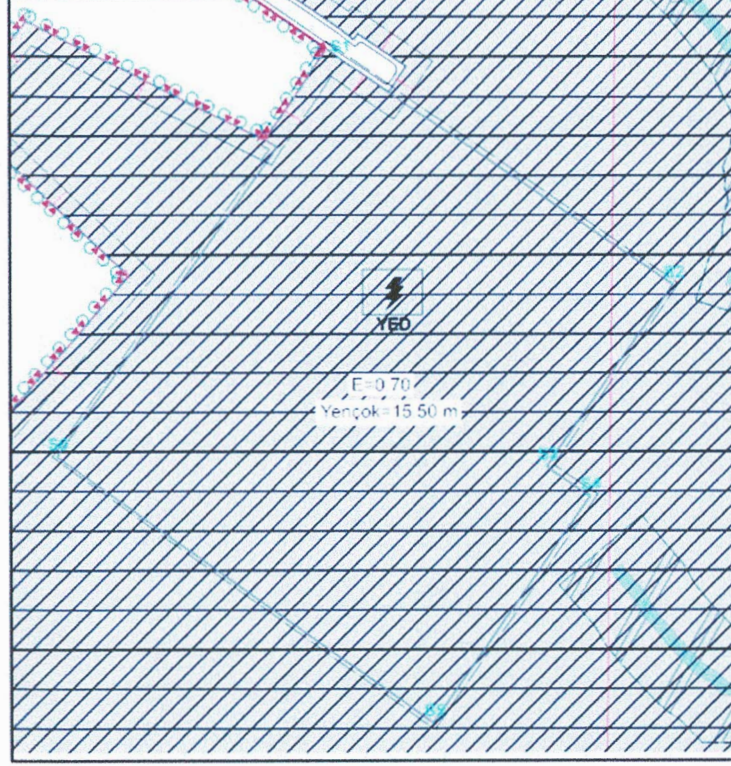


ESKİŞEHİR MİHALIÇÇIK İLÇESİ
SARAY MAHALLESİ
127 ADA 62 NOLU PARSEL



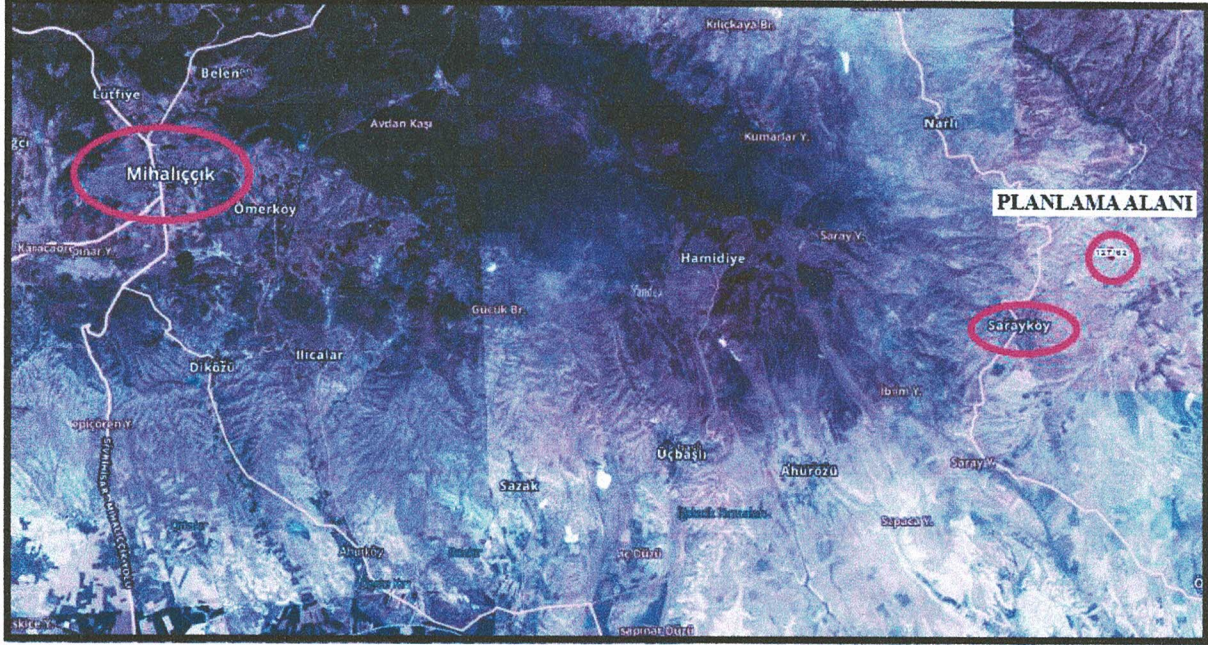
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ENERJİ ÜRETİM ALANI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ
(GES) UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

ŞUBAT 2026

1-Planlama Alanı:

Planlamaya konu olan alan; Eskişehir ili, Mihalicçık İlçesi, Saray Mahallesi 127 ada 62 parseli kapsamaktadır. Söz konusu alan; y;397065-397330 koordinatları ile x:4413107-4413395 koordinatları arasında yer almaktadır. Planlama alanının Eskişehir kent merkezine uzaklığı yaklaşık 109,71 km, Mihalicçık Kent Merkezine 26.03 km'dir.

PLANLAMA ALANININ KONUMU



Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi yapılan alan 37.587,66 m² büyüklüğündedir. Bu parsel "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı Güneş Enerji Santrali" yapmak amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içinde kalmaktadır.

Planlama konusu parselin (127 ada 62 parsel) mülkiyeti "Kılıçlar Hurdacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş." ye aittir.

2-FİZİKİ YAPI:

Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 08/12/2023 tarihinde Eskişehir İli, Mihalicçık ilçesi, Saray Mahallesi 127 Ada 58 Parsel sınırlarında Güneş Enerji Santrali İmar Planı çalışması için onaylanan İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmı aşağıdaki gibidir. Söz konusu raporun sonuç ve öneriler kısmında belirtildiği üzere Planlama Alanı Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) fonksiyonunda kalmaktadır.

3- MEVCUT PLAN VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılan alan, Mihalicçık İlçesi, Saray Mahallesi, 127 ada, 62 parseli kapsamaktadır. Belirtilen alan toplam 37.587,66 m² büyüklüğündedir. Bu parsel "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı Güneş Enerji Santrali" Alanı olarak planlanmıştır.

Bu alanında $E=0.7$, Yençok = 6.50 m. olacak şekilde yapılaşma koşulları öngörülmüştür. Öngörülen yükseklik parsel üzerinde yapılması düşünülen GİS binası, trafo, şalt, irtibat merkezi, ana kontrol sistemi vb yapıların yükseklikleri için yeterli olmadığından Yençok değerinin değiştirilmesi gerekmektedir.

4. TEKLİF İMAR PLANI KARARLARI

Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılan alan, Mihalicçık İlçesi, Saray Mahallesi, 127 ada, 62 parseli kapsamaktadır. Belirtilen alan toplam 37.587,66 m² büyüklüğündedir. Bu parsel “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı Güneş Enerji Santrali” Alanı olarak planlanmıştır.

Bu alanında $E=0.7$, Yençok = 15.50 m. olacak şekilde yapılaşma koşulları öngörülmüştür.

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

5. PLAN NOTLARI

1-Eskişehir ili, Mihalicçık ilçesi, 127 ada 58 parsel için hazırlanan, Mihalicçık Belediye Meclisince 02.07.2024 tarih ve 39 sayılı kabul edilen, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisince 16.07.2024 tarih ve 288 sayılı kararı ile onaylanan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı Güneş Enerji Santrali (GES) Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine uyulacaktır.

2- Bu alanlarda, güneş panelleri ve güneş panellerinin çalışmasını sağlayacak tüm teknik altyapı ve üstyapı tesisleri (GİS binası, trafo, şalt, irtibat merkezi, ana kontrol sistemi vb.) ile tesisin tamamlayıcısı niteliğinde idari tesis, bekçi evi vb. yapılar yapılabilir. Bu yapıların yeri vaziyet planına göre belirlenir ve bu alanlar gerektiğinde ifraz edilebilir. Teknik altyapı ve üstyapı tesis yapılarının yükseklikleri ve standartları ilgili Teiaş yönetmelikleri ve standartlarına göre belirlenir

3-Bu alanlarda kazı ve dolgu yapılabilir. Ve kazı dolgu işlemlerinden sonra oluşacak tesviye edilmiş zemin kotu tabi zemin kotu olarak kabul edilecektir.

İlgili Mevzuat hükümleri doğrultusunda Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi tarafımdan hazırlanmıştır.

NIHAL KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
Arifiye Mahallesi PTT Çıkmazı Sokak
No: 2/310 Oduşazarı / ESKİŞEHİR
Gsm: 0345 795 26 68
Avcılar Vergi Dairesi: 501 010 3034