

ESKİŞEHİR-MİHALIÇCIK-AHURÖZÜ
(ANKARA)

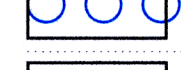
127-b-21-d-4-d

ESKİŞEHİR İLİ, MİHALIÇCIK İLÇESİ
AHURÖZÜ MAHALLESİ 132 ADA 183 PARSELDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI (POLATLI DGES-1 - 91 MWm/65 MWe) AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

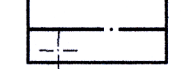
GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN ONAMA SINIRI



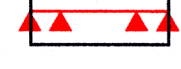
YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA



YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)

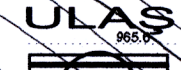
AFET TEHLİKELİ ALANLAR



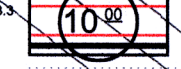
ÖNEMLİ ALAN SINIRI



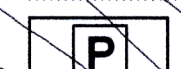
ÖNEMLİ ALANLAR-2.1
(Onem Alınabilecek Nitelikte
Stabilite Sorunlu Alanlar)



ULAŞIM



TAŞIT YOLU



GENEL ÖTÖPARK

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3877 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİ İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESASINDA 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.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 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 26.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5661 SİGİNAK YÖNETMELİĞİ VE ÖTÖPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİAT KAYNAKLARI BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVIAN PROJESİNİN GÖRE YÜZLÜĞÜNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANIMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN ALANDA, TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPILARININ AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARACISI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HİDROSISSİHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞÜ GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIK İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 107 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KIRILMAYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SU KIRILILIĞI VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- LAGİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA GED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE SEHİRKİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
- 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.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- "İSYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. 25. YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA İCAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SİTİYES KRİTERLERİ İLE VE HAVALİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AIT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.SHG.0.10.01.08.2849/421 SAYILI HAVAAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELGESİNE UYULACAKTIR.
- 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4915 SAYILI KARA AVIÇILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 09/09/2008 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2008/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KÖNÜLU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİĞİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- ESKİŞEHİR İLİ, MİHALIÇCIK İLÇESİ, AHURÖZÜ MAHALLESİ, 132 ADA 183 PARSELDE YER ALAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ PANNELERİ İLE İDARİ TESİS, DEPOLAMA ÜNİTELERİ, TEKNİK ALTYAPI VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLETİSİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR İÇİN) E: 0.70 VE YENÇOK: 6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLAN ALAN İÇERİSİNDE HİÇBİR ŞÜRETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ.
- 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 KÜLÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. YAPILAR YER ALABİLİR.
- ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NUN 22.06.2023 TARİH VE 0N/11931-25/05659 SAYILI ONLİSANS KARARINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ESKİŞEHİR İLİ, MİHALIÇCIK İLÇESİ, AHURÖZÜ MAHALLESİ, 132 ADA 183 PARSELDE KURULACAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİNİN KURULU GÜCÜ 91 MWm / 65 MWe OLUP, TESİSİN KURULU GÜCÜNDEN DEĞİŞMESİ DURUMUNDA İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLETİSİ İÇİN GEREKLİ YAPILARIN YAPILABİLİR, PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
- ÇEVRE, SEHİRKİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 13.04.2026 TARİHİNDE ONAYLANAN 15500 ÖLÇEKLİ NAZİM 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.
- YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDALI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- ESKİŞEHİR İLİ SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14/10/2025 TARİH VE 291390813 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06/01/2026 TARİH VE 22848508 SAYILI GÖRÜŞÜNDEKİ TÜM HUSUSLARA RIYET EDİLECEKTİR.
- DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- ÇEVRE YERLEŞİMLERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSİALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKLİDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
- BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDE İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.
- PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT, YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE ESKİŞEHİR İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MÜTEAHHİT İKA HARİTA YAZILIM TİC. LTD. ŞTİ.
TARAFINDAN YAPILAN 20 ADET 1/1000 VE
5 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ HARİTA 3194
SAYILI İMAR KANUNUN 7/A MADDESİNE
GÖRE İNCELENDİ ONANDI.

KONTROL
TASDİK

Duygu ÇETİN YAVUZ
Harita Mühendisi

ONAY
30.09/2025

Harita Mühendisi
Belirli ve Onaylı

ESKİŞEHİR-MİHALIÇCIK-AHURÖZÜ
(ANKARA)

127-b-21-d-4-d

ELİPSÖİD : GRS-80
DATUM : ITRF-96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005
PROJEKSİYON : UTM (33-3)

1:1000

MÜTEAHHİT : İKA HARİTA YAZILIM TİC. LTD. ŞTİ.
SORUMLU MÜHENDİS : İsmail KURUKAMA
TERSİMAT : İsmail KURUKAMA