

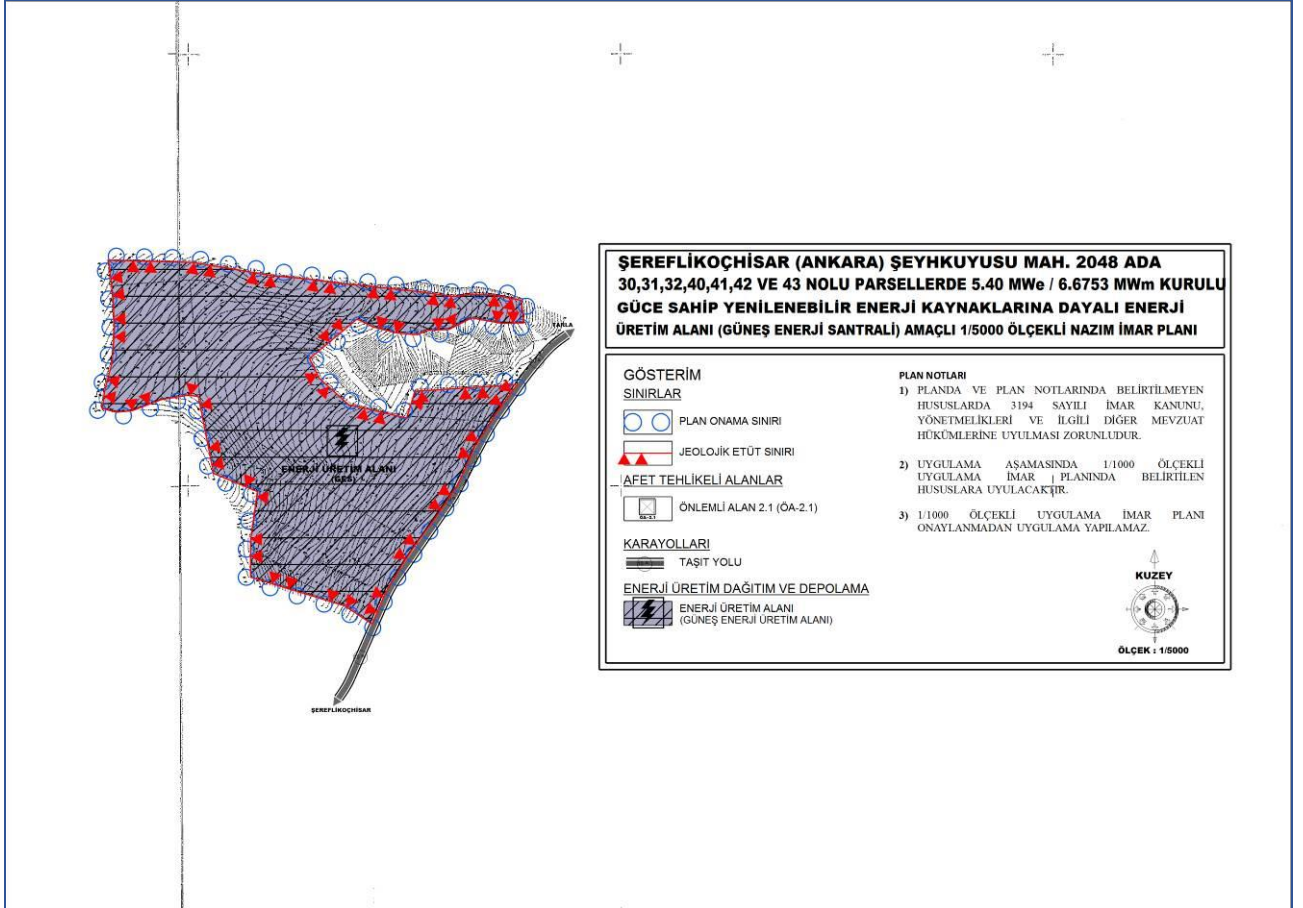


PLANAY

İmar, İnşaat, Harita, Enerji, Danış. Hiz. LTD. ŞTİ

ŞEYHKUYUSU MAH. (ŞEREFİKOÇHİSAR - ANKARA)

**2048 ADA 30, 31, 32, 40, 41, 42 VE 43 NOLU PARSELLERE AİT
5.404 MWe / 6.6753 MWm KURULU GÜCE SAHİP
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI
(LİSANSIZ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



ANKARA - 2023

İçindekiler

1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	1
1.1. GENEL TANIM	1
1.2. İDARİ BÖLÜNÜŞ	2
1.3. BÖLGESEL DOĞAL YAPI	3
1.4. NÜFUS VE SOSYO-EKONOMİK DURUM	4
1.4.1. NÜFUS	4
1.4.2. SOSYO DURUM	4
1.4.3. EKONOMİK DURUM	5
2. FİZİKSEL YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR	6
2.1. DEPREM DURUMU	6
2.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU	7
2.3. İKLİM ve BİTKİ ÖRTÜSÜ	11
2.4. ULAŞIM	11
3. KURUM GÖRÜŞLERİ	13
3.1. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	13
3.2. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı – ASKİ Genel Müdürlüğü	13
3.3. Şereflikoçhisar Belediye Başkanlığı – İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	13
3.4. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Enerji İşleri Genel Müdürlüğü	14
3.5. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü	14
3.6. Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü	14
3.7. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü	14
3.8. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – TEİAŞ 8. Bölge Müdürlüğü	15
3.9. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK)	15
3.10. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ)	15
3.11. Tarım ve Orman Bakanlığı – Devlet Su İşleri 5. Bölge Müdürlüğü	15
3.12. Tarım ve Orman Bakanlığı – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü	15
3.13. Tarım ve Orman Bakanlığı – 9. Bölge Müdürlüğü	15
3.14. Kültür ve Turizm Bakanlığı – Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	16
3.15. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü	16
3.16. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – Karayolları 3. Bölge Müdürlüğü	16
3.17. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – TCDD 2. Bölge Müdürlüğü	16
3.18. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü	16
3.19. Milli Savunma Bakanlığı – Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	16
3.20. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı – Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	17
3.21. Ankara Valiliği – Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	17

3.22.	Ankara Valiliği – Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı	18
3.23.	Ankara Valiliği – İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü.....	18
3.24.	Ankara Valiliği – İl Sağlık Müdürlüğü	18
3.25.	Ankara Valiliği – Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığı.....	18
3.26.	Başkent Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi	18
3.27.	Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	18
3.28.	Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi.....	18
3.29.	İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü.....	19
3.30.	Ankara Valiliği – İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	19
3.31.	Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Görüşü	19
4.	ANKARA İLİ ŞEREFLİKOÇHİSAR İLÇESİ – ŞEYHKUYUSU MAH. İMAR PLANI ARAŞTIRMASI	20
4.1.	PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE KONUMU	20
4.2.	ÜST ÖLÇEK PLANLAMA KARARLARI	21
4.2.1.	1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU	21
4.2.2.	1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DURUMU	21
4.2.3.	KADASTRAL DURUM, MÜLKİYETİ ve ALAN KROKİSİ	21
4.3.	NAZİM İMAR PLANI GEREKÇE VE KARARLARI.....	23
4.3.1.	PLAN GEREKÇESİ.....	23
4.3.2.	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI KARARLARI.....	24

1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

1.1. GENEL TANIM

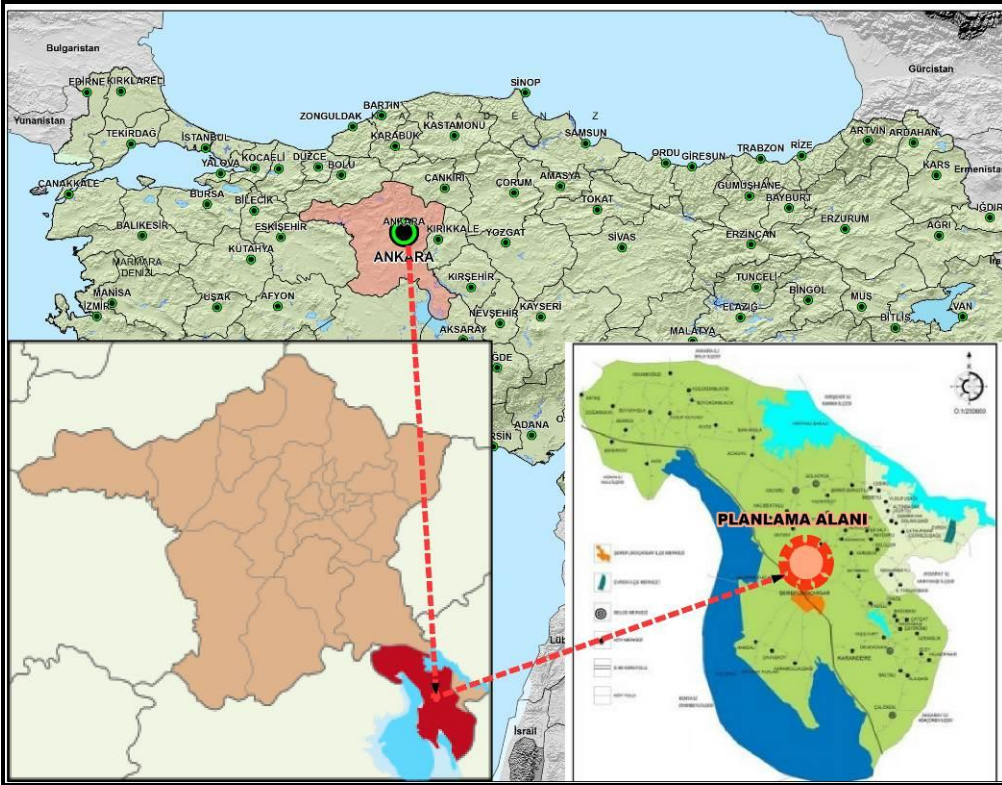
Ankara; Türkiye'nin başkenti ve bulunduğu bölgenin merkezidir. Tarih boyunca Hitit, Frigya, Roma, Selçuklu ve Osmanlı gibi imparatorluklara ev sahipliği yapmış, nihayetinde de Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti olmuştur. Türkiye Cumhuriyeti'ne başkent olmadan önce sade ve seyrek yerleşimli bir Anadolu kasabası olan Ankara'nın 1923 yılında başkent seçilmesinde coğrafi avantajları etkili olmuştur. Ankara ile birlikte başkentliğe aday olan Konya, Kütahya gibi şehirlerle birlikte denize uzak olmasının yanında korunaklı bir doğal eşik kuşağında bulunmasıyla diğer aday illeri gerisinde bırakmıştır.

Ankara NUTS 'a (İstatistiki Bölge Birimi Sınıflandırılması) göre Düzey 1'de 12 bölgeden biri olan Batı Anadolu bölgesini Konya'yla paylaşmaktadır. Düzey2 'de 26 bölgeden biri olan TR51 bölgesindeki tek ildir. Düzey 3'te ise her il için ayrı bir bölge birimi kullanılmaktadır.

İç Anadolu Bölgesinin Yukarı Sakarya Bölümünde yer alan Ankara, 38° 33' ve 40° 47' kuzey enlemleriyle 30° 52' ve 34° 06' doğu boylamları arasında yer almaktadır.

Ankara; Türkiye'nin TÜİK 2019 verilerine göre 5.639.076'lık nüfusuyla İstanbul'dan sonra en büyük nüfuslu kentidir. Ayrıca 25.437 km²'lik yüzölçümüyle Türkiye'nin en büyük 3. Kenti ve Dünya'nın en büyük 2. başkentidir. Kızılırmak ve Sakarya Nehirleri, İç Anadolu ile bu bölgeyi denizden ve diğer bölgelerden ayıran sıradağlar arasında yerleşime elverişli bir kuşaktır.

Harita 1: Ankara İli, Şereflikoçhisar İlçesi Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Şereflikoçhisar İlçesi, idari yönden Ankara İline bağlı bir ilçedir. Şereflikoçhisar ilçesi Ankara'ya 145 km uzaklıkta ve güneyden en son ilçedir. Konya, Kırşehir, Aksaray illeriyle komşudur.

1.3. BÖLGESEL DOĞAL YAPI

Ankara, Orta Anadolu'nun düzlükleri ortasında kayalık bir alanda kurulmuştur. Bugün Ankara Kalesi'nin yer aldığı bu kayalık alan, artık kentin merkezinde küçük bir ada niteliğindedir. Bu adayı aralarında Çankaya tepelerinin de olduğu yükseltiler çevreler, ortada bir çanak bırakırlar. Eskiden bataklık olan bu çanak, Cumhuriyet döneminde kurutulmuş ve yerleşime açılmıştır. Ancak artan nüfusun da etkisiyle, doğal hava akımlarının sınırlı olduğu bu alanda, günümüzde önemli hava kirliliği sorunları bulunmaktadır. Bugünlerde yapımı sürmekte olan doğal gaz şebekesi tamamlandığında, bu sorunun azalacağı umulmaktadır.

Yakın çevreye baktığımızda, kuzeydeki dağlık ve ormanlık alan Karadeniz Bölgesine geçişin eşliğini oluşturur. İstanbul Yolu üzerindeki Kızılcahamam ve onun doğusuna düşen Ilgaz Dağları Ankara'ya oldukça yakındır. Ankara'nın hava alanı ile iki Çubuk Barajı ve Karagöl, bu yükseltilerin güneyinde ve Ankara'nın kuzeyinde yer alırlar. Ankara kentinin en kurak mevsimlerde bile susuzluk çekmemesini sağlayan su kaynakları gibi Ankara'nın denize en yakın noktası da kuzeydedir. Zonguldak, Kastamonu ve Sinop illerinin Karadeniz'e kıyısı olan bölgelerine Ankara'dan 4-6 saatlik bir otomobil yolculuğu ile erişilebilir.

Ankara'nın güneyinde ise düz ve bozkır bir alan uzanır. Hemen yakınlardaki Eymir ve Mogan gölleri artık Ankara kentinin içinde kalmışlardır. Bozkırın ortasında bir orman adası olan Beynam Ormanları da güneydedir. Mogan Gölü kenarındaki Gölbaşı İlçesi, bir saat kadar daha ötede Hirfanlı Barajı, Kesikköprü Barajı hep bu yönde yer alır. Ankara'dan, Konya'ya da Adana tarafına bu yönden gidilebilir. Konya 4, Adana 6 saatlik yoldadır. Kapadokya ve civarındaki turistik bölgeler de yine güneyde yer alırlar ve yalnızca birkaç saatlik mesafede bulunurlar.

Ankara'nın batısında, Ege Bölgesine açılan birkaç arter paralelinde çeşitli yerleşim yerleri vardır. Eskişehir yönüne giden yollar, Ege ve Akdeniz Bölgelerine ulaşımı sağlarlar. Bu hat üzerindeki en yakın nokta Polatlı İlçesidir. Ankara'ya bir saat uzaklıkta yer alan Polatlı Orta Anadolu'nun buğday ambarlarından biridir. Sakarya Nehri bu ilçe sınırları içinde doğar.

Başka bir hat, Ayaş, Beypazarı, Nallıhan doğrultusunda gider. Sarıyar Barajı bu yönde, Nallıhan yakınlarındadır. Ayaş kaplıca ve içmeleri ile de ünlü bir yerleşim yeridir. Ayaş'tan itibaren bu alan bahçe tarımının çok yaygın olduğu bir bölgedir.

Ankara, doğuda Elmadağ yükseltisine yaslanmıştır. Ankara'dan birkaç dakikada ulaşılabilen bu dağ üzerinde, telesiyeci ile birlikte kayak tesisleri bulunmaktadır. Bu tesislerde turistik bir otel ve küçük başka kuruluşlar çeşitli olanaklar sunar.

Elmadağ İlçesi, adını aldığı dağın öteki yamacındadır. Bu ilçeden sonra karşınıza Kırıkkale İli çıkar. Kızılırmak bu yöreyi şekillendiren en önemli doğal olaydır.

Ankara kara ikliminin bütün özelliklerini taşımasına karşın, güneşli günlerinin sayısı bakımından Akdeniz Bölgeleri ile yarışabilir. Yılın üçte birinde güneşli günler yaşanır. Yazları sıcak ve yağışsızdır. Uzun bir sonbaharı vardır. Sert ama kısa bir kış, yağışlı ve yine kısa bahar bu iklimin özelliklerindedir.

1.4. NÜFUS VE SOSYO-EKONOMİK DURUM

1.4.1. NÜFUS

31 Aralık 2021 tarihli TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2021 yılı göstergelerine göre Türkiye nüfusu 84,680,273 kişi, Ankara il geneli nüfusu 5,747,325 kişi, Şereflikoçhisar ilçesi toplam nüfusu 33,475 kişi olup Şeyhkuyusu Mahallesi nüfusu 410 kişidir.

Sayım yıllarına ve TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Ankara İli'nin nüfus verileri şu şekildedir:

Tablo 1: 2011-2021 Yılları Arası Bölge Nüfus Değişimi

NÜFUS				
YILLAR	ŞEYHKUYUSU	ŞERFLİKOÇHİSAR	ANKARA	TÜRKİYE
2011	550	36,071	4,890,893	74,724,269
2012	539	35,042	4,965,542	75,627,384
2013	477	34,577	5,045,083	76,667,864
2014	450	33,946	5,150,072	77,695,904
2015	435	33,729	5,270,575	78,741,053
2016	431	33,420	5,946,518	79,814,871
2017	412	33,599	5,445,026	80,810,525
2018	409	34,202	5,503,985	82,003,882
2019	424	33,821	5,639,076	83,154,997
2020	397	33,310	5,663,322	83,614,362
2021	410	33,475	5,747,325	84,680,273

Kaynak: TÜİK Bölgesel İstatistikler, ADNKS ve Genel Nüfus Sayımları

Şeyhkuyusu Mahallesi, Şereflikoçhisar, Ankara ve Türkiye için 2011'dan 2021 yılına kadar toplam nüfustaki değişimler yukarıda gösterilmiştir (Bkz. Tablo-1). Şeyhkuyusu Mahallesinde Nüfus 2011-2021 yılları arasında düzenli olarak azalarak değiştiği görülmektedir.

1.4.2. SOSYO DURUM

Şereflikoçhisar ilçesi sanayileşmenin ve tarım arazilerindeki verimsizlikten dolayı göçlerin çok fazla yaşandığı ilçeler statüsündedir.

Şereflikoçhisar ilçesi değişik kültürlerin ve etnik yapıların bir arada bulunduğu görülmekte ise de bölgede bu özelliklerin şimdiye kadar bir sorun teşkil etmediği gözlenmiştir. Tarihine bakıldığında Konya, Aksaray ve Ankara illerine bağlanmasının sosyal ve kültürel yapısını etkilemektedir.

Nüfusun çoğu geçimini ticaret, tarım ve biraz da sanayicilik ile sağladığı gelire idame ettirmektedir.

1.4.3. EKONOMİK DURUM

İlçe ekonomisinde tarımın yeri çok büyüktür. Kırsal kesimdeki nüfusun yüzde 80'den fazlası, merkez nüfusun da yüzde 17'si tarım sektöründe çalışmaktadır. Geniş düzlüklere sahip olan ilçede tarımın en önemli problemi sulama imkânlarının yetersiz oluşudur. Temeli atılan Peçenek Barajı bu sorunu önemli ölçüde çözecektir. Bununla beraber tarımda makinalımsa yönünden ileri seviyede olan ilçede tarımın hemen her aşamasında makine kullanılmaktadır. İlçede yetiştirilen en önemli tarım ürünleri bosta tahıllardır. En çok arpa ve buğday yetiştirilir. Yıllık üretim bakımından 72 bin tonla arpa birinci sırada yer alırken 70 bin tonla buğday ikinci sırada gelir. 1980 yılından itibaren ekilmeye başlanan şekerpancarı üretimi ise 50 bin tonu geçmektedir. Bunlardan başka nohut, mercimek, kuru fasulye, ay çekirdeği ve son yıllarda önemi daha da artan kavun yetiştirilmektedir.

İlçede geniş alanlar kaplayan mera alanları özellikler küçükbaş hayvancılık için oldukça müsait bir durum arz eder. 1994 yılı itibarıyla ilçede 50 bin koyun, 8 bin sığır, 2.500 kıl keçisi ve tiftik keçisi vardır. Son zamanlarda tavukçuluk ve arıcılıkta bir gelişme gözlenmektedir.

İlçe sınırları içerisinde ekonomik değeri yüksek olan bazı madenler de çıkarılır. Bunlardan en önemlisi şüphesiz tuzdur. TEKEL tarafından işletilen tuzlalar 2005 yılında özelleştirilmiştir. Yıllık tuz üretimi 700 bin ton ile 1.000.000 ton arasında değişen Tuz gölü, Türkiye tuz üretiminin yüzde 60'ını karşılamaktadır.

Şereflikoçhisar'ın kuzeyindeki tepelerde linyit madeni çıkartılır. Buradaki linyit rezervinin 4.300.000 ton olduğu tespit edilmiştir. İnşaat sektörü için önemli bir hammadde olan alçıtaşı, ilçenin önemli bir madenidir. Bunlardan başka kireç, mermer gibi henüz işletilmeyen madenlerin bulunduğu Şereflikoçhisar'da petrol bulma ümidi ile petrol araması da yapılmıştır.

Sanayinin kurulup gelişmesi için gerekli olan hammadde, enerji, is gücü, sermaye, ulaşım ve pazarlama açısından elverişli Sartlara sahiptir. Fakat Sartların elverişli olmasına rağmen sanayi sektöründe yeteri kadar gelişme sağlanamamıştır. İlçede bir adet un fabrikası, bir adet yem fabrikası ve tuz fabrikaları vardır.

İlçe toprakları tarihin en eski medeniyetlerine sahne olmuş bir bölgede bulunduğu için o dönemlerden kalma tarihi eserleri ile zengin bir turistik potansiyele sahiptir. Kaleler, höyükler, cami ve türbeler ve çeşitli tarihi binalar ilçe topraklarına serpilmiş vaziyettedir. Tuz gölünün essiz tabii güzelliği, yazın üzerinde yürüyebilme imkânı olması ve üzerinde aksam güneşinin doyumsuz güzelliği ile yerli ve yabancı birçok turistin ilgisini çekmektedir. Ayrıca Kapadokya'ya açılan bir kapı olması sebebiyle turizmin gelişebilmesi için oldukça elverişli şartlara sahiptir.

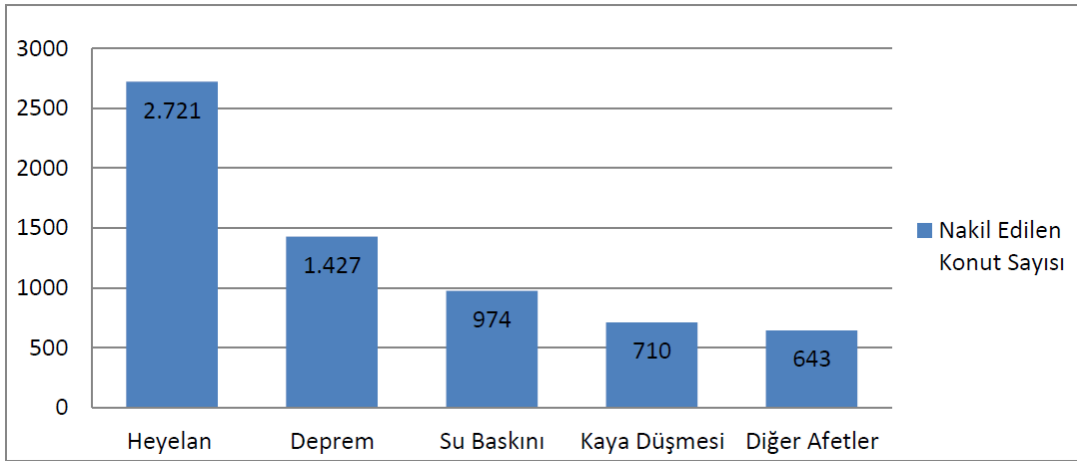
2. FİZİKSEL YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR

2.1. DEPREM DURUMU

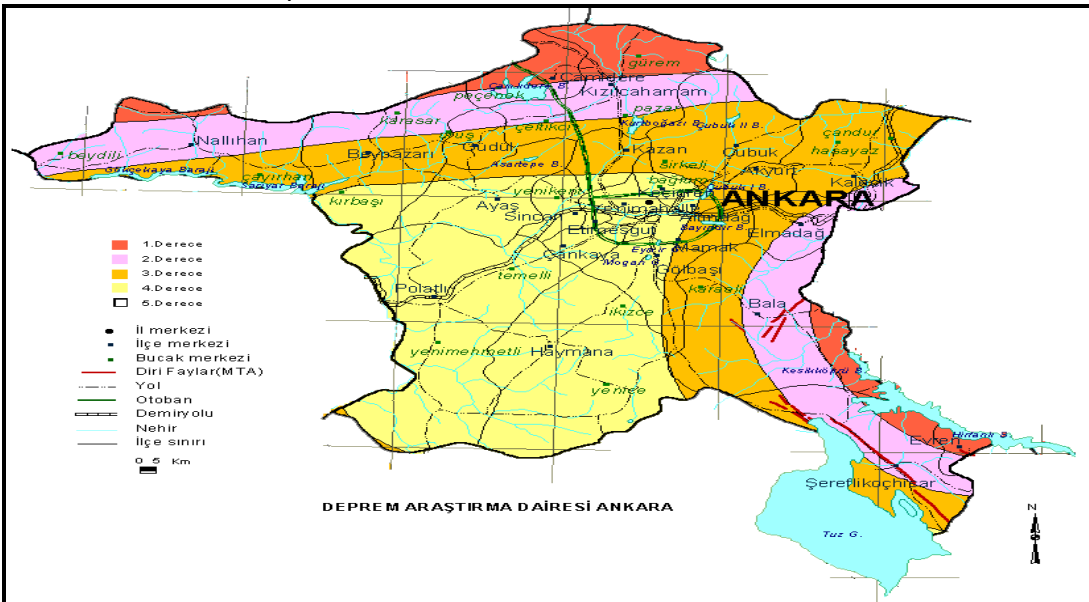
Ankara afet riskinin düşük olduğu bir şehirdir. AFAD verilerine göre Ankara il merkezi yıkıcı büyüklükte bir depremin merkezi olmamakla birlikte 4. derece tehlikeli deprem bölgesindedir. Ankara merkeze en yakın ve en fazla tehlikeyi oluşturan fay hattı kentin 120 km kuzeyinde bulunan Kuzey Anadolu Fay Sistemi ve kent merkezinin güneyinde bulunan genç faylardır. Bununla birlikte merkezden geçen şiddetli bir depreme neden olabilecek bir fay bulunmamaktadır (AFAD Ankara İl Müdürlüğü, 2013). Ancak bu depremlerden etkilenme riski bulunan nüfusun oranının oldukça düşük olması Ankara'nın deprem riski açısından sahip olduğu bir avantajdır.

1950 ve 2011 yılları arasında Ankara il sınırları içerisinde toplam 681 afet meydana gelmiştir. Bu afetlerin %60 gibi önemli bir bölümünü heyelanların oluşturduğu görülmektedir. Daha sonra sırasıyla %21'lik oranla su baskınları ve %12'lik oranla kaya düşmesi ve %7'lik oranla yangın, çökme, hortum vb. doğal olaylar gelmektedir. Belirtilen tarihler arasında ise Ankara'da herhangi bir çığ düşmesi olayına rastlanmamıştır. (Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 2012).

1950-2011 yılları arasında Ankara'da doğal afetler nedeniyle nakil edilen konut dağılımı şu şekildedir:



Harita 3: Ankara İli Deprem Durumu



Deprem Araştırma Dairesi'nin Ankara İli için hazırladığı "Deprem Bölgeleri Haritasına göre 2., 3. ve 4. derece deprem bölgesi içinde yer almaktadır. Haritaya göre kentin kuzey kesimleri 2. derece deprem bölgesi iken, orta kesimleri 3. ve güney kesimleri 4. derece deprem bölgesindedir. Buna göre İlçenin tamamı 1. 2. Ve 3. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Şereflikoçhisar ilçesi ve çevresinde aktif fay hattı bulunmaktadır. Planlama yapılacak alan olan Şeyhkuyusu Mahallesinin tamamı 2. Derece deprem bölgesinde kalmaktadır.

2.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU

Ankara İli, Şereflikoçhisar İlçesi, Şeyhkuyusu Mahallesi 2048 ada 30, 31, 32, 40, 41, 42 ve 43 nolu parselin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince **14.06.2023** tarihinde Ankara Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne onaylanmıştır.

Harita 4: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İLİ	ANKARA
İLÇE	ŞEREFLİKOÇHİSAR
BELDE	-
KÖY / MAH	ŞEYHKUYUSU MAHALLESİ
MEVKİİ	
PAFTA	1/1000 ölçekli 3 adet K31-a-01-a-03-b, K31-a-01-b-04-a, K31-a-01-b-04-d, 2 adet 1/5000 ölçekli K31-a-01-b ve K31-a-01-a nolu halihazır harita paftalar
ADA - PARSEL	2048 ada 30,31,32,40,41,42,43 parsellerden oluşan toplam 10.38 ha'lık alan
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

KOMİSYON


Semra SONER
Jeoloji Mühendisi


Tülin APAYDIN
Jeoloji Mühendisi


Nazan TEMİZTUNA
Jeofizik Mühendisi


Münevver TANDOĞAN ÜNLÜ
İmar ve Planlama Şube
Müdürü


Dr. Arzu KÖSE
İl Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

14/06/2023


Türlümen HACIRACI OĞLU
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
İl Müdürü

İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Durumu;

İnceleme alanında yapılan sondajlar sonucunda jeolojisini Üst Eosen- Oligosen yaşlı Şeyhkuyusu Formasyonu Rezidüeli(Tş)'ne ait kil-killi kum birimleri birimler, zemin türleri olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanının eğimi % 10-20 ve %20-30 aralığında değişmektedir.

Çalışma alanında 25.02.2023-02.03.2023 tarihleri arasında açılan 8 adet sondaj çalışması yapılmış olup, SK-1; 13.0m, SK-3;12.0m, SK-4;15.0m, SK-8;13.0m yeraltı suyuna rastlanılmıştır. İnceleme alanında yapılan arazi deneyleri ve laboratuvar deneylerinden elde edilen sonuçlara göre sivilaşma riski bulunmamaktadır.

İnceleme alanında yapılan jeolojik, jeoteknik, jeofizik ve sondaj çalışmaları neticesinde elde edilen verilere dayanarak inceleme alanını etkileyebilecek jeolojik tehlike ve riskler ile yerel zeminlerin mühendislik özellikleri incelenmiş ve yerleşime uygunluk açısından 1 farklı kategoride değerlendirilmiştir:

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

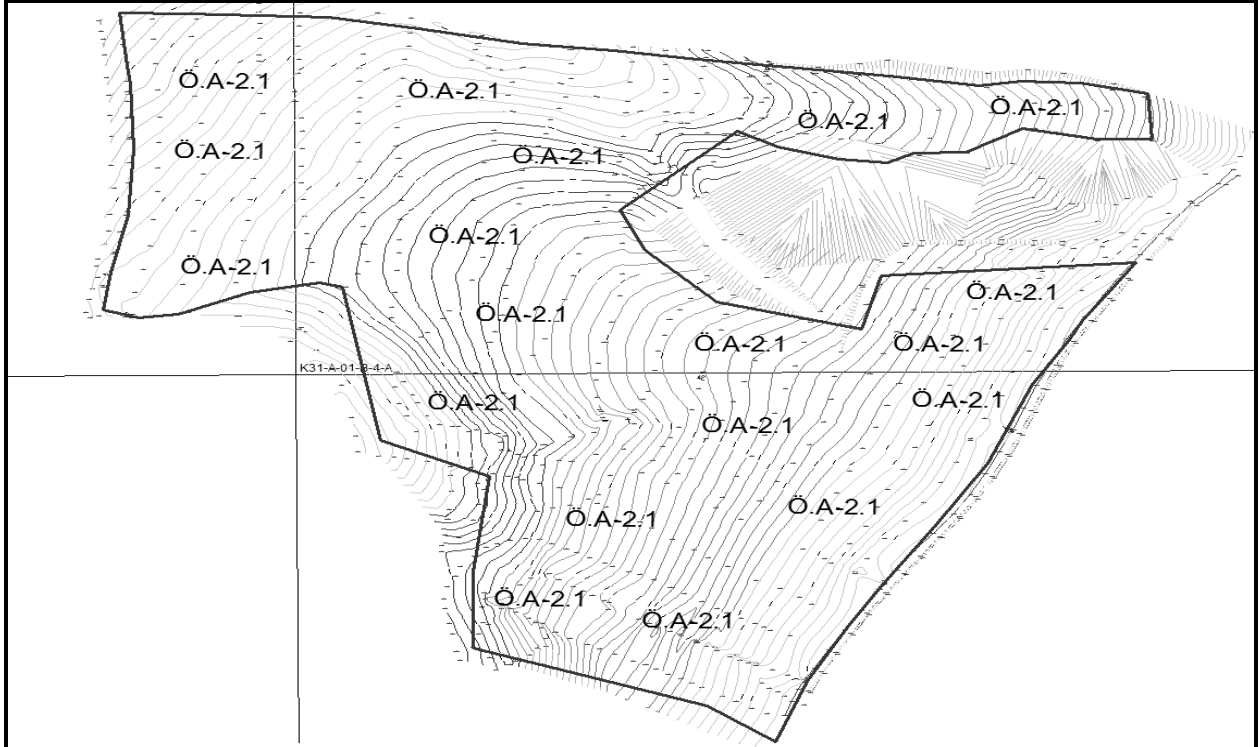
İnceleme alanında eğimin genellikle %10-20,%20-30 olduğu jeolojisini Üst Eosen-Oligosen yaşlı Şeyhkuyusu Formasyonu'na (Tş) ait rezidüel birimlerinin oluşturduğu alanlardır. Yapılan arazi çalışmalarında inceleme alanında; akma, kayma, heyelan, vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak, inceleme alanınının bulunan doğal şevlerden dolayı eğimin % 20-30 olduğu alanlarda ve yamaç üstü olarak eğimli %10-20 kesimlerinde her ne kadar düze yakın olsa da, bu alanlarda yapılacak kazılar sonrası, oluşacak şev ve yamaçlarda eğim ve litolojiye bağlı stabilite sorunları gelişebilir. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından, bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar değerlendirilmiş, yerleşime uygunluk haritalarında (Ö.A.2.1) simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak kazılar sonrası oluşabilecek stabilite riskine karşı, alınacak mühendislik önlemlerinin parsel bazında değil, bütüncül olarak yamaç boyunca alınması gerekmektedir.
- Etkin drenaj sistemi ile yüzey suları bina temellerine gelmeden uzaklaştırılmalı ve zemine su sızmasını önleyecek izolasyon sistemleri ile sızdırmazlık sağlanmalıdır.
- İnceleme alanın jeolojisi genellikle zemin niteliğinde rezidüel birimlerden oluştuğu gözlemlendiğinden, mevcut yamaç stabilitesini bozmamak için, her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır,

- Her türlü kazı öncesinde çevredeki yol, bina, kendi ve komşu parsellerde stabiliteyi arttırıcı gerekli önlemler alınmadan kesinlikle kazı aşamasına geçilmemelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır. Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenip uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanının orta kesimlerinde oluşan doğal şevlerden dolayı oluşabilecek kuru dere yataklarında olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından şev yatırma teraslama v.b, eğim düşürme gibi uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.
- Mevcuttaki Şevler ile kazı aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğe uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Bu alanlarda yamaç boyunca yüzey suyu çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleşecek kadar uzaklaşmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlanan kesimlerde drenajının sağlanması gereklidir.
- Bina ve/veya yapılardaki farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için temellerin aynı litolojik, jeolojik ve jeoteknik özellikteki seviyelere oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı jeolojik litolojik jeoteknik seviyelerde oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir, gerekli önlemler alınmalıdır.
- İnceleme alanındaki küçük kuru dere yataklarında şiddetli yağışlarda yamaç sellenmesi, gelişebileceğinden planlama öncesinde DSİ' den görüş alınarak, her türlü planlamanın DSİ görüşü doğrultusunda yapılmalıdır.
- Temel ve zemin etütlerinde, üst yapının niteliğine göre, temel tipi, temel derinliği, ve temelin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, ayrışma zonu kalınlığı v.d.) ile yamaç boyunca stabiliteyi etkileyecek tüm yükler dahil edilerek stabilite analizleri yapılmalı, alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018) " hükümlerine uyulmalıdır.

Harita 5: İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası



ANKARA İLİ ŞERFLİKOÇHİSAR İLÇESİ
ŞEYH KUYUSU MAHALLESİ
2048 ADA 30,31,32, 40,41,42,43 PARSELLER
BULUNDUĞU 10.38 HEKTARLIK
ALANIN
YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI
LEJANT

	İNCELEME ALANI
	ÖNEMLİ ALAN-2.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

2.3. İKLİM ve BİTKİ ÖRTÜSÜ

Genellikle kara ikliminin hüküm sürdüğü Ankara'da farklı iklimler vardır. Güneyde İç Anadolu'nun hususiyeti olan step-bozkır iklimi, kuzeyde ise Karadeniz bölgesinin yumuşak ve yağışlı özelliği görülür. Ankara ilinin kışları çok soğuk ve yazları da çok sıcaktır. Yıllık ısı değişikliği 40°C ile -24,9°C arasındadır. Ortalama yağış ilçelerde farklıdır. Yağış 300 mm ile 540 mm arasında, havadaki nem oranı ise % 40-79 arasında değişir. Gece ve gündüz arasındaki sıcaklık farkı fazladır. Tuz gölüne inildikçe yağış azalır. Ortalama karlı gün sayısı bir ayı geçmez.

İlçede İç Anadolu bölgesinin karakteristik iklimi olan karasal iklim tipi görülür. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk, kar ve yağmur yağışlıdır. Yıllık yağış miktarı ortalama 360mm dir. En yüksek sıcaklık ortalaması 29.6 Co(Temmuz ayı) ve en düşük sıcaklık ortalaması ise -3.6 C0 (ocak ayı) dir.

Şereflikoçhisarda hüküm süren iklim İç Anadolu'nun bariz iklimi olan sert step iklimidir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve karlıdır. Yıllık ortalama sıcaklık 12,6 derece, yıllık ortalama yağış miktarı 357 mm'dir. Yağış Sartlarının yetersizliği sebebiyle ilçede hakim bitki örtüsü step, yani bozkırdır. Tepelik alanlar üzerinde yer yer meşe ormanı artıklarına rastlanır. Ağaçlandırma çalışmaları sonucu ilçenin doğusundaki tepelik alanlarda çam ormanları oluşturulmuştur.

2.4. ULAŞIM

Ulaşım karayolu ile sağlanmaktadır. İlçemizi Doğudan kuzeyden başlayan gölbaşı, güneyden Aksaray il sınırı bağlayan karayolu üzerinden sağlanmaktadır.

Karayolları İlçeyi örümcek ağı gibi sarmıştır. Tamamı asfalt kaplama olan yolların bakım ve onarımı ilgili Belediyesi tarafından yapılmaktadır. Çevre yolu ile tüm komşu İlçelere bağlantılıdır. Ayrıca çevre illerden Konya, Aksaray ve Kırıkkale bağlantısı vardır.

Karayolları 3.Bölge Müdürlüğümüze bağlı 38. (Aksaray) Şube Şefliğimizin sorumluluğunda toplam 488 km yol ağı bulunmaktadır. 488 km yolun 226 km' si Devlet Yolu262 km' si İl Yoludur. 226 km Devlet yolunun 163 km' si Asfalt Betonu, 63 km' si sathi kaplamalıdır. 262 km il yolunun 78 km' si Asfalt Betonu, 184 km' si sathi kaplamalıdır. Sorumluluğunda toplam 182 km bölünmüş yol bulunmaktadır.

İlçenin merkezi ile mahalleleri arasındaki ulaşımı belediye otobüsleri, minibüs (Dolmuş), Özel Halk Otobüsleri ve ticari taksiler ile sağlanmaktadır.

İlçede de su ve kanalizasyon hizmetleri, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı bünyesindeki ASKİ Genel Müdürlüğünce yerine getirilmektedir.

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

3.1. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

27.12.2022 tarih ve 726455 sayılı yazısından özetle; “.....Şereflikoçhisar İlçesinin 06/12/2012 gün ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6360 sayılı Yasanın 1. Maddesinin 2. Bendi uyarınca Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırının İl Mülki Sınır olmasından dolayı, maddenin yürürlük tarihi olan 30.03.2014 tarihinden itibaren yetki alanımız içerisinde kaldığı, Belediye Meclisinin 13.01.2017 gün ve 116 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli 2038 yılı hedefli "Ankara İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" Ankara 9. İdare Mahkemesinde 2018/551 E. sayılı dosya üzerinden açılan davada, Mahkemenin 28.09.2020 tarih ve 2020/1610 sayılı kararı ile iptal edildiğinden üst ölçek plan üzerinden görüş oluşturulamadığı, 1/100.000 ölçekli 2038 yılı hedefli Ankara İli Çevre Düzeni Planı'nın iptal olması sebebiyle Başkanlığımızca"2050 yılı hedefli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" çalışmalarına başlandığı ve Çevre Düzeni Planı ana kararlarının belirlenmesine yönelik "Araştırma, Veri Toplama, Saptama" aşamasında çalışmaların devam ettiği, Güneş ve rüzgâr gibi elektrik üretim santrallerine yönelik planlamalarda tesislerin çevreye olumsuz etkilerinin önlenmesi amacıyla, bunun için tesisin tanımı, amacı, türü, kapasitesi, çevresel etkileri boyutlarıyla birlikte değerlendirilmeli, çevre mevzuatı ve diğer ilgili mevzuatta öngörülen kurallar dikkate alınmak suretiyle bu tesislerin; işlemleri, yer seçimi, büyüklüğü, kapasitesi, koruma bandı ve güvenlik tedbirleri gibi planlamaya esas olacak bilgi ve belgelerin bir bütün olarak değerlendirilerek ilgili mevzuatlara uygun imar planları hazırlanması gerektiği, Taslak planda; söz konusu parsellerin tamamına "Güneş Enerjisi Santrali" kullanım kararı getirildiği, ancak, 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddeleri uyarınca söz konusu parsellerden yasal oranlarda "Düzenleme Ortalık Payı" alanı ayrılması gerektiği, Ayrıca, "Güneş Enerji Santrali" faaliyetinin Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliğine tabi proje olması durumunda "ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanamayacağına da dikkate alınması gerektiği" bildirilmiştir.

3.2. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı – ASKİ Genel Müdürlüğü

09.01.2023 tarih ve 361667 sayılı yazısından özetle; “...alandaki herhangi bir çalışmanın bulunmadığı ve bahse konu çalışmanın yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı” bildirilmiştir.

3.3. Şereflikoçhisar Belediye Başkanlığı – İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

28.12.2022 tarih ve 9246 sayılı yazısından özetle; “yapılan inceleme sonucunda ada parsel bilgileri belirtilen Şeyhkuyusu Mahallesi, 2048 nolu ada alanı içerisinde yer alan toplam 7 adet parsel taşınmazı niteliği “Tarla” olarak özel mülkiyet konu taşınmazlar olduğu, planlama konusu taşınmazlar çevresinde ise “Kamu Orta Malı” mülkiyetinde olan taşınmazların bulunduğu, planlama konusu alan ve yakın çevresinde herhangi bir yerleşim alanı olmadığı gibi ilçenin 14/12/1984 onaylı imar planına en yakın noktada uzaklığının kuş uçuşu yaklaşık 1600 metre uzaklıkta olduğu, plan taslağı incelendiğinde 10 metre olarak yol planlandığı, planlanan yolun istikameti doğrultusunda kamu parsellerine taşıdığı bu nedenle ilgili kurumlardan olumlu görüş alınması gerektiği,

Planlama alanında kurumun herhangi bir çalışması olmadığı, ilgili yazıda belirtilen planların 3194 sayılı İmar Kanunu, İmar Planları Yapım Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat çerçevesinde yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı” bildirilmiştir.

3.4. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

02.01.2023 tarih ve 163769 sayılı yazısından özetle; “...Genel Müdürlükçe; rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan görüşlerimiz, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerektiği, bununla birlikte, Bakanlığımıza bağlı ve ilgili kurum/kuruluşlarından da görüşlerin alınması ve söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmî Gazete’ de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise, ilgi Kanununun 14’üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerektiği” bildirilmiştir.

3.5. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

03.05.2023 tarih ve 2023205827 sayılı yazısından özetle; “...Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 02.05.2023 tarihinde yapılan alan sorgulamasında, 10,37 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, GES projesinin ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 10,37 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verildiği,

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3450032 sayılı Güneş Enerji Santrali özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7. maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir. Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerektiği” bildirilmiştir.

3.6. Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü

06.01.2023 tarih ve 278898 sayılı yazısından özetle; “...görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli K31-a1 paftasına ait Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları arşivde sayısal olarak mevcut olduğu, söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğünün WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabileceğine, belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.7. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü

27.12.2022 tarih ve 732489 sayılı yazısından özetle; “....söz konusu parselde herhangi bir tesis plan ya da proje olmadığından görüşlerin bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.8. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – TEİAŞ 8. Bölge Müdürlüğü

28.12.2022 tarih ve 1614134 sayılı yazısından özetle; “.....söz konusu planlama sahası üzerine Teşekkül sorumluluğunda bulunan herhangi bir enerji iletim tesisinin isabet etmediği” bildirilmiştir.

3.9. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK)

09.01.2023 tarih ve 608558 sayılı yazısından özetle; “.....söz konusu faaliyetin lisanssız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik gereğince, Kurum tarafından herhangi bir taşınmaz temini işlemi yapılması veya kamu yararı kararı alınması mümkün bulunmadığı, ancak, EPDK’nın 16/05/2019 tarihli ve 8587 sayılı Kararı kapsamında, çatı uygulaması dışındaki güneş enerjisi santrallerinin; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulu-kuru I, II, III, IV. Sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde yer alması şartıyla kurulmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı değerlendirildiği, bu nedenle, yukarıda izah edilen hususlar ve diğer ilişkili mevzuat kapsamında, bahse konu talebin ilgili idareler nezdinde değerlendirilmesi gerektiği” bildirilmiştir.

3.10. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ)

28.12.2022 tarih ve 44872 sayılı yazısından özetle; “.....ekli haritada sınırları belirtilen söz konusu parsel alanı dahilinde Kuruluş tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.11. Tarım ve Orman Bakanlığı – Devlet Su İşleri 5. Bölge Müdürlüğü

24.01.2023 tarih ve 3063782 sayılı yazısından özetle; “.....söz konusu taşınmazın, DSİ projeleri kapsamında kalmadığı, içme - kullanma suyu temin edilen baraj ve göl koruma alanı içerisinde bulunmadığı tespit edildiği, ancak aşırı yağışlar sonucu yüzeysel suların neden olabileceği su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin taşınmaz malikince alınması gerektiği, taşınmazlardaki yapılaşmalardan dolayı oluşabilecek ve 3. kişilerin görebileceği zarar ziyandan DSİ’nin sorumlu tutulamayacağına, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı kanun gereği ilgili kurumdan izin alınması ve atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ile Katı Atık Yönetmeliğinde belirtilen esaslara uyulması gerektiği” bildirilmiştir.

3.12. Tarım ve Orman Bakanlığı – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü

09.02.2023 tarih ve 7240854 sayılı yazısından özetle; “.....İdaremiz görüşü sorulan taşınmazın olduğu birimde, Orman Kadastro ve 2/B çalışmalarının yapılmadığı, incelemeye konu taşınmazın, değişik tarihli memleket haritalarındaki durumu, amenajman planı ve meşçere haritasındaki konumu, idaremiz kayıtları ve mahallinde yapılan incelemeler neticesinde orman ve orman sayılan alanlarla ilgisinin olmadığı anlaşıldığı” bildirilmiştir.

3.13. Tarım ve Orman Bakanlığı – 9. Bölge Müdürlüğü

03.01.2023 tarih ve 8350303 sayılı yazısından özetle; “.....2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiat Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası), Sulak Alaların Korunması Yönetmeliği ve Ulusal Biyolojik Çeşitlilik, Envanter ve İzleme Projesi kapsamında herhangi bir korunan alan içerisinde kalmadığı, şayet söz konusu alandaki faaliyete ilişkin herhangi bir ÇED görüşü bulunmamakta ise, ; ilgili kurumdan alınan ÇED görüşüne göre faaliyetin ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında ya da Ek-2 listesinde yer alması durumunda ÇED sürecinde kurum görüşü başvurusunun Bölge Müdürlüğüne yapılması gerektiği, ÇED Yönetmeliği Ek-1 listesinde kalması

halinde ise ÇED süreci aşamasında Kurum görüşünün Genel Müdürlükçe oluşturulacağı, bahse konu alanda söz konusu projenin yapılmasında ilgili kurum ve kuruluşlardan da uygun görüşün alınması kaydıyla kurumca bir sakınca bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.14. Kültür ve Turizm Bakanlığı – Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

10.01.2023 tarih ve 3364019 sayılı yazısından özetle; “.....yapılan incelemede 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Ancak söz konusu alanda ileride yapılacak inşai ve fiziki uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda tüm çalışmaların derhal durdurularak 2863 Sayılı Yasanın 4. Maddesi gereğince ilgili makamlara haber verilmesi gerektiği ” bildirilmiştir.

3.15. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü

30.12.2022 tarih ve 1045454 sayılı yazısından özetle; “.....yapılan incelemede konu taşınmazların Bölge Müdürlüğü ağı dışında kaldığına, Karayolları 3. Bölge Müdürlüğü sorumluluk ağı içerisinde yer aldığına, İlgili yazıya konu İmar Planına ilişkin görüşün ilgisi nedeniyle Karayolları 3.Bölge Müdürlüğünden (Konya) alınması gerektiği” bildirilmiştir.

3.16. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – Karayolları 3. Bölge Müdürlüğü

06.01.2023 tarih ve 1052541 sayılı yazısından özetle; “.....yapılan incelemede söz konusu parselin karayoluna cepheli olmadığından, Karayolları kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 1(b) maddesinde belirtilen, karayolu sınır çizgisinden itibaren 50 metre mesafenin dışında kaldığından, 7510-10 k.k.no’lu Şereflikoçhisar-Aksaray İl sınırı Devlet Yoluna 2000 metre uzaklıkta olduğundan, karayoluna direkt bağlantı yapılamayacağından, geçiş yolu izin belgesi yönünden bir alakalarının bulunmadığı ” bildirilmiştir.

3.17. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – TCDD 2. Bölge Müdürlüğü

03.02.2023 tarih ve 431978 sayılı yazısından özetle; “.....Görüş istenilen alana isabet eden herhangi bir projelerinin bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.18. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü

23.12.2022 tarih ve 122873 sayılı yazısından özetle; “.....Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirme neticesinde, Ankara Esenboğa Havalimanına yaklaşık 137 km mesafede planlanan söz konusu GES tesisinin, Havalimanı için AIP’de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluş sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği” bildirilmiştir.

3.19. Milli Savunma Bakanlığı – Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

26.12.2022 tarih ve 789 sayılı yazısından özetle; “.....söz konusu bölgede Planlama/Proje alanı içerisinde Bakanlık sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.20. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı – Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

29.12.2022 tarih ve 5368398 sayılı yazısından özetle; “.....planlama alanının 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı, Planlama alanı sınırının, Milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğünden tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü olan alanları içerip içermediğine dair bilginin Ankara Valiliğinden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise “Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik”’e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması, bununla birlikte söz konusu alanın 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlaması halinde, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” hükümleri ile Bakanlık Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge” doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik’e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik inceleme Raporu ile birlikte Bakanlığa (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi, Ayrıca söz konusu planlama alanının; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. Maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce Bakanlığımız görüşünün oluşturulabilmesi için, ilgili Valilikçe hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valilik görüşü ile birlikte Müdürlüğümüze İl Müdürlüğü üzerinden sunulması gerektiği,

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise; 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlıkça (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir hususun bulunmadığı ” bildirilmiştir.

3.21. Ankara Valiliği – Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

09.01.2023 tarih ve 5471977 sayılı yazısından özetle; “..... yapılan incelemeler sonucunda, 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen riskli alan veya rezerv yapı alanı içerisinde yer almamakta olup, söz konusu alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre korunması gerekli tabiat varlığı bulunmadığı ve alanın doğal sit alanı olmadığı, ancak çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, anıt ağaç, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde, İl Müdürlüğüne bilgi verilmesi hususunda, söz konusu alanlar için İl Müdürlüğü arşiv kayıtlarının ve Bakanlığın e-ÇED uygulamasındaki veri kayıtlarının incelenmesi neticesinde; İlimiz, Şereflikoçhisar İlçesi, Şeyhkuyusu Mahallesi, 2048 Ada 30, 31, 32, 40, 41, 42, 43 Parsel adresinde, Üstünçelik Malz. İml. Mon. İnş. Taah. Tur. Tic. ve San. A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Güneş Enerji Santrali (5,4 MWe, 6,6753 MWm, 10,38 ha" projesi'nin Çevresel Etkilerinin Değerlendirilmesi amacıyla Çev Med Çevre Med. Müh. Eğt. Mad. Mak. Dan. Paz. San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından ÇED Yönetmeliği kapsamında hazırlanmış Proje Tanıtım Dosyası'nın e-ÇED uygulaması üzerinden Müdürlüğümüze sunulduğu tespit edilmiş olup söz konusu dosya ile alakalı değerlendirme süreci ÇED Yönetmeliği çerçevesinde Müdürlüğümüzce yürütüleceği, Yapılacak olan planlama çalışmalarında; 3194 sayılı İmar Kanunu, başta Mekânsal Planlar Yapım ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği olmak üzere ilgili diğer Yönetmelikleri hükümleri kapsamında, üst ölçek plan kararlarıyla uyumlu olacak şekilde ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda işlem yapılması gerektiği” bildirilmiştir.

3.22. Ankara Valiliği – Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

27.12.2022 tarih ve 190771 sayılı yazısından özetle; “.....söz konusu parselde Başkanlıkça verilen herhangi bir jeotermal kaynak ve doğal mineralli su ruhsatı bulunmamakta olup, ilgili parsel üzerinde imar planı yapılmasında Kurum mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.23. Ankara Valiliği – İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

28.12.2022 tarih ve 4350744 sayılı yazısından özetle; “.....planlamaya konu alanda ilan edilmiş ya da çalışmalar devam eden Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ve Endüstri Bölgesi (EB) bulunmadığı, sanayi yatırımlarının öncelikli ilimiz sınırları içerisindeki Organize Sanayi Bölgelerine yapılması ve yeni bir sanayi alanı açılmaması, bölgeye ilişkin üst ölçekli planlarda sanayi lekesi mevcut ise alt ölçekli planlarda öncelikle OSB ve EB’lerde kurulamayacak sanayi sektörlerine yer verilmesi, bu konuda plan notu düzenlenmesi hususlarına dikkat edilmesi, bu çerçevede; imar planı çalışması yapılacak bölgeye ilişkin üst ölçekli plan kararlarına uygun olması koşuluyla ilgili kurum ve kuruluşların uygun görmesi halinde plan yapılmasında sakınca bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.24. Ankara Valiliği – İl Sağlık Müdürlüğü

09.01.2023 tarih ve 129 sayılı yazısından özetle; “... imar planı çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere yapılan değerlendirmede kurulması planlanan tesisin 7.00 MW kurulu gücünde olacağı beyan edilmiş olup faaliyetin II. Sınıf Gayri Sıhhi Müessese kapsamında olduğu tespit edilmiştir. Bu çerçevede 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun yeni kurulacak alanlara ilişkin hükümlerine uyulması, İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca içme ve kullanma suyu temin edilmesi, kanalizasyon altyapısının planlanması ve paydaş kurum ve kuruluşların olumlu görüşlerinin alınması kaydıyla herhangi bir sakınca bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.25. Ankara Valiliği – Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığı

29.12.2022 tarih ve 5395493 sayılı yazısından özetle; “.....İdaremiz MEOP ve TAKBAS kayıtlarında yapılan inceleme sonucunda, bahse konu taşınmazın Hazineye ait olmadığı anlaşıldığından, yapılacak bir işlem bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.26. Başkent Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi

10.01.2023 ve 416821 sayılı yazısından özetle; “..... Şeyhkuyusu Mahallesi 2048, ada 32 parselde kamulaştırma şerhinin korunması gerekmekte olup, diğer taşınmazları tapu kaydında yapılan inceleme neticesinde herhangi bir kamulaştırma, irtifak vb. işleme rastlanmadığı, ilgili parseller içerisinde kısa veya orta vadede gelebilecek yatırım taleplerini karşılama maksadı ile imar planları arasında geçişleri sağlayabilecek yolların planlarda oluşturulması ve planlarda belirtilen yolların açılması şartı ile imar planlaması yapılması uygun bulunmakta olduğu, bilgilerin, çalışmalarımızda kontrolsüz kullanılması durumunda meydana gelebilecek olumsuzluklardan Şirketin mesul tutulamayacağını belirterek, Kurum tarafından yapılacak çalışmalara başlanılmadan önce 186 Çağrı Merkezi kanalıyla ihbar bırakılmasının faydalı olacağı” bildirilmiştir.

3.27. Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30.12.2022 tarih ve 302172 sayılı yazısından özetle; “.....söz konusu parselde herhangi bir doğal gaz tesisi bulunmadığı” bildirilmiştir

3.28. Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi

16.01.2023 tarih ve 14535 sayılı yazısından özetle; “.....GES İmar planı çalışması yapılacak ada parsel içerisinde ve çevresinde alt yapının bulunmadığı” bildirilmiştir

3.29. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

17.02.2023 tarih ve 492595 sayılı yazısından özetle; “..... yapılan incelemede proje alanında 7269 sayılı kanun kapsamında alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.30. Ankara Valiliği – İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

13.07.2023 tarih ve 10473214 sayılı yazısından özetle; “...9 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılması ve Planlanmasına İlişkin Yönetmeliğin 7. maddesinin 3. Fıkrası gereğince söz konusu proje alanının Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca 20.09.2022 ve 23.12.2022 tarihinde yerinde incelenmesi sonucu sırası ile 2022-06-001175 ve 2022-06-001475 TAD Portal Takip Numaralı Tarımsal Etüt Raporları düzenlendiği,

Etüt raporları ve eklerinin değerlendirilmesi sonucu; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesinin 2. fıkrası gereğince; Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak sınıf tespiti yapılan ve yazımız ekinde yer alan ölçü krokisinde gösterilen toplam 10,3801 hektar yüzölçümüne sahip olan taşınmazların tamamının "Lisansız Güneş Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali" kurulması amaçlı imar planı çalışması yapılması suretiyle tarım dışı amaçlı kullanılmasına yazımız ekinde yer alan toprak koruma projesine uyulması şartı ile Valilikçe izin verildiği,

Ayrıca 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesi 8. fıkrası gereği; arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren 2 (iki) yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde Valiliğimizin izni iptal edilecek ve 5403 sayılı Kanunun 20 ve 21. maddelerine göre işlemler yapılacaktır. Verilen izne yönelik planın onaylanma tarihten itibaren ilgili idarenin bu durumu bir ay içerisinde İl Müdürlüğüne bildirilmesi gerektiği” bildirilmiştir.

3.31. Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Görüşü

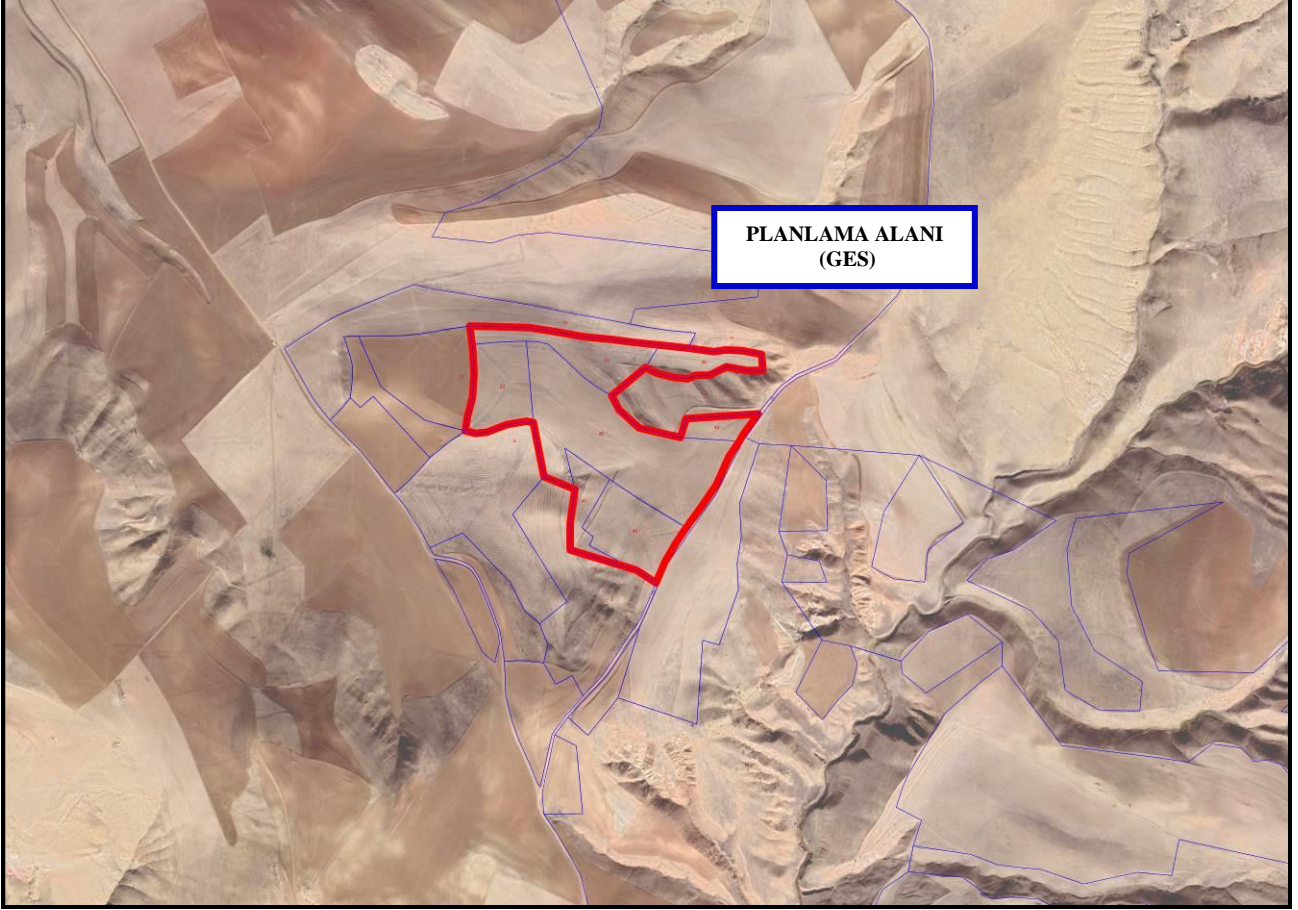
Ankara Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 27.01.2023 tarih ve 5647434 sayılı yazısından özetle; “...29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe gire ÇED Yönetmeliği'nin 17. Maddesine istinaden Müdürlükçe, 27.01.2023 tarih ve 53430385 220-02 E-202396 numaralı belge ile “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararı verilmiştir.

Proje kapsamında toplanan Kurum/Kuruluş görüşleri analiz edilerek plan kararlarına yansıtılmıştır.

4. ANKARA İLİ ŞERFLİKOÇHİSAR İLÇESİ – ŞEYHKUYUSU MAH. İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

4.1. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE KONUMU

Harita 7: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Şeyhkuyusu Mah.)



Planlama alanı; Ankara İli, Şereflikoçhisar İlçesi, Şeyhkuyusu Mahallesi mevcut 1/5000 Ölçekli Hâlihazır Haritanın K31A01A ve K31A01B paftaları ile Y: 545370 – 545950 ve X: 4316200 – 4316800 itrf96 3 Derece koordinatları arasında kalmaktadır. Alanın toplam büyüklüğü ise yaklaşık 103.800 m² (10.38 hektar) dır.

Planlamaya konu alan; Şereflikoçhisar ilçe merkezinin kuzeybatı bölümünde Ankara-Aksaray yolu (E-90) kuzeyinde yer almaktadır. Söz konusu alan yakın çevresinde tarım alanları mevcuttur. İlçe merkezine 6km mesafede yer almaktadır.

4.2. ÜST ÖLÇEK PLANLAMA KARARLARI

4.2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı Belediye Meclisinin 13.01.2017 gün ve 116 sayı ve 12.05.2017 gün 1002 sayı kararları ile onaylanmıştır. Ancak **Ankara 9. İdare Mahkemesinin 28.09.2020 tarih ve E:2018/551, K:2020/1610 sayılı kararı ile iptal** edildiğinden 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

4.2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" kapsamında olmadığından, 25.000 ölçeğinde nazım imar planı bulunmamaktadır.

Planlamaya konu alanın 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı da bulunmamakta olup planlama kademelenmesi bakımından bütün ölçeklerde plansız konumda yer almaktadır.

4.2.3. KADASTRAL DURUM, MÜLKİYETİ ve ALAN KROKİSİ

Planlamaya konu alanın Ankara İli, Şereflikoçhisar İlçesi, Şeyhkuyusu Mahallesi 2048 ada 30, 31, 32, 40, 41, 42 ve 43 Nolu parselin tamamı Üstünçelik Malzeme İmalat Montaj İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret ve Sanayii Anonim Şirketi adına kayıtlıdır.

Harita 8: Mülkiyet durumu



4.3. NAZIM İMAR PLANI GEREKÇE VE KARARLARI

4.3.1. PLAN GEREKÇESİ

Enerji üretimi, ekonomik ve sosyal kalkınmanın temel taşlarından biri olmakla beraber toplumsal gelişim için gerekli araç ve üretim faaliyetlerinin sorunsuz bir şekilde yerine getirilmesine bağlıdır. Sağlıklı işleyen ekonomiler toplumsal gelişimi de beraberinde getirmekte olup, yaşam standartlarını arttırıcı bir etki yaratmaktadır. Bu gelişimin en önemli ayağı, artan nüfus ve endüstriyel gelişmelerin talep ettiği enerji üretiminin yeterli, güvenilir ve düşük maliyetlerle sağlamaktır.

Güneş enerjisine dayalı elektrik üretimi alternatif enerji üretim kaynaklarından birini oluşturmaktadır. Güneş enerjisinden elektrik üretimine doğal kaynak, yenilenebilir, çevreci ve ucuz olması bakımından oldukça değer verilmektedir. Dünya genelinde fosil yakıtların yarattığı olumsuz etkileri azaltmak için doğal kaynaklardan elektrik enerjisi üretimine olan yatırımlar son yıllarda giderek artmaktadır. Ülkemizde de bu yatırımlar hız kazanmış ve 2021 yılı Temmuz sonu itibariyle Elektrik üretimi yapan santral sayısı 7 bin 995'e çıkmıştır. Türkiye'nin Ocak –Temmuz dönemindeki 188,8 milyar kilovatsaatlik toplam elektrik üretiminin 8 milyar kilovatsaati güneşten elde edildiği görülmektedir. Bu kapsamda Güneşten elde edilen elektrik enerjisinin üretim oranları her geçen yıl artış göstermektedir.

Ülkemizde lisansız elektrik üretimine teşvikler sağlanmaktadır. Devletin vermiş olduğu alım garantisi yatırımları kolaylaştırıcı bir etki sağlamaktadır. Ülkemizde yapılan projeksiyonlara göre 2035 yılı itibari ile yıllık enerji ihtiyacımızın 900 milyar kWh civarından olacağı, ülkemizin güneş enerjisi potansiyelinin ise yıllık 380 milyar kWh olduğu tahmin edilmektedir. Dolayısıyla ülkemiz toplam enerji ihtiyacımızın 1/3'ünü güneşten sağlayabilecek durumdadır. Bu durum yenilebilir bir kaynak olan güneşin enerji üretim alternatiflerimizi arttırmak, üretim maliyetlerini düşürmek ve dışarıya bağımlı olmaktan kurtulmak için bir fırsat olarak değerlendirilmektedir. Bu fırsat ülkemizde enerjiye olan talebin ucuz ve sürekli bir şekilde karşılanabilir olduğunu göstermektedir.

Güneş Enerjisinin avantajlarına bakıldığında, güneşin tükenmeyen bir enerji kaynağı olduğunu söylemek mümkündür. Bu yüzden güneş enerjisi kullanımı için herhangi bir yakıt ihtiyacı duyulmamaktadır. Güneş enerjisinin kullanım alanları çok geniştir. Yiyecekleri kurutmak, sıcak su elde etmek ve enerji üretmek başlıca kullanım alanlarıdır. Bu yöntemler tamamen doğal yoldan yapıldığı için, çevreye hiçbir zararı da yoktur.

Güneş enerjisi ile elektrik üretmek mümkündür. Güneşten elektrik üretirken fotovoltaik güneş panelleri kullanılır. Bu solar panellerin, elektrik üretimi ve kullanımı aşamasında çevreye hiçbir zararlı etkisi yoktur. Lisansız güneş enerji santralleri için 1 yıllık güneş ölçüm istasyonu kurmaya gerek olmadığı için zamandan tasarruf edildiği anlamına gelmektedir.

Şereflikoçhisar bölgesinin güneş ışınım değerlerine bakıldığında Türkiye ortalamasının (6.5-7 saat arası) üzerinde seyrettiği (7-7.5 saat arasında) görülmektedir. Genel olarak Şereflikoçhisar bölgesi ışınım değerleri, Ankara ortalaması civarında seyretmektedir.

Bu kapsamda Ankara İli Şereflikoçhisar İlçesi Şeyhkuyusu Mahallesi 2048 ada 30, 31, 32, 40, 41, 42 ve 43 nolu parselde (10.38 ha) alanda kurulacak olan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı yani Lisansız Güneş Enerji Santraliyle birlikte hem bölgedeki güneş enerji potansiyeli değerlendirmek hem de yenilenebilir elektrik enerjisi üretilerek ülke enerji ihtiyacına bir miktar katkı sağlayacak planın gerekçesinin temel nedenini oluşturmaktadır.

4.3.2.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

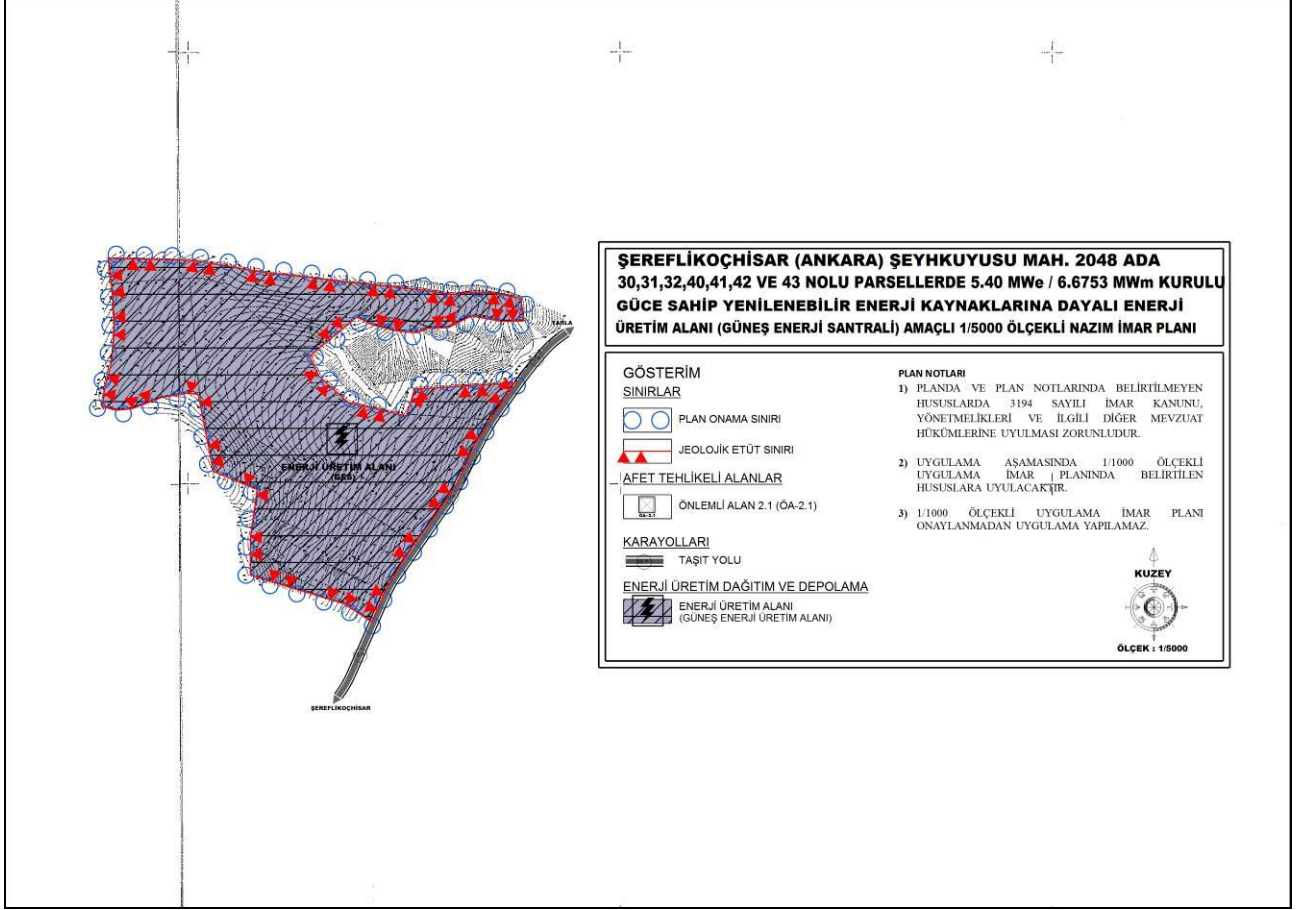
Projenin toplam alan büyüklüğü yaklaşık olarak 103.800 m²'dir.

Söz konusu alanda toplamda 5.4 MWe / 6.6753 MWm kurulu güce sahip Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) kurularak bölgede Yenilenebilir Enerji üretmek amaçlanmaktadır.

Yapılan planlama çalışması ile Parselin 102.823 m² alan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) geriye kalan 977 m²'lik alan ise 10 metrelik Taşıt yolu kullanım kararı getirilmiştir. Yapılaşma Koşullarına alt ölçekli plan kararlarında verilecektir.

10 metrelik taşıt yolu söz konusu parselin batısından geçen kadastro yolu baz alınarak planlanmıştır. Söz konusu planlama alanına konu parseller dışında herhangi bir alanda planlama kararı getirilmemiştir.

Harita 10: 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



İçindekiler

1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	1
1.1. GENEL TANIM	1
1.2. İDARİ BÖLÜNÜŞ	2
1.3. BÖLGESEL DOĞAL YAPI	3
1.4. NÜFUS VE SOSYO-EKONOMİK DURUM	4
1.4.1. NÜFUS	4
1.4.2. SOSYO DURUM	4
1.4.3. EKONOMİK DURUM	5
2. FİZİKSEL YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR	6
2.1. DEPREM DURUMU	6
2.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU	7
2.3. İKLİM ve BİTKİ ÖRTÜSÜ	11
2.4. ULAŞIM	11
3. KURUM GÖRÜŞLERİ	13
3.1. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	13
3.2. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı – ASKİ Genel Müdürlüğü	13
3.3. Şereflikoçhisar Belediye Başkanlığı – İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	13
3.4. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Enerji İşleri Genel Müdürlüğü	14
3.5. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü	14
3.6. Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü	14
3.7. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü	14
3.8. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – TEİAŞ 8. Bölge Müdürlüğü	15
3.9. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK)	15
3.10. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ)	15
3.11. Tarım ve Orman Bakanlığı – Devlet Su İşleri 5. Bölge Müdürlüğü	15
3.12. Tarım ve Orman Bakanlığı – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü	15
3.13. Tarım ve Orman Bakanlığı – 9. Bölge Müdürlüğü	15
3.14. Kültür ve Turizm Bakanlığı – Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	16
3.15. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü	16
3.16. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – Karayolları 3. Bölge Müdürlüğü	16
3.17. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – TCDD 2. Bölge Müdürlüğü	16
3.18. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü	16
3.19. Milli Savunma Bakanlığı – Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	16
3.20. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı – Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	17
3.21. Ankara Valiliği – Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	17

3.22.	Ankara Valiliği – Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı	18
3.23.	Ankara Valiliği – İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü.....	18
3.24.	Ankara Valiliği – İl Sağlık Müdürlüğü	18
3.25.	Ankara Valiliği – Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığı.....	18
3.26.	Başkent Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi	18
3.27.	Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	18
3.28.	Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi.....	18
3.29.	İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü.....	19
3.30.	Ankara Valiliği – İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	19
3.31.	Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Görüşü	19
4.	ANKARA İLİ ŞEREFLİKOÇHİSAR İLÇESİ – ŞEYHKUYUSU MAH. İMAR PLANI ARAŞTIRMASI	20
4.1.	PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE KONUMU	20
4.2.	ÜST ÖLÇEK PLANLAMA KARARLARI	21
4.2.1.	1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU	21
4.2.2.	1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	21
4.2.3.	KADASTRAL DURUM, MÜLKİYETİ ve ALAN KROKİSİ	21
4.3.	UYGULAMA İMAR PLANI GEREKÇE VE KARARLARI.....	23
4.3.1.	PLAN GEREKÇESİ.....	23
4.3.2.	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI.....	24

1.3. BÖLGESEL DOĞAL YAPI

Ankara, Orta Anadolu'nun düzlükleri ortasında kayalık bir alanda kurulmuştur. Bugün Ankara Kalesi'nin yer aldığı bu kayalık alan, artık kentin merkezinde küçük bir ada niteliğindedir. Bu adayı aralarında Çankaya tepelerinin de olduğu yükseltiler çevreler, ortada bir çanak bırakırlar. Eskiden bataklık olan bu çanak, Cumhuriyet döneminde kurutulmuş ve yerleşime açılmıştır. Ancak artan nüfusun da etkisiyle, doğal hava akımlarının sınırlı olduğu bu alanda, günümüzde önemli hava kirliliği sorunları bulunmaktadır. Bugünlerde yapımı sürmekte olan doğal gaz şebekesi tamamlandığında, bu sorunun azalacağı umulmaktadır.

Yakın çevreye baktığımızda, kuzeydeki dağlık ve ormanlık alan Karadeniz Bölgesine geçişin eşliğini oluşturur. İstanbul Yolu üzerindeki Kızılcahamam ve onun doğusuna düşen Ilgaz Dağları Ankara'ya oldukça yakındır. Ankara'nın hava alanı ile iki Çubuk Barajı ve Karagöl, bu yükseltilerin güneyinde ve Ankara'nın kuzeyinde yer alırlar. Ankara kentinin en kurak mevsimlerde bile susuzluk çekmemesini sağlayan su kaynakları gibi Ankara'nın denize en yakın noktası da kuzeydedir. Zonguldak, Kastamonu ve Sinop illerinin Karadeniz'e kıyısı olan bölgelerine Ankara'dan 4-6 saatlik bir otomobil yolculuğu ile erişilebilir.

Ankara'nın güneyinde ise düz ve bozkır bir alan uzanır. Hemen yakınlardaki Eymir ve Mogan gölleri artık Ankara kentinin içinde kalmışlardır. Bozkırın ortasında bir orman adası olan Beynam Ormanları da güneydedir. Mogan Gölü kenarındaki Gölbaşı İlçesi, bir saat kadar daha ötede Hirfanlı Barajı, Kesikköprü Barajı hep bu yönde yer alır. Ankara'dan, Konya'ya da Adana tarafına bu yönden gidilebilir. Konya 4, Adana 6 saatlik yoldadır. Kapadokya ve civarındaki turistik bölgeler de yine güneyde yer alırlar ve yalnızca birkaç saatlik mesafede bulunurlar.

Ankara'nın batısında, Ege Bölgesine açılan birkaç arter paralelinde çeşitli yerleşim yerleri vardır. Eskişehir yönüne giden yollar, Ege ve Akdeniz Bölgelerine ulaşımı sağlarlar. Bu hat üzerindeki en yakın nokta Polatlı İlçesidir. Ankara'ya bir saat uzaklıkta yer alan Polatlı Orta Anadolu'nun buğday ambarlarından biridir. Sakarya Nehri bu ilçe sınırları içinde doğar.

Başka bir hat, Ayaş, Beypazarı, Nallıhan doğrultusunda gider. Sarıyar Barajı bu yönde, Nallıhan yakınlarındadır. Ayaş kaplıca ve içmeleri ile de ünlü bir yerleşim yeridir. Ayaş'tan itibaren bu alan bahçe tarımının çok yaygın olduğu bir bölgedir.

Ankara, doğuda Elmadağ yükseltisine yaslanmıştır. Ankara'dan birkaç dakikada ulaşılabilen bu dağ üzerinde, telesiyeci ile birlikte kayak tesisleri bulunmaktadır. Bu tesislerde turistik bir otel ve küçük başka kuruluşlar çeşitli olanaklar sunar.

Elmadağ İlçesi, adını aldığı dağın öteki yamacındadır. Bu ilçeden sonra karşınıza Kırıkkale İli çıkar. Kızılırmak bu yöreyi şekillendiren en önemli doğal olaydır.

Ankara kara ikliminin bütün özelliklerini taşımasına karşın, güneşli günlerinin sayısı bakımından Akdeniz Bölgeleri ile yarışabilir. Yılın üçte birinde güneşli günler yaşanır. Yazları sıcak ve yağışsızdır. Uzun bir sonbaharı vardır. Sert ama kısa bir kış, yağışlı ve yine kısa bahar bu iklimin özelliklerindedir.

1.4. NÜFUS VE SOSYO-EKONOMİK DURUM

1.4.1. NÜFUS

31 Aralık 2021 tarihli TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2021 yılı göstergelerine göre Türkiye nüfusu 84,680,273 kişi, Ankara il geneli nüfusu 5,747,325 kişi, Şereflikoçhisar ilçesi toplam nüfusu 33,475 kişi olup Şeyhkuyusu Mahallesi nüfusu 410 kişidir.

Sayım yıllarına ve TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Ankara İli'nin nüfus verileri şu şekildedir:

Tablo 1: 2011-2021 Yılları Arası Bölge Nüfus Değişimi

NÜFUS				
YILLAR	ŞEYHKUYUSU	ŞERFLİKOÇHİSAR	ANKARA	TÜRKİYE
2011	550	36,071	4,890,893	74,724,269
2012	539	35,042	4,965,542	75,627,384
2013	477	34,577	5,045,083	76,667,864
2014	450	33,946	5,150,072	77,695,904
2015	435	33,729	5,270,575	78,741,053
2016	431	33,420	5,946,518	79,814,871
2017	412	33,599	5,445,026	80,810,525
2018	409	34,202	5,503,985	82,003,882
2019	424	33,821	5,639,076	83,154,997
2020	397	33,310	5,663,322	83,614,362
2021	410	33,475	5,747,325	84,680,273

Kaynak: TÜİK Bölgesel İstatistikler, ADNKS ve Genel Nüfus Sayımları

Şeyhkuyusu Mahallesi, Şereflikoçhisar, Ankara ve Türkiye için 2011'dan 2021 yılına kadar toplam nüfustaki değişimler yukarıda gösterilmiştir (Bkz. Tablo-1). Şeyhkuyusu Mahallesinde Nüfus 2011-2021 yılları arasında düzenli olarak azalarak değiştiği görülmektedir.

1.4.2. SOSYO DURUM

Şereflikoçhisar ilçesi sanayileşmenin ve tarım arazilerindeki verimsizlikten dolayı göçlerin çok fazla yaşandığı ilçeler statüsündedir.

Şereflikoçhisar ilçesi değişik kültürlerin ve etnik yapıların bir arada bulunduğu görülmekte ise de bölgede bu özelliklerin şimdiye kadar bir sorun teşkil etmediği gözlenmiştir. Tarihine bakıldığında Konya, Aksaray ve Ankara illerine bağlanmasının sosyal ve kültürel yapısını etkilemektedir.

Nüfusun çoğu geçimini ticaret, tarım ve biraz da sanayicilik ile sağladığı gelire idame ettirmektedir.

1.4.3. EKONOMİK DURUM

İlçe ekonomisinde tarımın yeri çok büyüktür. Kırsal kesimdeki nüfusun yüzde 80'den fazlası, merkez nüfusun da yüzde 17'si tarım sektöründe çalışmaktadır. Geniş düzlüklere sahip olan ilçede tarımın en önemli problemi sulama imkânlarının yetersiz oluşudur. Temeli atılan Peçenek Barajı bu sorunu önemli ölçüde çözecektir. Bununla beraber tarımda makinalımsa yönünden ileri seviyede olan ilçede tarımın hemen her aşamasında makine kullanılmaktadır. İlçede yetiştirilen en önemli tarım ürünleri basta tahıllardır. En çok arpa ve buğday yetiştirilir. Yıllık üretim bakımından 72 bin tonla arpa birinci sırada yer alırken 70 bin tonla buğday ikinci sırada gelir. 1980 yılından itibaren ekilmeye başlanan şekerpancarı üretimi ise 50 bin tonu geçmektedir. Bunlardan başka nohut, mercimek, kuru fasulye, ay çekirdeği ve son yıllarda önemi daha da artan kavun yetiştirilmektedir.

İlçede geniş alanlar kaplayan mera alanları özellikler küçükbaş hayvancılık için oldukça müsait bir durum arz eder. 1994 yılı itibarıyla ilçede 50 bin koyun, 8 bin sığır, 2.500 kıl keçisi ve tiftik keçisi vardır. Son zamanlarda tavukçuluk ve arıcılıkta bir gelişme gözlenmektedir.

İlçe sınırları içerisinde ekonomik değeri yüksek olan bazı madenler de çıkarılır. Bunlardan en önemlisi şüphesiz tuzdur. TEKEL tarafından işletilen tuzlalar 2005 yılında özelleştirilmiştir. Yıllık tuz üretimi 700 bin ton ile 1.000.000 ton arasında değişen Tuz gölü, Türkiye tuz üretiminin yüzde 60'ını karşılamaktadır.

Şereflikoçhisar'ın kuzeyindeki tepelerde linyit madeni çıkartılır. Buradaki linyit rezervinin 4.300.000 ton olduğu tespit edilmiştir. İnşaat sektörü için önemli bir hammadde olan alçıtaşı, ilçenin önemli bir madenidir. Bunlardan başka kireç, mermer gibi henüz işletilmeyen madenlerin bulunduğu Şereflikoçhisar'da petrol bulma ümidi ile petrol araması da yapılmıştır.

Sanayinin kurulup gelişmesi için gerekli olan hammadde, enerji, is gücü, sermaye, ulaşım ve pazarlama açısından elverişli Sartlara sahiptir. Fakat Sartların elverişli olmasına rağmen sanayi sektöründe yeteri kadar gelişme sağlanamamıştır. İlçede bir adet un fabrikası, bir adet yem fabrikası ve tuz fabrikaları vardır.

İlçe toprakları tarihin en eski medeniyetlerine sahne olmuş bir bölgede bulunduğu için o dönemlerden kalma tarihi eserleri ile zengin bir turistik potansiyele sahiptir. Kaleler, höyükler, cami ve türbeler ve çeşitli tarihi binalar ilçe topraklarına serpilmiş vaziyettedir. Tuz gölünün essiz tabii güzelliği, yazın üzerinde yürüyebilme imkânı olması ve üzerinde aksam güneşinin doyumsuz güzelliği ile yerli ve yabancı birçok turistin ilgisini çekmektedir. Ayrıca Kapadokya'ya açılan bir kapı olması sebebiyle turizmin gelişebilmesi için oldukça elverişli şartlara sahiptir.

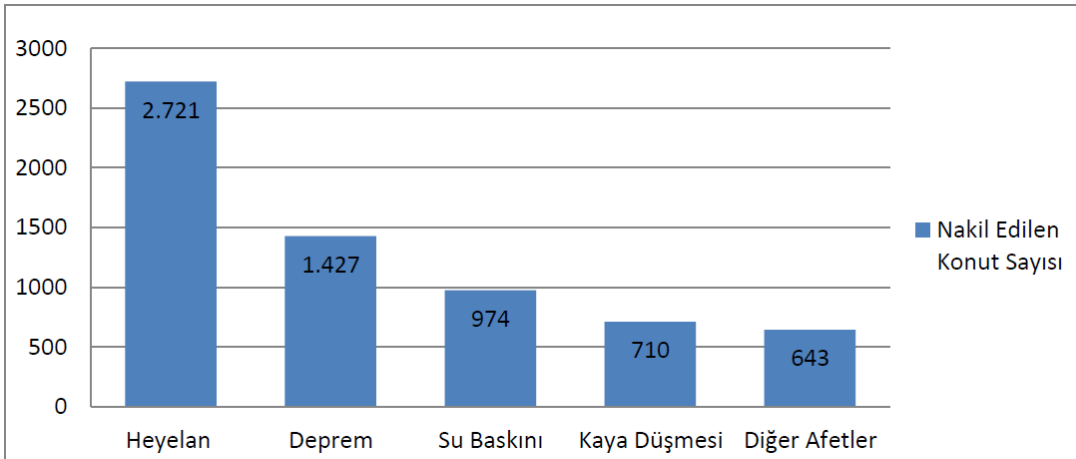
2. FİZİKSEL YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR

2.1. DEPREM DURUMU

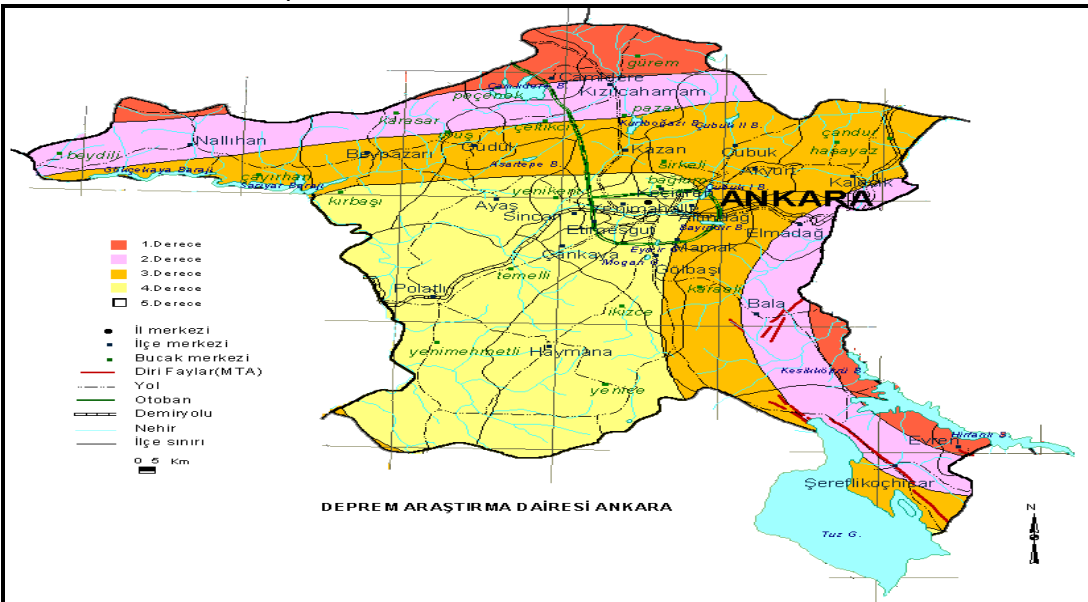
Ankara afet riskinin düşük olduğu bir şehirdir. AFAD verilerine göre Ankara il merkezi yıkıcı büyüklükte bir depremin merkezi olmamakla birlikte 4. derece tehlikeli deprem bölgesindedir. Ankara merkeze en yakın ve en fazla tehlikeyi oluşturan fay hattı kentin 120 km kuzeyinde bulunan Kuzey Anadolu Fay Sistemi ve kent merkezinin güneyinde bulunan genç faylardır. Bununla birlikte merkezden geçen şiddetli bir depreme neden olabilecek bir fay bulunmamaktadır (AFAD Ankara İl Müdürlüğü, 2013). Ancak bu depremlerden etkilenme riski bulunan nüfusun oranının oldukça düşük olması Ankara'nın deprem riski açısından sahip olduğu bir avantajdır.

1950 ve 2011 yılları arasında Ankara il sınırları içerisinde toplam 681 afet meydana gelmiştir. Bu afetlerin %60 gibi önemli bir bölümünü heyelanların oluşturduğu görülmektedir. Daha sonra sırasıyla %21'lik oranla su baskınları ve %12'lik oranla kaya düşmesi ve %7'lik oranla yangın, çökme, hortum vb. doğal olaylar gelmektedir. Belirtilen tarihler arasında ise Ankara'da herhangi bir çığ düşmesi olayına rastlanmamıştır. (Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 2012).

1950-2011 yılları arasında Ankara'da doğal afetler nedeniyle nakil edilen konut dağılımı şu şekildedir:



Harita 3: Ankara İli Deprem Durumu



Deprem Araştırma Dairesi'nin Ankara İli için hazırladığı "Deprem Bölgeleri Haritasına göre 2., 3. ve 4. derece deprem bölgesi içinde yer almaktadır. Haritaya göre kentin kuzey kesimleri 2. derece deprem bölgesi iken, orta kesimleri 3. ve güney kesimleri 4. derece deprem bölgesindedir. Buna göre İlçenin tamamı 1. 2. Ve 3. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Şereflikoçhisar ilçesi ve çevresinde aktif fay hattı bulunmaktadır. Planlama yapılacak alan olan Şeyhkuyusu Mahallesinin tamamı 2. Derece deprem bölgesinde kalmaktadır.

2.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU


Ankara İli, Şereflikoçhisar İlçesi, Şeyhkuyusu Mahallesi 2048 ada 30, 31, 32, 40, 41, 42 ve 43 nolu parselin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince **14.06.2023** tarihinde Ankara Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne onaylanmıştır.


Harita 4: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası


İLİ	ANKARA
İLÇE	ŞEREFLİKOÇHİSAR
BELDE	-
KÖY / MAH	ŞEYHKUYUSU MAHALLESİ
MEVKİİ	
PAFTA	1/1000 ölçekli 3 adet K31-a-01-a-03-b, K31-a-01-b-04-a, K31-a-01-b-04-d, 2 adet 1/5000 ölçekli K31-a-01-b ve K31-a-01-a nolu halihazır harita paftalar
ADA - PARSEL	2048 ada 30,31,32,40,41,42,43 parsellerden oluşan toplam 10.38 ha'lık alan
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu


1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.


KOMİSYON


Serhat SON
Jeoloji Mühendisi


Tulin APAYDIN
Jeoloji Mühendisi


Nazan TEMİZTUNA
Jeofizik Mühendisi



Münevver TANDOĞAN ÜNLÜ
İmar ve Planlama Şube
Müdürü


Dr. Arzu KÖSE
İl Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

14/06/2023


Türkmèn BAÇIHALI OĞLU
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
İl Müdürü

İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Durumu;

İnceleme alanında yapılan sondajlar sonucunda jeolojisini Üst Eosen- Oligosen yaşlı Şeyhkuyusu Formasyonu Rezidüel(Tş)'ne ait kil-killi kum birimleri birimler, zemin türleri olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanının eğimi % 10-20 ve %20-30 aralığında değişmektedir.

Çalışma alanında 25.02.2023-02.03.2023 tarihleri arasında açılan 8 adet sondaj çalışması yapılmış olup, SK-1; 13.0m, SK-3;12.0m, SK-4;15.0m, SK-8;13.0m yeraltı suyuna rastlanılmıştır. İnceleme alanında yapılan arazi deneyleri ve laboratuvar deneylerinden elde edilen sonuçlara göre sivilaşma riski bulunmamaktadır.

İnceleme alanında yapılan jeolojik, jeoteknik, jeofizik ve sondaj çalışmaları neticesinde elde edilen verilere dayanarak inceleme alanını etkileyebilecek jeolojik tehlike ve riskler ile yerel zeminlerin mühendislik özellikleri incelenmiş ve yerleşime uygunluk açısından 1 farklı kategoride değerlendirilmiştir:

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

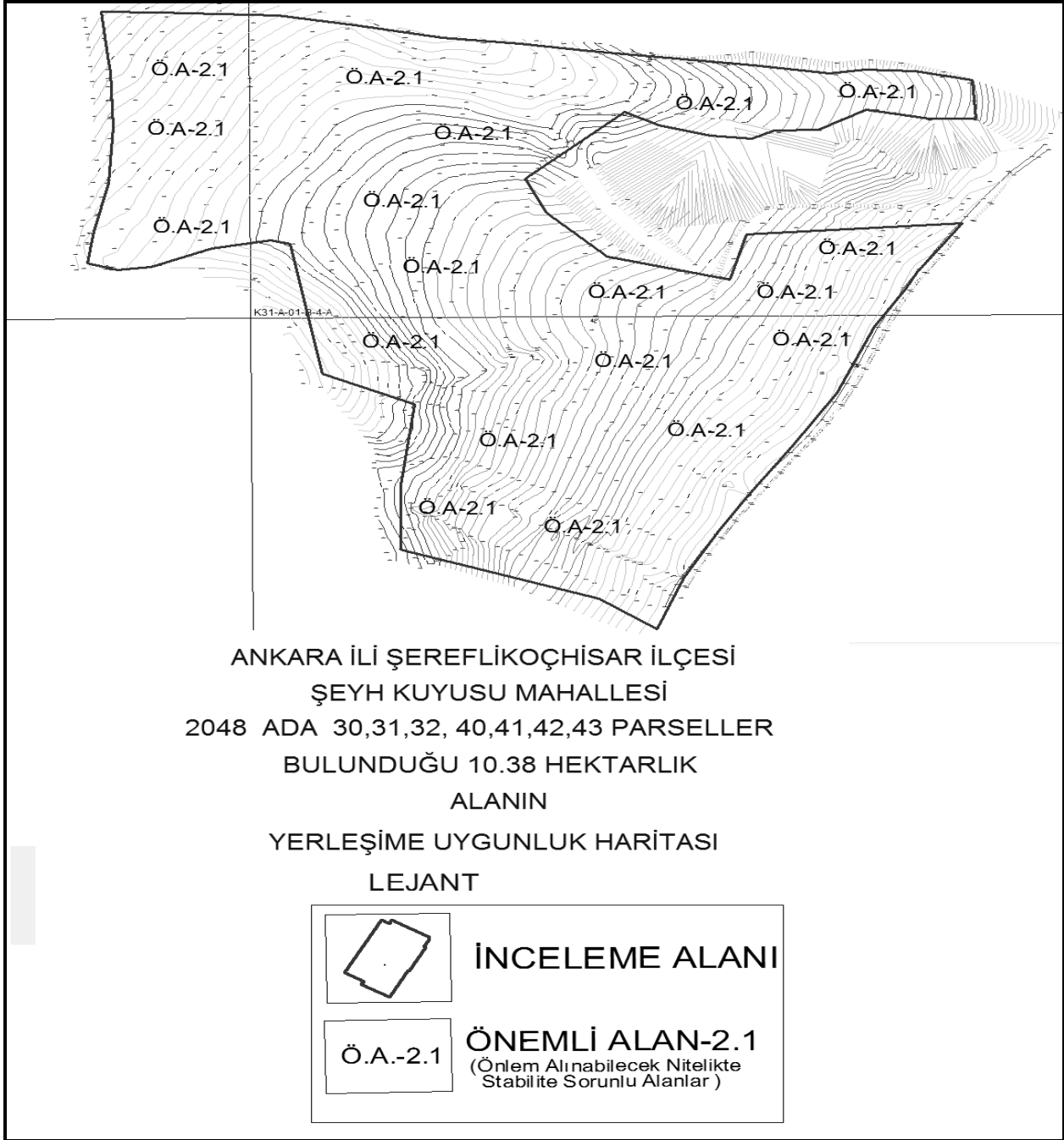
İnceleme alanında eğimin genellikle %10-20,%20-30 olduğu jeolojisini Üst Eosen-Oligosen yaşlı Şeyhkuyusu Formasyonu'na (Tş) ait rezidüel birimlerinin oluşturduğu alanlardır. Yapılan arazi çalışmalarında inceleme alanında; akma, kayma, heyelan, vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak, inceleme alanının doğal şevlerden dolayı eğimin % 20-30 olduğu alanlarda ve yamaç üstü olarak eğimli %10-20 kesimlerinde her ne kadar düze yakın olsa da, bu alanlarda yapılacak kazılar sonrası, oluşacak şev ve yamaçlarda eğim ve litolojiye bağlı stabilite sorunları gelişebilir. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından, bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar değerlendirilmiş, yerleşime uygunluk haritalarında (Ö.A.2.1) simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak kazılar sonrası oluşabilecek stabilite riskine karşı, alınacak mühendislik önlemlerinin parsel bazında değil, bütüncül olarak yamaç boyunca alınması gerekmektedir.
- Etkin drenaj sistemi ile yüzey suları bina temellerine gelmeden uzaklaştırılmalı ve zemine su sızmasını önleyecek izolasyon sistemleri ile sızdırmazlık sağlanmalıdır.
- İnceleme alanının jeolojisi genellikle zemin niteliğinde rezidüel birimlerden oluştuğu gözlemlendiğinden, mevcut yamaç stabilitesini bozmamak için, her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır,

- Her türlü kazı öncesinde çevredeki yol, bina, kendi ve komşu parsellerde stabiliteyi arttırıcı gerekli önlemler alınmadan kesinlikle kazı aşamasına geçilmemelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır. Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenip uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanının orta kesimlerinde oluşan doğal şevlerden dolayı oluşabilecek kuru dere yataklarında olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından şev yatırma teraslama v.b, eğim düşürme gibi uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.
- Mevcuttaki Şevler ile kazı aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğe uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Bu alanlarda yamaç boyunca yüzey suyu çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleşecek kadar uzaklaşmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlanan kesimlerde drenajının sağlanması gereklidir.
- Bina ve/veya yapılardaki farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için temellerin aynı litolojik, jeolojik ve jeoteknik özellikteki seviyelere oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı jeolojik litolojik jeoteknik seviyelerde oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir, gerekli önlemler alınmalıdır.
- İnceleme alanındaki küçük kuru dere yataklarında şiddetli yağışlarda yamaç sellenmesi, gelişebileceğinden planlama öncesinde DSİ' den görüş alınarak, her türlü planlamanın DSİ görüşü doğrultusunda yapılmalıdır.
- Temel ve zemin etütlerinde, üst yapının niteliğine göre, temel tipi, temel derinliği, ve temelin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, ayrışma zonu kalınlığı v.d.) ile yamaç boyunca stabiliteyi etkileyecek tüm yükler dahil edilerek stabilite analizleri yapılmalı, alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018) " hükümlerine uyulmalıdır.

Harita 5: İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası



2.3. İKLİM ve BİTKİ ÖRTÜSÜ

Genellikle kara ikliminin hüküm sürdüğü Ankara'da farklı iklimler vardır. Güneyde İç Anadolu'nun hususiyeti olan step-bozkır iklimi, kuzeyde ise Karadeniz bölgesinin yumuşak ve yağışlı özelliği görülür. Ankara ilinin kışları çok soğuk ve yazları da çok sıcaktır. Yıllık ısı değişikliği 40°C ile -24,9°C arasındadır. Ortalama yağış ilçelerde farklıdır. Yağış 300 mm ile 540 mm arasında, havadaki nem oranı ise % 40-79 arasında değişir. Gece ve gündüz arasındaki sıcaklık farkı fazladır. Tuz gölüne inildikçe yağış azalır. Ortalama karlı gün sayısı bir ayı geçmez.

İlçede İç Anadolu bölgesinin karakteristik iklimi olan karasal iklim tipi görülür. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk, kar ve yağmur yağışlıdır. Yıllık yağış miktarı ortalama 360mm dir. En yüksek sıcaklık ortalaması 29.6 Co(Temmuz ayı) ve en düşük sıcaklık ortalaması ise -3.6 CO (ocak ayı) dir.

Şereflikoçhisarda hüküm süren iklim İç Anadolu'nun bariz iklimi olan sert step iklimidir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve karlıdır. Yıllık ortalama sıcaklık 12,6 derece, yıllık ortalama yağış miktarı 357 mm'dir. Yağış Sartlarının yetersizliği sebebiyle ilçede hakim bitki örtüsü step, yani bozkırdır. Tepelik alanlar üzerinde yer yer meşe ormanı artıklarına rastlanır. Ağaçlandırma çalışmaları sonucu ilçenin doğusundaki tepelik alanlarda çam ormanları oluşturulmuştur.

2.4. ULAŞIM

Ulaşım karayolu ile sağlanmaktadır. İlçemizi Doğudan kuzeyden başlayan gölbaşı, güneyden Aksaray il sınırı bağlayan karayolu üzerinden sağlanmaktadır.

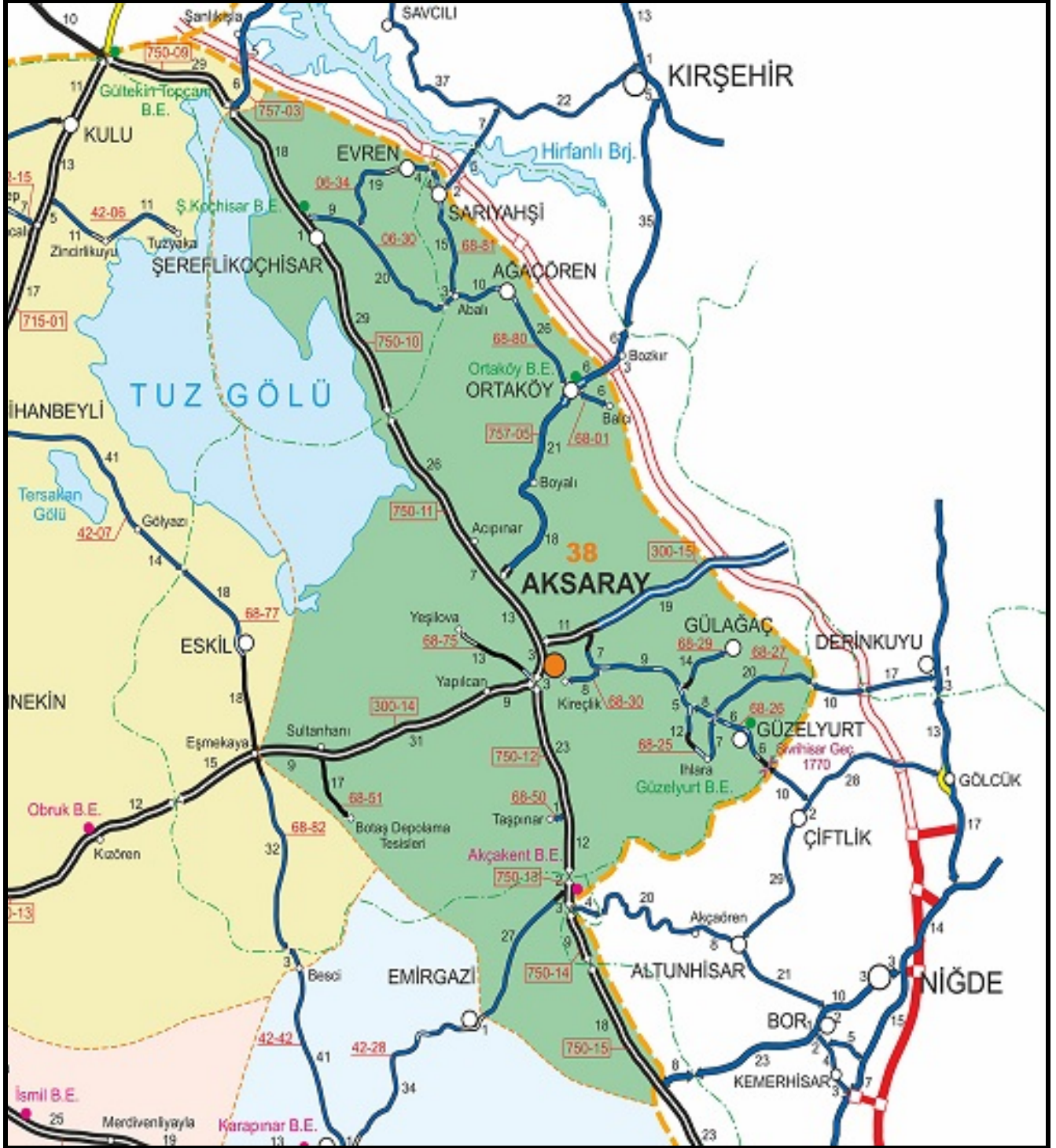
Karayolları İlçeyi örümcek ağı gibi sarmıştır. Tamamı asfalt kaplama olan yolların bakım ve onarımı ilgili Belediyesi tarafından yapılmaktadır. Çevre yolu ile tüm komşu İlçelere bağlantılıdır. Ayrıca çevre illerden Konya, Aksaray ve Kırıkkale bağlantısı vardır.

Karayolları 3.Bölge Müdürlüğümüze bağlı 38. (Aksaray) Şube Şefliğimizin sorumluluğunda toplam 488 km yol ağı bulunmaktadır. 488 km yolun 226 km' si Devlet Yolu262 km' si İl Yoludur. 226 km Devlet yolunun 163 km' si Asfalt Betonu, 63 km' si sathi kaplamalıdır. 262 km il yolunun 78 km' si Asfalt Betonu, 184 km' si sathi kaplamalıdır. Sorumluluğunda toplam 182 km bölünmüş yol bulunmaktadır.

İlçenin merkezi ile mahalleleri arasındaki ulaşımı belediye otobüsleri, minibüs (Dolmuş), Özel Halk Otobüsleri ve ticari taksiler ile sağlanmaktadır.

İlçede de su ve kanalizasyon hizmetleri, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı bünyesindeki ASKİ Genel Müdürlüğünce yerine getirilmektedir.

Harita 6: Ankara Şereflikoçhisar Ulaşım Durumu



3. KURUM GÖRÜŞLERİ

3.1. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

27.12.2022 tarih ve 726455 sayılı yazısından özetle; “.....Şereflikoçhisar İlçesinin 06/12/2012 gün ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6360 sayılı Yasanın 1. Maddesinin 2. Bendi uyarınca Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırının İl Mülki Sınır olmasından dolayı, maddenin yürürlük tarihi olan 30.03.2014 tarihinden itibaren yetki alanımız içerisinde kaldığı, Belediye Meclisinin 13.01.2017 gün ve 116 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli 2038 yılı hedefli "Ankara İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" Ankara 9. İdare Mahkemesinde 2018/551 E. sayılı dosya üzerinden açılan davada, Mahkemenin 28.09.2020 tarih ve 2020/1610 sayılı kararı ile iptal edildiğinden üst ölçek plan üzerinden görüş oluşturulamadığı, 1/100.000 ölçekli 2038 yılı hedefli Ankara İli Çevre Düzeni Planı'nın iptal olması sebebiyle Başkanlığımızca"2050 yılı hedefli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" çalışmalarına başlandığı ve Çevre Düzeni Planı ana kararlarının belirlenmesine yönelik "Araştırma, Veri Toplama, Saptama" aşamasında çalışmaların devam ettiği, Güneş ve rüzgâr gibi elektrik üretim santrallerine yönelik planlamalarda tesislerin çevreye olumsuz etkilerinin önlenmesi amacıyla, bunun için tesisin tanımı, amacı, türü, kapasitesi, çevresel etkileri boyutlarıyla birlikte değerlendirilmeli, çevre mevzuatı ve diğer ilgili mevzuatta öngörülen kurallar dikkate alınmak suretiyle bu tesislerin; işlemleri, yer seçimi, büyüklüğü, kapasitesi, koruma bandı ve güvenlik tedbirleri gibi planlamaya esas olacak bilgi ve belgelerin bir bütün olarak değerlendirilerek ilgili mevzuatlara uygun imar planları hazırlanması gerektiği, Taslak planda; söz konusu parsellerin tamamına "Güneş Enerjisi Santrali" kullanım kararı getirildiği, ancak, 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddeleri uyarınca söz konusu parsellerden yasal oranlarda "Düzenleme Ortalık Payı" alanı ayrılması gerektiği, Ayrıca, "Güneş Enerji Santrali" faaliyetinin Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliğine tabi proje olması durumunda "ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanamayacağına da dikkate alınması gerektiği" bildirilmiştir.

3.2. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı – ASKİ Genel Müdürlüğü

09.01.2023 tarih ve 361667 sayılı yazısından özetle; “...alandaki herhangi bir çalışmanın bulunmadığı ve bahse konu çalışmanın yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı” bildirilmiştir.

3.3. Şereflikoçhisar Belediye Başkanlığı – İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

28.12.2022 tarih ve 9246 sayılı yazısından özetle; “yapılan inceleme sonucunda ada parsel bilgileri belirtilen Şeyhkuyusu Mahallesi, 2048 nolu ada alanı içerisinde yer alan toplam 7 adet parsel taşınmazı niteliği “Tarla” olarak özel mülkiyet konu taşınmazlar olduğu, planlama konusu taşınmazlar çevresinde ise “Kamu Orta Malı” mülkiyetinde olan taşınmazların bulunduğu, planlama konusu alan ve yakın çevresinde herhangi bir yerleşim alanı olmadığı gibi ilçenin 14/12/1984 onaylı imar planına en yakın noktada uzaklığının kuş uçuşu yaklaşık 1600 metre uzaklıkta olduğu, plan taslağı incelendiğinde 10 metre olarak yol planlandığı, planlanan yolun istikameti doğrultusunda kamu parsellerine taşıdığı bu nedenle ilgili kurumlardan olumlu görüş alınması gerektiği,

Planlama alanında kurumun herhangi bir çalışması olmadığı, ilgili yazıda belirtilen planların 3194 sayılı İmar Kanunu, İmar Planları Yapım Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat çerçevesinde yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı” bildirilmiştir.

3.4. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

02.01.2023 tarih ve 163769 sayılı yazısından özetle; “...Genel Müdürlükçe; rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan görüşlerimiz, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerektiği, bununla birlikte, Bakanlığımıza bağlı ve ilgili kurum/kuruluşlarından da görüşlerin alınması ve söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmî Gazete’ de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise, ilgi Kanununun 14’üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerektiği” bildirilmiştir.

3.5. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

03.05.2023 tarih ve 2023205827 sayılı yazısından özetle; “...Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 02.05.2023 tarihinde yapılan alan sorgulamasında, 10,37 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, GES projesinin ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 10,37 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verildiği,

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3450032 sayılı Güneş Enerji Santrali özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7. maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir. Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerektiği” bildirilmiştir.

3.6. Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü

06.01.2023 tarih ve 278898 sayılı yazısından özetle; “...görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli K31-a1 paftasına ait Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları arşivde sayısal olarak mevcut olduğu, söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğünün WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabileceğine, belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.7. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü

27.12.2022 tarih ve 732489 sayılı yazısından özetle; “....söz konusu parselde herhangi bir tesis plan ya da proje olmadığından görüşlerin bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.8. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – TEİAŞ 8. Bölge Müdürlüğü

28.12.2022 tarih ve 1614134 sayılı yazısından özetle; “.....söz konusu planlama sahası üzerine Teşekkül sorumluluğunda bulunan herhangi bir enerji iletim tesisinin isabet etmediği” bildirilmiştir.

3.9. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK)

09.01.2023 tarih ve 608558 sayılı yazısından özetle; “.....söz konusu faaliyetin lisanssız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik gereğince, Kurum tarafından herhangi bir taşınmaz temini işlemi yapılması veya kamu yararı kararı alınması mümkün bulunmadığı, ancak, EPDK’nın 16/05/2019 tarihli ve 8587 sayılı Kararı kapsamında, çatı uygulaması dışındaki güneş enerjisi santrallerinin; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulu-kuru I, II, III, IV. Sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde yer alması şartıyla kurulmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı değerlendirildiği, bu nedenle, yukarıda izah edilen hususlar ve diğer ilişkili mevzuat kapsamında, bahse konu talebin ilgili idareler nezdinde değerlendirilmesi gerektiği” bildirilmiştir.

3.10. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ)

28.12.2022 tarih ve 44872 sayılı yazısından özetle; “.....ekli haritada sınırları belirtilen söz konusu parsel alanı dahilinde Kuruluş tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.11. Tarım ve Orman Bakanlığı – Devlet Su İşleri 5. Bölge Müdürlüğü

24.01.2023 tarih ve 3063782 sayılı yazısından özetle; “.....söz konusu taşınmazın, DSİ projeleri kapsamında kalmadığı, içme - kullanma suyu temin edilen baraj ve göl koruma alanı içerisinde bulunmadığı tespit edildiği, ancak aşırı yağışlar sonucu yüzeysel suların neden olabileceği su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin taşınmaz malikince alınması gerektiği, taşınmazlardaki yapılaşmalardan dolayı oluşabilecek ve 3. kişilerin görebileceği zarar ziyandan DSİ’nin sorumlu tutulamayacağına, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı kanun gereği ilgili kurumdan izin alınması ve atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ile Katı Atık Yönetmeliğinde belirtilen esaslara uyulması gerektiği” bildirilmiştir.

3.12. Tarım ve Orman Bakanlığı – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü

09.02.2023 tarih ve 7240854 sayılı yazısından özetle; “.....İdaremiz görüşü sorulan taşınmazın olduğu birimde, Orman Kadastro ve 2/B çalışmalarının yapılmadığı, incelemeye konu taşınmazın, değişik tarihli memleket haritalarındaki durumu, amenajman planı ve meşçere haritasındaki konumu, idaremiz kayıtları ve mahallinde yapılan incelemeler neticesinde orman ve orman sayılan alanlarla ilgisinin olmadığı anlaşıldığı” bildirilmiştir.

3.13. Tarım ve Orman Bakanlığı – 9. Bölge Müdürlüğü

03.01.2023 tarih ve 8350303 sayılı yazısından özetle; “.....2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiat Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası), Sulak Alaların Korunması Yönetmeliği ve Ulusal Biyolojik Çeşitlilik, Envanter ve İzleme Projesi kapsamında herhangi bir korunan alan içerisinde kalmadığı, şayet söz konusu alandaki faaliyete ilişkin herhangi bir ÇED görüşü bulunmamakta ise, ; ilgili kurumdan alınan ÇED görüşüne göre faaliyetin ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında ya da Ek-2 listesinde yer alması durumunda ÇED sürecinde kurum görüşü başvurusunun Bölge Müdürlüğüne yapılması gerektiği, ÇED Yönetmeliği Ek-1 listesinde kalması

halinde ise ÇED süreci aşamasında Kurum görüşünün Genel Müdürlükçe oluşturulacağı, bahse konu alanda söz konusu projenin yapılmasında ilgili kurum ve kuruluşlardan da uygun görüşün alınması kaydıyla kurumca bir sakınca bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.14. Kültür ve Turizm Bakanlığı – Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

10.01.2023 tarih ve 3364019 sayılı yazısından özetle; “.....yapılan incelemede 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Ancak söz konusu alanda ileride yapılacak inşai ve fiziki uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda tüm çalışmaların derhal durdurularak 2863 Sayılı Yasanın 4. Maddesi gereğince ilgili makamlara haber verilmesi gerektiği ” bildirilmiştir.

3.15. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü

30.12.2022 tarih ve 1045454 sayılı yazısından özetle; “.....yapılan incelemede konu taşınmazların Bölge Müdürlüğü ağı dışında kaldığına, Karayolları 3. Bölge Müdürlüğü sorumluluk ağı içerisinde yer aldığına, İlgili yazıya konu İmar Planına ilişkin görüşün ilgisi nedeniyle Karayolları 3.Bölge Müdürlüğünden (Konya) alınması gerektiği” bildirilmiştir.

3.16. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – Karayolları 3. Bölge Müdürlüğü

06.01.2023 tarih ve 1052541 sayılı yazısından özetle; “.....yapılan incelemede söz konusu parselin karayoluna cepheli olmadığından, Karayolları kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 1(b) maddesinde belirtilen, karayolu sınır çizgisinden itibaren 50 metre mesafenin dışında kaldığından, 7510-10 k.k.no’lu Şereflikoçhisar-Aksaray İl sınırı Devlet Yoluna 2000 metre uzaklıkta olduğundan, karayoluna direkt bağlantı yapılamayacağından, geçiş yolu izin belgesi yönünden bir alakalarının bulunmadığı ” bildirilmiştir.

3.17. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – TCDD 2. Bölge Müdürlüğü

03.02.2023 tarih ve 431978 sayılı yazısından özetle; “.....Görüş istenilen alana isabet eden herhangi bir projelerinin bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.18. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü

23.12.2022 tarih ve 122873 sayılı yazısından özetle; “.....Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirme neticesinde, Ankara Esenboğa Havalimanına yaklaşık 137 km mesafede planlanan söz konusu GES tesisinin, Havalimanı için AIP’de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluş sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği” bildirilmiştir.

3.19. Milli Savunma Bakanlığı – Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

26.12.2022 tarih ve 789 sayılı yazısından özetle; “.....söz konusu bölgede Planlama/Proje alanı içerisinde Bakanlık sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.20. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı – Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

29.12.2022 tarih ve 5368398 sayılı yazısından özetle; “.....planlama alanının 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı, Planlama alanı sınırının, Milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğünden tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü olan alanları içerip içermediğine dair bilginin Ankara Valiliğinden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise “Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik”’e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması, bununla birlikte söz konusu alanın 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlaması halinde, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” hükümleri ile Bakanlık Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge” doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik’e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik inceleme Raporu ile birlikte Bakanlığa (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi, Ayrıca söz konusu planlama alanının; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. Maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce Bakanlığımız görüşünün oluşturulabilmesi için, ilgili Valilikçe hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valilik görüşü ile birlikte Müdürlüğümüze İl Müdürlüğü üzerinden sunulması gerektiği,

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise; 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlıkça (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir hususun bulunmadığı ” bildirilmiştir.

3.21. Ankara Valiliği – Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

09.01.2023 tarih ve 5471977 sayılı yazısından özetle; “..... yapılan incelemeler sonucunda, 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen riskli alan veya rezerv yapı alanı içerisinde yer almamakta olup, söz konusu alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’na göre korunması gerekli tabiat varlığı bulunmadığı ve alanın doğal sit alanı olmadığı, ancak çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, anıt ağaç, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde, İl Müdürlüğüne bilgi verilmesi hususunda, söz konusu alanlar için İl Müdürlüğü arşiv kayıtlarının ve Bakanlığın e-ÇED uygulamasındaki veri kayıtlarının incelenmesi neticesinde; İlimiz, Şereflikoçhisar İlçesi, Şeyhkuyusu Mahallesi, 2048 Ada 30, 31, 32, 40, 41, 42, 43 Parsel adresinde, Üstünçelik Malz. İml. Mon. İnş. Taah. Tur. Tic. ve San. A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Güneş Enerji Santrali (5,4 MWe, 6,6753 MWm, 10,38 ha" projesi'nin Çevresel Etkilerinin Değerlendirilmesi amacıyla Çev Med Çevre Med. Müh. Eğt. Mad. Mak. Dan. Paz. San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından ÇED Yönetmeliği kapsamında hazırlanmış Proje Tanıtım Dosyası'nın e-ÇED uygulaması üzerinden Müdürlüğümüze sunulduğu tespit edilmiş olup söz konusu dosya ile alakalı değerlendirme süreci ÇED Yönetmeliği çerçevesinde Müdürlüğümüzce yürütüleceği, Yapılacak olan planlama çalışmalarında; 3194 sayılı İmar Kanunu, başta Mekânsal Planlar Yapım ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği olmak üzere ilgili diğer Yönetmelikleri hükümleri kapsamında, üst ölçek plan kararlarıyla uyumlu olacak şekilde ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda işlem yapılması gerektiği” bildirilmiştir.

3.22. Ankara Valiliği – Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

27.12.2022 tarih ve 190771 sayılı yazısından özetle; “.....söz konusu parselde Başkanlıkça verilen herhangi bir jeotermal kaynak ve doğal mineralli su ruhsatı bulunmamakta olup, ilgili parsel üzerinde imar planı yapılmasında Kurum mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.23. Ankara Valiliği – İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

28.12.2022 tarih ve 4350744 sayılı yazısından özetle; “.....planlamaya konu alanda ilan edilmiş ya da çalışmalar devam eden Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ve Endüstri Bölgesi (EB) bulunmadığı, sanayi yatırımlarının öncelikli ilimiz sınırları içerisindeki Organize Sanayi Bölgelerine yapılması ve yeni bir sanayi alanı açılmaması, bölgeye ilişkin üst ölçekli planlarda sanayi lekesi mevcut ise alt ölçekli planlarda öncelikle OSB ve EB’lerde kurulamayacak sanayi sektörlerine yer verilmesi, bu konuda plan notu düzenlenmesi hususlarına dikkat edilmesi, bu çerçevede; imar planı çalışması yapılacak bölgeye ilişkin üst ölçekli plan kararlarına uygun olması koşuluyla ilgili kurum ve kuruluşların uygun görmesi halinde plan yapılmasında sakınca bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.24. Ankara Valiliği – İl Sağlık Müdürlüğü

09.01.2023 tarih ve 129 sayılı yazısından özetle; “... imar planı çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere yapılan değerlendirmede kurulması planlanan tesisin 7.00 MW kurulu gücünde olacağı beyan edilmiş olup faaliyetin II. Sınıf Gayri Sıhhi Müessese kapsamında olduğu tespit edilmiştir. Bu çerçevede 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun yeni kurulacak alanlara ilişkin hükümlerine uyulması, İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca içme ve kullanma suyu temin edilmesi, kanalizasyon altyapısının planlanması ve paydaş kurum ve kuruluşların olumlu görüşlerinin alınması kaydıyla herhangi bir sakınca bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.25. Ankara Valiliği – Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığı

29.12.2022 tarih ve 5395493 sayılı yazısından özetle; “.....İdaremiz MEOP ve TAKBAS kayıtlarında yapılan inceleme sonucunda, bahse konu taşınmazın Hazineye ait olmadığı anlaşıldığından, yapılacak bir işlem bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.26. Başkent Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi

10.01.2023 ve 416821 sayılı yazısından özetle; “..... Şeyhkuyusu Mahallesi 2048, ada 32 parselde kamulaştırma şerhinin korunması gerekmekte olup, diğer taşınmazları tapu kaydında yapılan inceleme neticesinde herhangi bir kamulaştırma, irtifak vb. işleme rastlanmadığı, ilgili parseller içerisinde kısa veya orta vadede gelebilecek yatırım taleplerini karşılama maksadı ile imar planları arasında geçişleri sağlayabilecek yolların planlarda oluşturulması ve planlarda belirtilen yolların açılması şartı ile imar planlaması yapılması uygun bulunmakta olduğu, bilgilerin, çalışmalarımızda kontrolsüz kullanılması durumunda meydana gelebilecek olumsuzluklardan Şirketin mesul tutulamayacağını belirterek, Kurum tarafından yapılacak çalışmalara başlanılmadan önce 186 Çağrı Merkezi kanalıyla ihbar bırakılmasının faydalı olacağı” bildirilmiştir.

3.27. Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30.12.2022 tarih ve 302172 sayılı yazısından özetle; “.....söz konusu parselde herhangi bir doğal gaz tesisi bulunmadığı” bildirilmiştir

3.28. Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi

16.01.2023 tarih ve 14535 sayılı yazısından özetle; “.....GES İmar planı çalışması yapılacak ada parsel içerisinde ve çevresinde alt yapının bulunmadığı” bildirilmiştir

3.29. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

17.02.2023 tarih ve 492595 sayılı yazısından özetle; “..... yapılan incelemede proje alanında 7269 sayılı kanun kapsamında alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı” bildirilmiştir.

3.30. Ankara Valiliği – İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

13.07.2023 tarih ve 10473214 sayılı yazısından özetle; “...9 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılması ve Planlanmasına İlişkin Yönetmeliğin 7. maddesinin 3. Fıkrası gereğince söz konusu proje alanının Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca 20.09.2022 ve 23.12.2022 tarihinde yerinde incelenmesi sonucu sırası ile 2022-06-001175 ve 2022-06-001475 TAD Portal Takip Numaralı Tarımsal Etüt Raporları düzenlendiği,

Etüt raporları ve eklerinin değerlendirilmesi sonucu; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesinin 2. fıkrası gereğince; Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak sınıf tespiti yapılan ve yazımız ekinde yer alan ölçü krokisinde gösterilen toplam 10,3801 hektar yüzölçümüne sahip olan taşınmazların tamamının "Lisansız Güneş Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali" kurulması amaçlı imar planı çalışması yapılması suretiyle tarım dışı amaçlı kullanılmasına yazımız ekinde yer alan toprak koruma projesine uyulması şartı ile Valilikçe izin verildiği,

Ayrıca 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesi 8. fıkrası gereği; arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren 2 (iki) yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde Valiliğimizin izni iptal edilecek ve 5403 sayılı Kanunun 20 ve 21. maddelerine göre işlemler yapılacaktır. Verilen izne yönelik planın onaylanma tarihten itibaren ilgili idarenin bu durumu bir ay içerisinde İl Müdürlüğüne bildirilmesi gerektiği” bildirilmiştir.

3.31. Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Görüşü

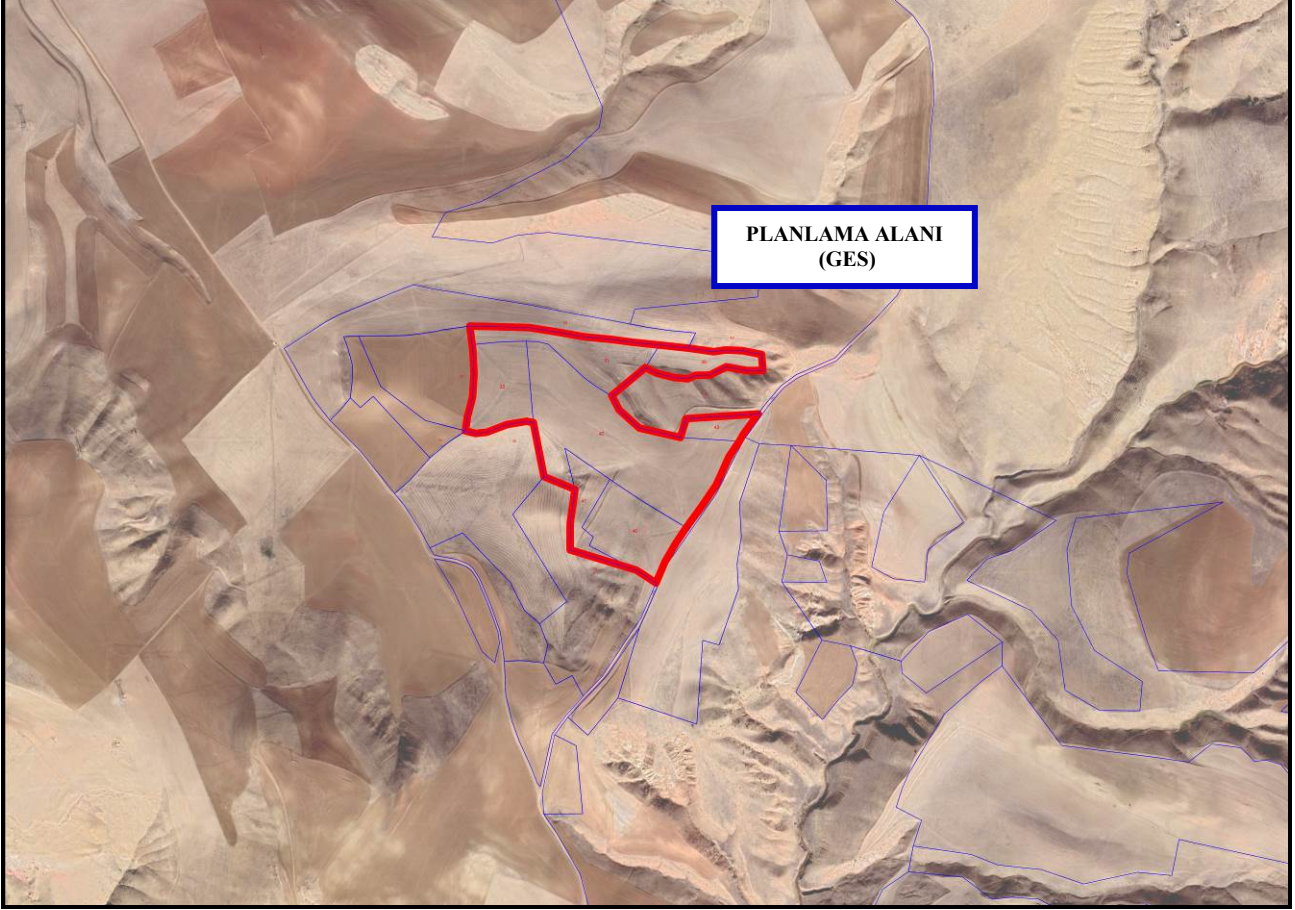
Ankara Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 27.01.2023 tarih ve 5647434 sayılı yazısından özetle; “...29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 17. Maddesine istinaden Müdürlükçe, 27.01.2023 tarih ve 53430385 220-02 E-202396 numaralı belge ile “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararı verilmiştir.

Proje kapsamında toplanan Kurum/Kuruluş görüşleri analiz edilerek plan kararlarına yansıtılmıştır.

4. ANKARA İLİ ŞERFLİKOÇHİSAR İLÇESİ – ŞEYHKUYUSU MAH. İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

4.1. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE KONUMU

Harita 7: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Şeyhkuyusu Mah.)



Planlama alanı; Ankara İli, Şereflikoçhisar İlçesi, Şeyhkuyusu Mahallesi mevcut 1/1000 Ölçekli Hâlihazır Haritanın K31A01A3B, K31A01B4A ve K31A01B4D paftaları ile Y: 545370 – 545950 ve X: 4316200 – 4316800 itrf96 3 Derece koordinatları arasında kalmaktadır. Alanın toplam büyüklüğü ise yaklaşık 103.800 m² (10.38 hektar) dır.

Planlamaya konu alan; Şereflikoçhisar ilçe merkezinin kuzeybatı bölümünde Ankara-Aksaray yolu (E-90) kuzeyinde yer almaktadır. Söz konusu alan yakın çevresinde tarım alanları mevcuttur. İlçe merkezine 6km mesafede yer almaktadır.

4.2. ÜST ÖLÇEK PLANLAMA KARARLARI

4.2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı Belediye Meclisinin 13.01.2017 gün ve 116 sayı ve 12.05.2017 gün 1002 sayı kararları ile onaylanmıştır. Ancak **Ankara 9. İdare Mahkemesinin 28.09.2020 tarih ve E:2018/551, K:2020/1610 sayılı kararı ile iptal** edildiğinden 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

4.2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

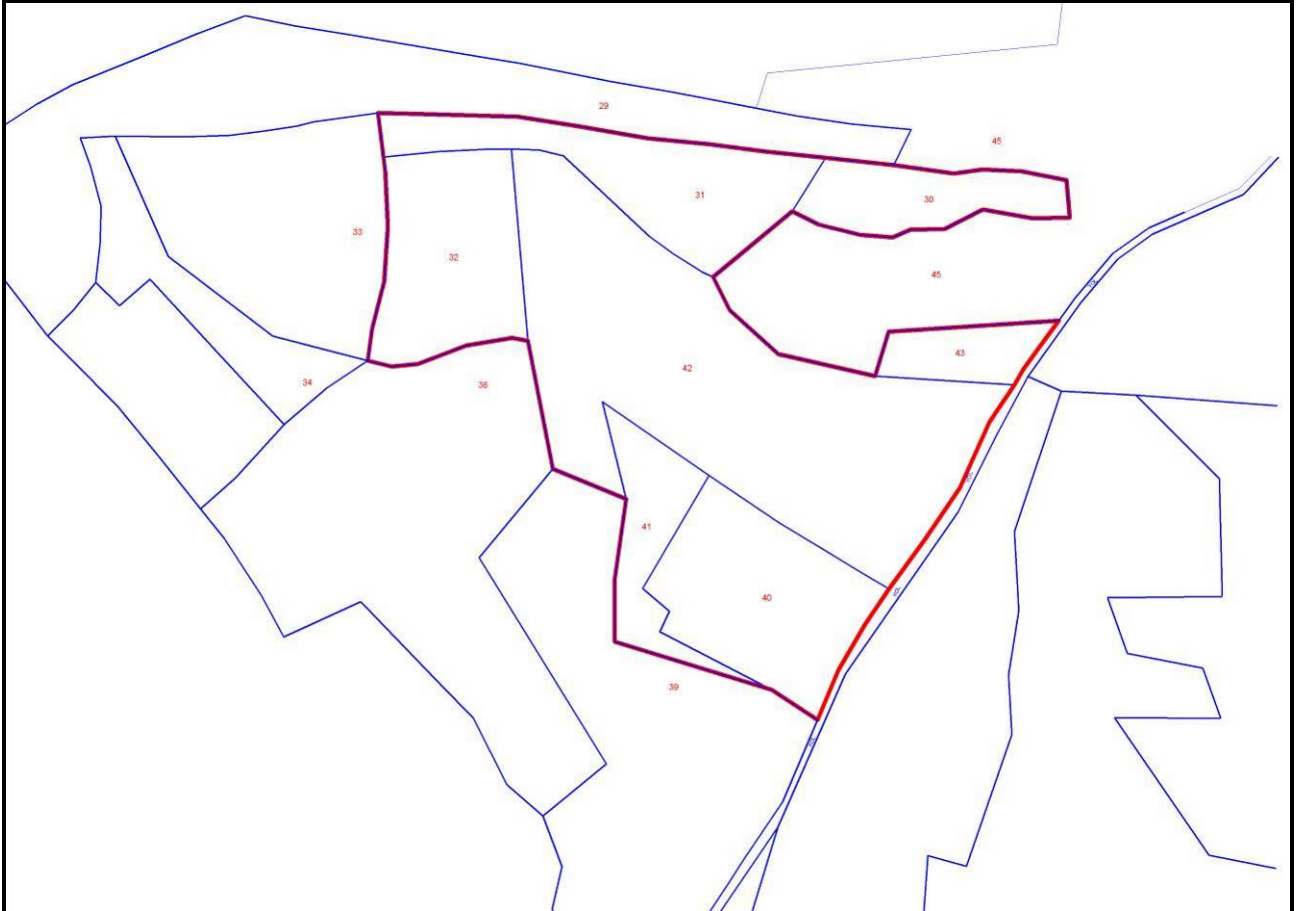
Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" kapsamında olmadığından, 25.000 ölçeğinde nazım imar planı bulunmamaktadır.

Planlamaya konu alanın 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı da bulunmamakta olup planlama kademelenmesi bakımından bütün ölçeklerde plansız konumda yer almaktadır.

4.2.3. KADASTRAL DURUM, MÜLKİYETİ ve ALAN KROKİSİ

Planlamaya konu alanın Ankara İli, Şereflikoçhisar İlçesi, Şeyhkuyusu Mahallesi 2048 ada 30, 31, 32, 40, 41, 42 ve 43 Nolu parselin tamamı Üstünçelik Malzeme İmalat Montaj İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret ve Sanayii Anonim Şirketi adına kayıtlıdır.

Harita 8: Mülkiyet durumu



**ŞEREFLİKOÇHİSAR-ŞEYHKUYUSU MAH. (ANKARA) 2048 ADA 30,31,32,40,41,42 VE 43 NOLU PARSELLERDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(LİSANSIZ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI - PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Harita 9: Planlama Alanı Aplikasyon Krokisi

İli		ANKARA		0612-106 NOLU LİHKAB Aplikasyon KROKİSİ		Parsel Köşe Koordinatları	No	Y TUREF(2005.0)	X (ITRF33_3)	MK*			
İlçesi		ŞEREFLİKOÇHİSAR					1	545888.48	4316689.73	0.21			
Mah./Köy		ŞEYHKUYUSU					2	545886.12	4316715.80	0.21			
Pafta No		K31-A-01					3	545880.73	4316618.43	0.21			
Ada No		2048					4	545868.11	4316601.11	0.21			
Parsel No		30-31-32-40-41-42-43		Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı		5	545862.79	4316689.40	0.21		
Yüzölçümü				Tarihi	No	Tarihi	No	6	545856.16	4316584.70	0.21		
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	06.12.2022	2022/82	06.12.2022	F90202200001022	7	545855.04	4316721.89	0.21		
Kullanılan Yer Kontrol Noktası	No	Y		X		Kullanılan Yer Kontrol Noktası	No	Y		X			
		m	cm	m	cm			m	cm	m	cm		
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) İşaretleyle belirtilmektedir.		Parsel Köşe Nokta No		İki Apl. Farkı (cm)	Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açısı	Yatay Uzunluk	8	545849.90	4316573.89	0.21	
Parsel Köşe Noktası		Koordinatları Kontrol Aplikasyonu							9	545832.80	4316548.30	0.21	
TUREF(2005.0)										10	545828.25	4316695.47	0.21
No	Y	X	No	Y	X					11	545827.86	4316723.06	0.21
										12	545812.24	4316602.59	0.21
										13	545808.16	4316720.23	0.21
										14	545801.84	4316682.08	0.21
										15	545788.00	4316466.95	0.21
										16	545777.92	4316681.51	0.21
										17	545766.34	4316726.08	0.21
										18	545765.67	4316676.02	0.21
										19	545763.05	4316432.61	0.21
										20	545762.79	4316610.81	0.21
										21	545763.35	4316579.95	0.21
										22	545743.04	4316677.96	0.21
										23	545742.82	4316444.70	0.21
										24	545719.20	4316731.14	0.21
										25	545717.28	4316460.13	0.21
										26	545714.38	4316685.15	0.21
										27	545699.06	4316694.29	0.21
										28	545687.43	4316478.22	0.21
										29	545686.36	4316695.83	0.21
										30	545681.69	4316362.84	0.21
										31	545677.47	4316735.89	0.21
										32	545662.79	4316625.50	0.21
										33	545641.18	4316648.59	0.21
										34	545638.33	4316740.62	0.21
										35	545638.25	4316511.25	0.21
										36	545633.51	4316652.33	0.21
										37	545613.76	4316664.72	0.21
										38	545610.92	4316417.10	0.21
										39	545604.36	4316402.87	0.21
										40	545598.95	4316676.82	0.21
										41	545595.96	4316744.83	0.21
										42	545592.27	4316432.85	0.21
										43	545580.94	4316494.82	0.21
										44	545573.14	4316439.82	0.21
										45	545573.02	4316396.02	0.21
										46	545564.37	4316562.83	0.21
										47	545547.72	4316753.07	0.21
										48	545537.38	4316732.46	0.21
										49	545530.21	4316515.87	0.21
										50	545520.91	4316738.54	0.21
										51	545512.78	4316604.40	0.21
										52	545505.81	4316759.86	0.21
										53	545501.85	4316606.47	0.21
										54	545501.80	4316737.83	0.21
										55	545482.82	4316737.12	0.21
										56	545469.84	4316601.11	0.21
										57	545451.45	4316735.82	0.21
										58	545440.75	4316761.55	0.21
										59	545436.48	4316588.45	0.21
										60	545419.20	4316586.57	0.21
										61	545415.77	4316683.75	0.21
										62	545413.96	4316721.83	0.21
										63	545413.30	4316645.56	0.21
										64	545412.62	4316731.77	0.21
										65	545408.85	4316762.15	0.21
										66	545404.75	4316612.84	0.21
										67	545401.67	4316590.79	0.21

Ada	Parsel	Tapu Alanı	Hesap Alanı	Tecvizi	Fark
2048	30	7000.18	7000.18	T 36.50	0.00
	31	13400.55	13400.55	T 51.61	0.00
	32	13300.89	13300.89	T 27.20	0.00
	40	15000.00	15000.00	T 54.80	0.00
	41	6500.00	6500.00	T 100.20	0.00
	42	44600.00	44600.00	T 33.00	0.00
	43	4000.11	4000.11	T 51.40	0.00



NOT: Aplikasyonun kontrolü cephe ölçüsü ile yapılmıştır.

İŞ BU PARSEL TUSAGA AKTİF SİSTEMİ KULLANILARAK APLİKE EDİLMİŞTİR.

KROKİ

Ölçü huzurunda yapılmıştır. Taşınmaz Maliki	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur	
Ünvanı	Üstöncelik Malzeme İmalat Montaj İnşaat Teahhüt Turizm Ticaret Ve Sanayi Anonim Şirketi	-Teknisyen/Tekniker	-Teknisyen/Tekniker	Harita Mühendisi	Kontrol Mühendisi	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	Vek. Satılmış KİŞ	Oğuzhan ÖZDEMİR		Cengizhan ÖZDEMİR		Ali KILIÇOĞLU
Tarih	06.12.2022	06.12.2022		06.12.2022		06.12.2022
İmza						

* Parsel köşe noktalarının koordinat değerlerinin elde edilmiş yöntemlerine göre hesaplanmış "MK" değerleri yazılacaktır.

4.3. UYGULAMA İMAR PLANI GEREKÇE VE KARARLARI

4.3.1. PLAN GEREKÇESİ

Enerji üretimi, ekonomik ve sosyal kalkınmanın temel taşlarından biri olmakla beraber toplumsal gelişim için gerekli araç ve üretim faaliyetlerinin sorunsuz bir şekilde yerine getirilmesine bağlıdır. Sağlıklı işleyen ekonomiler toplumsal gelişimi de beraberinde getirmekte olup, yaşam standartlarını arttırıcı bir etki yaratmaktadır. Bu gelişimin en önemli ayağı, artan nüfus ve endüstriyel gelişmelerin talep ettiği enerji üretiminin yeterli, güvenilir ve düşük maliyetlerle sağlamaktır.

Güneş enerjisine dayalı elektrik üretimi alternatif enerji üretim kaynaklarından birini oluşturmaktadır. Güneş enerjisinden elektrik üretimine doğal kaynak, yenilenebilir, çevreci ve ucuz olması bakımından oldukça değer verilmektedir. Dünya genelinde fosil yakıtların yarattığı olumsuz etkileri azaltmak için doğal kaynaklardan elektrik enerjisi üretimine olan yatırımlar son yıllarda giderek artmaktadır. Ülkemizde de bu yatırımlar hız kazanmış ve 2021 yılı Temmuz sonu itibariyle Elektrik üretimi yapan santral sayısı 7 bin 995'e çıkmıştır. Türkiye'nin Ocak –Temmuz dönemindeki 188,8 milyar kilovatsaatlik toplam elektrik üretiminin 8 milyar kilovatsaati güneşten elde edildiği görülmektedir. Bu kapsamda Güneşten elde edilen elektrik enerjisinin üretim oranları her geçen yıl artış göstermektedir.

Ülkemizde lisansız elektrik üretimine teşvikler sağlanmaktadır. Devletin vermiş olduğu alım garantisi yatırımları kolaylaştırıcı bir etki sağlamaktadır. Ülkemizde yapılan projeksiyonlara göre 2035 yılı itibari ile yıllık enerji ihtiyacımızın 900 milyar kWh civarından olacağı, ülkemizin güneş enerjisi potansiyelinin ise yıllık 380 milyar kWh olduğu tahmin edilmektedir. Dolayısıyla ülkemiz toplam enerji ihtiyacımızın 1/3'ünü güneşten sağlayabilecek durumdadır. Bu durum yenilebilir bir kaynak olan güneşin enerji üretim alternatiflerimizi arttırmak, üretim maliyetlerini düşürmek ve dışarıya bağımlı olmaktan kurtulmak için bir fırsat olarak değerlendirilmektedir. Bu fırsat ülkemizde enerjiye olan talebin ucuz ve sürekli bir şekilde karşılanabilir olduğunu göstermektedir.

Güneş Enerjisinin avantajlarına bakıldığında, güneşin tükenmeyen bir enerji kaynağı olduğunu söylemek mümkündür. Bu yüzden güneş enerjisi kullanımı için herhangi bir yakıtla ihtiyaç duyulmamaktadır. Güneş enerjisinin kullanım alanları çok geniştir. Yiyecekleri kurutmak, sıcak su elde etmek ve enerji üretmek başlıca kullanım alanlarıdır. Bu yöntemler tamamen doğal yoldan yapıldığı için, çevreye hiçbir zararı da yoktur.

Güneş enerjisi ile elektrik üretmek mümkündür. Güneşten elektrik üretirken fotovoltaik güneş panelleri kullanılır. Bu solar panellerin, elektrik üretimi ve kullanımı aşamasında çevreye hiçbir zararlı etkisi yoktur. Lisansız güneş enerji santralleri için 1 yıllık güneş ölçüm istasyonu kurmaya gerek olmadığı için zamandan tasarruf edildiği anlamına gelmektedir.

Şereflikoçhisar bölgesinin güneş ışınım değerlerine bakıldığında Türkiye ortalamasının (6.5-7 saat arası) üzerinde seyrettiği (7-7.5 saat arasında) görülmektedir. Genel olarak Şereflikoçhisar bölgesi ışınım değerleri, Ankara ortalaması civarında seyretmektedir.

Bu kapsamda Ankara İli Şereflikoçhisar İlçesi Şeyhkuyusu Mahallesi 2048 ada 30, 31, 32, 40, 41, 42 ve 43 nolu parselde (10.38 ha) alanda kurulacak olan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı yani Lisansız Güneş Enerji Santraliyle birlikte hem bölgedeki güneş enerji potansiyeli değerlendirmek hem de yenilenebilir elektrik enerjisi üretilerek ülke enerji ihtiyacına bir miktar katkı sağlayacak planın gerekçesinin temel nedenini oluşturmaktadır.

4.3.2.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Projenin toplam alan büyüklüğü yaklaşık olarak 103.800 m²'dir.

Söz konusu alanda toplamda 5.4 MWe / 6.6753 MWm kurulu güce sahip Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) kurularak bölgede Yenilenebilir Enerji üretmek amaçlanmaktadır.

Yapılan planlama çalışması ile Parselin 102.823 m² alan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) geriye kalan 977 m²'lik alan ise 10 metrelik Taşıt yolu kullanım kararı getirilmiştir.

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi Alanı Yapılaşma koşulları; E=0.70 ve Yençok=6.50 ve yapı yaklaşma mesafeleri bütün cephelerden 5 metre olarak belirlenmiştir.

Planlamaya konu alanın kullanım amaçları aşağıda verilmektedir.

KULLANIM TÜRÜ	ÖNERİ PLAN
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (LİSANSIZ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)	102.823 m ²
YOL	977 m ²
TOPLAM	103.800 m ²

10 metrelik taşıt yolu söz konusu parselin batısından geçen kadastro yolu baz alınarak planlanmıştır. Söz konusu planlama alanına konu parseller dışında herhangi bir alanda planlama kararı getirilmemiştir.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NOTLARI

- 1) PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.**
- 2) UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.**
- 3) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.**

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER:

- 1) PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2) PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4) PLANLAMA ALANINDA;
 - ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLEMESİ YÖNETMELİĞİ,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - ENERJİ NAKİL HATLARI YÖNETMELİĞİ,
 - İLETİM HATLARI YÖNETMELİĞİ,
 - 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER,
 - SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
 - 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGI YÖNETMELİKLERİ,
 - LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK, ,
 - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5) PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 6) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 7) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİNİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNUN GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK VE 167 SAYILI KANUN VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ

YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMASI ZORUNLUDUR.

- 8) 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 9) PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
- 10) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 11) 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 12) İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA, RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 13) ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 14) PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 15) PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİS VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 16) ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSHALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECER OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

- 1) İMAR YOLLARI KAMUYA TERK EDİLMEYEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 2) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANI) 5.000 MWe/6.188 MWm KURULU GÜCE SAHİP OLUP BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: E=0.70 YENÇOK=6,50 M.'DİR.
- 3) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ; BAĞLANTI ANLAŞMASI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ.
- 4) ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 14/06/2023 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 5) İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 6) İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
- 7) PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDAN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 8) TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DSİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.01.2023 TARİH 3063782 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 9) ANKARA VALİLİĞİ'NİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 13.07.2023 TARİH VE 10473214 SAYILI YAZISI İLE GÜNEŞ ENERJİSİNDEN ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ VE TESİSİ KURULMASI

AMAÇLI İMAR PLANI ÇALIŞMASI YAPILMASI SURETİYLE VERİLEN "TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIM İZİNİ" AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

- 10)** 6331 SAYILI İŐÇİ SAĐLIĐI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 11)** 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŐKINLAR" KONULU VE 2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAH KONULU BAŐBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 12)** 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŐKINLAR" KONULU BAŐBAKANLIK GENELGESİNE UYULACAK, YAĞIŞLAR SONUCU OLUŞACAK YÜZEYSEL AKIŐIN ALTYAPI PROJESİ KAPSAMINDA MESKUN MAHALDEN UZAKLAŐTIRILMASI VE TAŐKIN ÖNLEMİNİN İLGİLİSİNCE ALINMASI, YERALTI SULARININ KİRLENMESİNİ ÖNLEYİCİ MEVZUATA UYULMASI, TAŞINMAZIN CİVARINDA BULUNAN KURU DERE YATAKLARINA HAFRIYAT VE İNŞAAT MOLOZU DÖKÜLMEMESİ VE HER NEVİDE KATI ATIK ATILMAMASI SAĐLANACAKTIR.
- 13)** İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 2 M'YE KADAR OLAN UYUŐMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŐLİĐİNİ DEĐİŐTİRMEMEK KOŐULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.