedir.

Ancak söz konusu alanda yapılacak fiziki ve inşai faaliyetler sırasında herhangi bir korunması gerekli 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 yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi gerekmektedir." denilmektedir. (EK-12)

Milli Savunma Bakanlığı – Lojistik Genel Müdürlüğü – Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın E-40190188-754-6189321 sayılı yazısı ile; "...Bölge Başkanlığımızca gerçekleştirilen incelemeler ile Yetkili Komutanlıklar ve Müdürlükler nezdinde kurulan koordineler sonucunda; planlamaya konu alanda Askerî Alan, Askerî Yasak ve Güvenlik Bölgeleri, Askerî Atış Alanı ve Tatbikat Bölgesi, NATO Akaryakıt Boru Hattı ve Askerî Havaalanı Mania Planı bulunmadığını arz ve rica ederim." denilmektedir. (EK 13)

Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi – 4. Bölge Müdürlüğü – Yapı ve Teknoloji Müdürlüğü'nün E-64442301-750-5002985 sayılı yazısı ile; "Eskişehir İli Günyüzü İlçesi Yenikent Mahallesinde yer alan (Pafta No:J27B12B) yaklaşık 20 hektar büyüklüğündeki 1244 ada 4 parselde Güneş Enerjisi Santrali, Belediye Hizmet Alanı ve Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesisi amaçlı yürütülmekte olan ve ilgi yazıda belirtilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir engel bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-14)

Trans Anadolu Doğal Gaz Boru Hattı Projesi (TANAP) TANAP-TNP-LET-NGS-5869 sayılı yazısı ile; "...iletilen bilgi ve belgeler incelenmiş olup bahsi geçen planlama alanının TANAP boru hattı güzergahına yaklaşık 2500 metre mesafede olduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda, söz konusu çalışmaların yapılmasında tarafımızca sakınca görülmediği hususunu bilgilerinize arz ederiz." denilmektedir. (EK-15)

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü – TCDD 2. Bölge Müdürlüğü – Emlak Servis Müdürlüğü'nün E-25552722-754-1620047 sayılı yazısı ile; "Söz konusu alana isabet eden Teşekkülümüze ait herhangi bir proje bulunmamakta olup bilgilerinize rica ederim." denilmektedir. (EK-16)

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü – 6. Bölge Müdürlüğü (Kütahya) – Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün E-80003487-754-3773967 sayılı yazısı ile; "Bölge Müdürlüğümüzce ilgi yazı ekinde gönderilen verilere istinaden yapılan incelemede söz konusu planlama alanında mevcut veya proje aşamasında herhangi bir enerji iletim tesisimiz bulunmadığı tespit edilmiş olup imar planlarının yapılmasında kurum mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-17)

Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü – Projeler Dairesi Başkanlığı'nın E-26339129-754-89256 sayılı yazısı ile; "Bahse konu alan incelenmiş olup, alan içerisinde bulunan mevcut alt yapı tesislerimiz yazımız ekinde sayısal (*.kml) ortamda

gönderilmektedir. Planlama aşamasında mevcut hatlarımızın dikkate alınarak çalışma yapılması, mevcut hatlarımıza zarar verilmemesi, verildiği takdirde hasarların karşılanması gerektiği hususunu; Bilgilerinize rica ederim." denilmektedir. (EK-18)

Osmangazi Elektrik Dağıtım (OEDAŞ) BSP626CMOV barkod nolu 20.05.2026 tarihli yazısı ile; "Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu taşınmaz sınırında ve içerisinde kalan şebeke varlıklarımıza ait sayısal veriler yazımız ekinde olup mevcut şebeke varlıklarımızın korunması, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yaklaşım ve emniyet mesafelerinin sağlanması koşulu ile Eskişehir İli Günyüzü İlçesi Yenikent Mahallesi 1244 ada 4 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Güneş Enerji Santrali, Belediye Hizmet Alanı ve Tarım Hayvancılık Entegre Tesis" amaçlı imar planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-19)

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü – Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın E-91714819-101.29.00.00-2026297157 sayı 12.05.2026 tarihli, E-91714819-101.27.01.00-2026328263 sayı 04.06.2026 tarihli yazılarına binaen E-91714819-101.27.00.00-2026353132 sayı 18.06.2026 tarihli yazısı ile; "...ER: 3555497 sayılı "GES, Belediye Hizmet Alanı, Tarım ve Hayvancılık Tesis" projesi özel izin alanı olarak 19,99 hektar olarak revize edilmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat taleplerine ilişkin 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüz tarafından ilgili Kuruma 3 (üç) ay süre verilerek izin alınması için görüş talep edilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir." denilmektedir. (EK-20)

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı – Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün E-16306199-045.01-15819213 sayı 08.06.2026 tarihli yazısı ile; "Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise; Eskişehir ili, Günyüzü İlçesi, Yenikent Mahallesi 1244 ada 4 parselde yer alan alandaki imar planı çalışmalarına ilişkin 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109 uncu maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca değerlendirilecek herhangi bir husus bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-21)

Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün E-80086111-000-15907722 sayılı yazısı ekinde yer alan 08.06.2026 tarihli İnceleme Raporu ile; "İlgi başvuru ve ekinde yer alan bilgilere göre; İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü, ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü ve Milli Emlak Müdürlüğünce yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

-İmar ve Planlama Şube Müdürlüğünce, ... ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin ve gerekli izinlerin alınması, Mekansal 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 Müdürlüğümüze gönderilmesi,

4

9

-Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce, ... söz konusu taşınmazda herhangi bir Doğal Sit Kararına ve tescilli Tabiat Varlığına rastlanmamış olup, Özel Çevre Koruma Bölgesi (Ö.Ç.K) olarak ilan edilen alan bulunmamaktadır. Ancak söz konusu alanda yapılacak çalışmalar sırasında 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 Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

- ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğünce yapılan incelemeye göre; Bahse konu alanının sulak alanlar, içme suyu havzaları, flora ve fauna açısından özellikli yerlerden olup olmadığı konusunda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığından görüş alınması gerekmektedir. Diğer yandan, GES Projeleri ve hayvancılık projeleri kapasite değerlerine göre 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi gereken projeler olduğundan herhangi bir yatırıma başlanmadan proje sahibi tarafından ÇED Yönetmeliği kapsamında Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir. Diğer yandan, yapılacak çalışmalar esnasında, 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

- Eskişehir Kentisel Dönüşüm Müdürlüğünce yapılan incelemeye göre; söz konusu görüş sorulan taşınmazın 6306 sayılı Kanun kapsamında ilimizde ilan edilen riskli alanlar ve rezerv yapı alanı sınırları içerisinde yer almamaktadır.

- Milli Emlak Müdürlüğünce MEOP (CBS-TAKPAS) sistemi üzerinde yapılan incelemede; ... parselin tam hisse ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı olduğu ve üzerinde Lisanssız Elektrik Üretimi (GES) tesisleri yapılmak üzere ve fiili kullanım olmaksızın öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması amacıyla ön izin verildiği,

Hazine mülkiyetindeki yaklaşık 20 hektar büyüklüğündeki taşınmazın imar planları ile GES Alanı ve Tarım ve Hayvancılık Alanı olarak planlanmasında Hazine mülkiyeti açısından sakınca bulunmamakla birlikte, söz konusu taşınmazın Belediye Hizmet Alanı olarak planlanan kısmının ileride imar uygulamasına konu edilmesi halinde Hazine taşınmazının kullanım ve tasarrufu üzerinde olumsuz etkide bulunabileceği göz önüne alındığında ise kamu taşınmazlarının verimli ve ihtiyaca yönelik kullanımının sağlanabilmesi açısından Belediye Hizmet Alanı olarak planlanan alanların, Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmasının uygun olacağı ... görüş ve kanaatine varılmıştır." denilmektedir. (EK-22)

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. – Etüt ve Proje Daire Başkanlığının 26106802-045-E.3317378/19592 sayı 15.05.2026 tarihli yazısı ile; "sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-23)

Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü – 5. Bölge Müdürlüğü – Eskişehir Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğü'nün E-47507496-754-24934875 sayılı yazısına binaen E-47507496-754-25073180 sayı 04.06.2026 tarihli yazısı ile; "... 1244 ada 4 parselde Güneş Enerjisi Santrali, Belediye Hizmet Alanı ve Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesisi alanının 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, imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. (EK-24)

Eskişehir Valiliği – Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı – Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü'nün E24498131045.99138168 sayı 25.06.2026 tarihli yazısı ile; "... krokide gösterilen alanlarda 1 (A) Grubu Maden Ruhsatı bulunmamaktadır. Diğer grup maden ruhsatları ile ilgili Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünden görüş alınması gerekmektedir" denilmektedir. (EK-25)

44

11
Er

SIRA	3.1. İMAR PLANINA ESAS GÖRÜŞÜ ALINAN KURUMLAR
1	ESKİŞEHİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
2	DEVLET SU İŞLERİ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
3	KARAYOLLARI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
4	ESKİŞEHİR VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ
5	ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
6	ESKİŞEHİR VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ
7	ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
8	ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BOTAŞ (BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. ETÜT VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞI)
9	ESKİŞEHİR VALİLİĞİ TİCARET İL MÜDÜRLÜĞÜ
10	TRANS ANADOLU DOĞAL GAZ BORU HATTI PROJESİ (TANAP)
11	ESKİŞEHİR VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ
12	OEDAŞ - OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
13	TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM SİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (KÜTAHYA)
14	ESKİŞEHİR VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ
15	ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ
16	ESGAZ - ESKİŞEHİR DOĞAL GAZ DAĞITIM A.Ş.
17	ESKİ - ESKİŞEHİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
18	MILLİ SAVUNMA BAKANLIĞI LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ESKİŞEHİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAKANLIĞI
19	PTT 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
20	TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ ESKİŞEHİR DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR MÜDÜRLÜĞÜ
21	DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (ANKARA)
22	ESKİŞEHİR VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ
23	ESKİŞEHİR VALİLİĞİ YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI
24	ESKİŞEHİR VALİLİĞİ İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ

Tablo 1. İmar Planına esas görüşü alınan kurumlar tablosu

4. 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Bu İlave Uygulama İmar Planında, birlikte hazırlandığı 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı kararlarına uygun olacak şekilde; Günyüzü Belediyesi Başkanlığı tarafından yürütülen 'Sulama Amaçlı GES Projesi', tarımsal ürünlerin depolama, paketleme, soğuk hava deposu vb. faaliyetlerin geliştirileceği Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları, Resmi Kurum Alanları, Teknik Altyapı Alanları, Otopark, Park ve Yol kararları uygulamaya esas şekilde oluşturulmuştur.

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES): Bu alanlarda Günyüzü Belediyesi tarafından izin ve başvuruları tamamlanan mevcut proje hayata geçirilecektir. Sulama dışında, tarımsal ürünlerin depolanması ve paketlenmesi ile soğuk hava depoları gibi faaliyetlerde enerji kaynağı olarak kullanılabilmesi adına 3 ayrı ada halinde 55.076,18 m² planlanmıştır.

TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI: Bu alanlarda tarımsal üretim, depolama gibi tarımsal ya da tarım entegre faaliyetler yürütülmesi amaçlanmıştır. 3 ada halinde 43.596,69 m² planlanmıştır.

RESMİ KURUM ALANI: Belediye Hizmet Alanı olarak görüş istenen alanlarla ilgili Milli Emlak Müdürlüğünce iletilen görüşte yer alan Kamu Hizmet Alanı kullanımı hazırlanan Nazım İmar Planında yer almış, bu planda ise bu alanlar Resmi Kurum Alanı olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır. 4 ada halinde yaklaşık 37.559,02 m² planlanmıştır.

OTOPARK: Kentsel çalışma alanları ve GES Alanı içerisinde araç giriş çıkışı ve parklanmalarının uygulama projelerine göre belirleneceği öngörülerek, bunlar dışında doğabilecek genel otopark ihtiyacı için planlama alanının doğusunda 2.366,19 m² Otopark Alanı planlanmıştır.

TEKNİK ALTYAPI ALANI: Kentsel çalışma alanları ve GES Alanı içerisinde doğabilecek trafo vb. ihtiyacın yine kendi alanında sağlayabileceği plan hükümleri altında anılmış, kurum görüşleri ve mevcut şebeke ele alınarak planlama alanının farklı bölgelerinde 3 adet ve toplamda 1.595,74 m² Teknik Altyapı Alanı Planlanmıştır.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR: Planlama alanı içerisinde toplamda 9.979,27 m² 4 adet Park Alanı planlanmış, 2.506,85 m² alan ise Pasif Yeşil Alan olarak ayrılmıştır.

YOLLAR: Yollar, plan kapsamında getirilen kullanımların aynı zamanda bugün kullanılmaya devam eden imarsız/kadastral yollarla da ilişkisini sürdürebilecek şekilde ve 15, 12 ve 10 metre genişliğinde planlanmıştır.

4.1. ALAN DAĞILIM TABLOSU		
KULLANIM ADI	ALAN (M2)	ORAN (%)
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES)	55,076.18	28%
TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI	43,596.69	22%
RESMİ KURUM ALANI	37,559.02	19%
OTOPARK	2,366.19	1%
TEKNİK ALTYAPI ALANI	1,595.74	1%
PARK ALANI	9,979.27	5%
PASİF YEŞİL ALAN	2,506.85	1%
YOL	47,077.41	24%
TOPLAM	199,757.35	100%

Tablo 2. Alan dağılımı tablosu

[illegible]

6. PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
 - İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
 - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
 - 3213 SAYILI MADEN KANUNU,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
 - ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ,
 - GÜNYÜZÜ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 24.04.2026 TARİH ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR.
4. İNŞA EDİLECEK TESİSLERİN BİTİMİNİ MÜTEAKİP ATIK SULAR 'BELEDİYE KANALİZASYON SİSTEMİNE VE/VEYA 251 SAYILI LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK FOSSEPTİĞE BAĞLANMALIDIR.
5. OEDAŞ OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN BSP626CMOV BARKOD NOLU 20.05.2026 TARİHLİ GÖRÜŞÜNDE İLETİLEN VE PLAN PAFTASINDA GÖSTERİLEN MEVCUT ŞEBEKE VARLIKLARI KORUNACAKTIR. BU ALANLARLA İLGİLİ ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN YAKLAŞIM VE EMNİYET MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
6. MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ – ÖZEL ALANLAR VE HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN E-91714819-101.27.00.00-2026353132 SAYI 18.06.2026 TARİHLİ YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAK; GÖRÜŞ İSTENMİŞ OLAN YATIRIMLARIN HERHANGİ BİR NEDENLE GERÇEKLEŞMEYECEK OLMASI DURUMUNDA GENEL MÜDÜRLÜĞE BİLGİ VERİLECEKTİR.

7. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK UYGULAMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUNUN HABER VERME ZORUNLULUĞU BAŞLIKLİ 4. MADDESİ HÜKMÜ UYARINCA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
8. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK UYGULAMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KORUNMASI GEREKLİ TABİAT VARLIĞI UNSURUNA (TESCİLE ADAY OLABİLECEK MAĞARA, ANIT, AĞAÇ, VB.) RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI 4. MADDESİ GEREĞİ HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULMADAN TABİAT VARLIKLARINI KORUMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİ GEREKLİDİR.
9. ESKİŞEHİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN (ESKİ) YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN HATLAR KORUNACAKTIR.
10. GES PROJELERİ VE HAYVANCILIK PROJELERİ KAPASİTE DEĞERLERİNE GÖRE 29.07.2022 TARİH VE 31907 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKEN PROJELER OLDUĞUNDAN, BU ALANLARDİ HERHANGİ BİR YATIRIMA BAŞLANMADAN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA GEREKLİ GÖRÜŞ VE İZİNLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
11. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARI (GES) ve TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARINDA DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
12. PLANDA BELİRTİLEN ALANLAR BELİRLENEN AMAÇLARI DIŞINDA KULLANILAMAZ. KULLANILMASININ TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE TALEBE İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
13. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALTYAPI VE ÜSTYAPI TESİSLERİ İLE SERVİS YOLLARI KENDİ PARSELLERİ İÇERİSİNDE İNŞA EDİLEBİLİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

14. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GES) "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN", "GÜNEŞ

ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ESKİŞEHİR VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-43549071-220.03-1387248 NOLU ÇED KAPSAM DIŞI KARARI YAZISINDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.

BU ALANLARDA E=0.70 VE YENÇOK=6.50 METRE'DİR.

15. TARIM VE HAYVANCILIK TESİSİ ALANLARINDA SADECE TARIM VE HAYVANCILIK FAALİYETLERİNİ DESTEKLEYEN (SOĞUK HAVA DEPOSU, DOLUM, PAKETLEME, DEPOLAMA VB.) TESİSLER KURULABİLİR. BU TESİSLER UYGULAMAYA GEÇİLMEYEN ÖNCE TARIM VE ORMAN İL MÜDÜRLÜĞÜ VE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ MEVZUATI KAPSAMINDA GEREKLİ GÖRÜŞ VE İZİNLERİ ALMIŞ OLMALIDIR. BU ALANLARDA E=0,60 YENÇOK=6.50 METREDİR. BU ALANLARDA TARIMSAL AMAÇLI SİLO YAPILMASI HALİNDE E=0,60 VE YENÇOK=SERBEST'TİR.
16. RESMİ KURUM ALANLARI GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1,00 YENÇOK=6,50 METRE'DİR.
17. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1,00 YENÇOK=6,50 METRE'DİR. BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN TÜRÜNE GÖRE İLGİLİ GÜVENLİK MESAFELERİ STANDARTLARINA UYULMASI ESASTIR.
18. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLAN PAFTASI ÜZERİNDEKİ GİBİDİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
19. KURULACAK TESİSLERE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, YÜKLEME ALANI VB. İHTİYAÇLAR KENDİ PARSELİ İÇERİSİNDEN KARŞILANACAK, BU İŞLEMLER HİÇBİR ŞEKİLDE YOLLARDA YAPILMAYACAKTIR. BU ALANLARIN VAZİYET PLANINDA YER ALMASININ KONTROLÜ İLE UYGULAMA VE İŞLETME AŞAMALARINDA DENETİMİNİ YAPMAK GÜNYÜZÜ BELEDİYESİ SORUMLULUĞUNDADIR.


Hakan Ünlü
Şehir ve Bölge Plancısı
(A Grubu)
Oda Sicil No: 1465


NİRENGİ PLANLAMA VE KENTSEL
DÖNÜŞÜM SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Aziziye Mah. Hava Sokak No: 22/4
Çankaya / ANKARA Tel: 0531 290 43 80
Tic. Sic. No: 540010 Hittit V.D. 631 208 0179
Mersis No: 0631206017900001
E-mail: nirengiplanlama@gmail.com