



A T I L I M
HARİTA MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
Tic. Sic. No.: 92878

**ANKARA-ÇANKAYA
KÖMÜRCÜ MAHALLESİ
139 ADA 3, 4, 5, 6 NUMARALI PARSELLERİN VE
138 ADA 4 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI
(GES- 3750kWe/4587,84kWp- 1250 kWe/1557,6 kWp) AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

2025

İÇİNDEKİLER

A. AMAÇ, YÖNTEM VE KAPSAM.....	2
1. ANALİZ	4
1.1. Planlama Alanının Konumu	4
1.2. İklim ve Bitki Örtüsü :.....	5
1.3. Sosyo-Ekonomik Bilgiler	6
1.4. Jeolojik Durum	6
1.5. Bugünkü Arazi Kullanımı.....	8
1.6. Mülkiyet durumu	8
1.7. Ulaşım.....	9
1.8. Üst Ölçekli Planlar	9
1.9. Halihazır Haritalar	9
2. İMAR PLANINA ESAS ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ	10
3. PLANLAMA KARARLARI	27

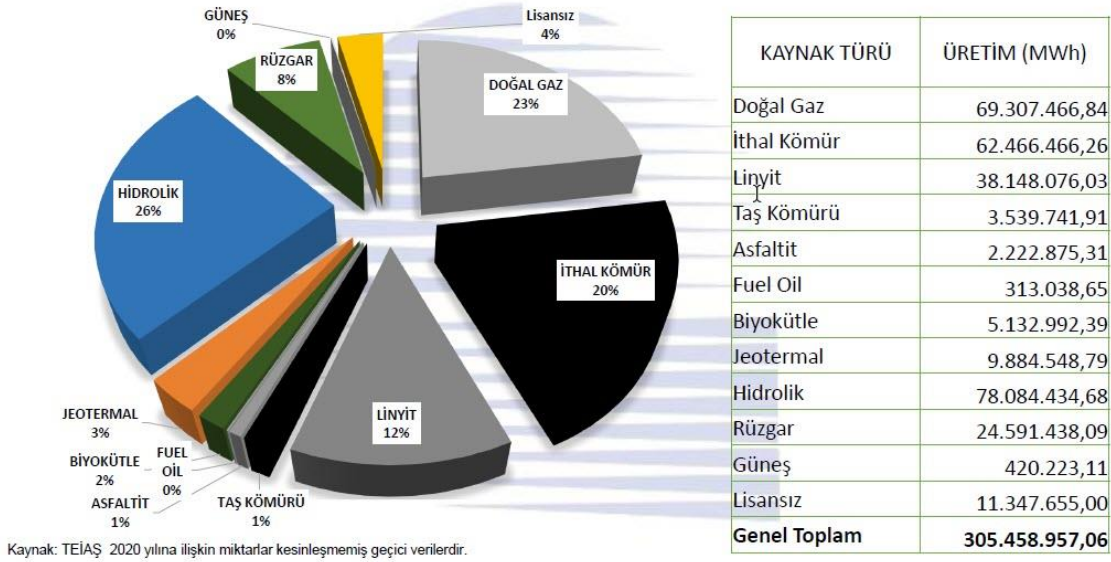
A. AMAÇ, YÖNTEM VE KAPSAM

Bu çalışmanın amacı, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kömürcü Mahallesi, 139 ada 3, 4, 5, 6 numaralı parseller ile 138 ada 4 parselde yapılması planlanan GES projesinin Uygulama İmar Planı teklifine ait plan raporunu oluşturmaktır.

Resim 1: Türkiye 'de Kaynağına Göre Elektrik Üretimi Dağılımı



Elektrik Üretimine Kaynaklara Göre Dağılımı (MWh) – 2020



Kaynak: Emo ve Büro Çalışmaları, 2020

Ülkemizin enerji politikaları içerisinde Güneş Enerjisinin stratejik önemi bulunmaktadır. Bu bağlamda 2023 yılında ülkemizdeki Güneş enerjisi kurulu gücünün, 12.000 MW olması hedeflenmektedir. Bu durumda ülke elektrik enerjisi talebinin, yaklaşık %10-15'i rüzgar enerjisinden karşılanırken; 13 milyon ton CO2 emisyonu azalımı da yapılmış olacaktır.

Tablo 1: Türkiye GES Enerjisi MW Kapasiteleri (2022)

İSTASİTİK ALANI	İŞLETMEDEKİ MW	Türkiye Kurulu Gücüne Oranı
TÜRKİYE	7881,1	%7,9

Kaynak: TEİAŞ Ocak 2022 Kurulu Güç Raporu ve Büro Çalışmaları, 2022

Yöntem olarak proje alanında yapılan incelemeler, yazılı ve dijital kaynaklar ile toparlanan verilerin profesyonel bir değerlendirme ile analiz edilerek mevcut koşulların değerlendirilmesi ve doğası gereği teknik bir çalışma olan projenin amacına ve proje alanına en uygun planlama çalışmasını ortaya koymaktır.

Olağan imar planı çalışmalarının aksine yerleşik bir nüfus önermeyen bu tür çalışmalar doğası gereği nüfus projeksiyonları yapılmamakta olup, proje alanına yakın konumda

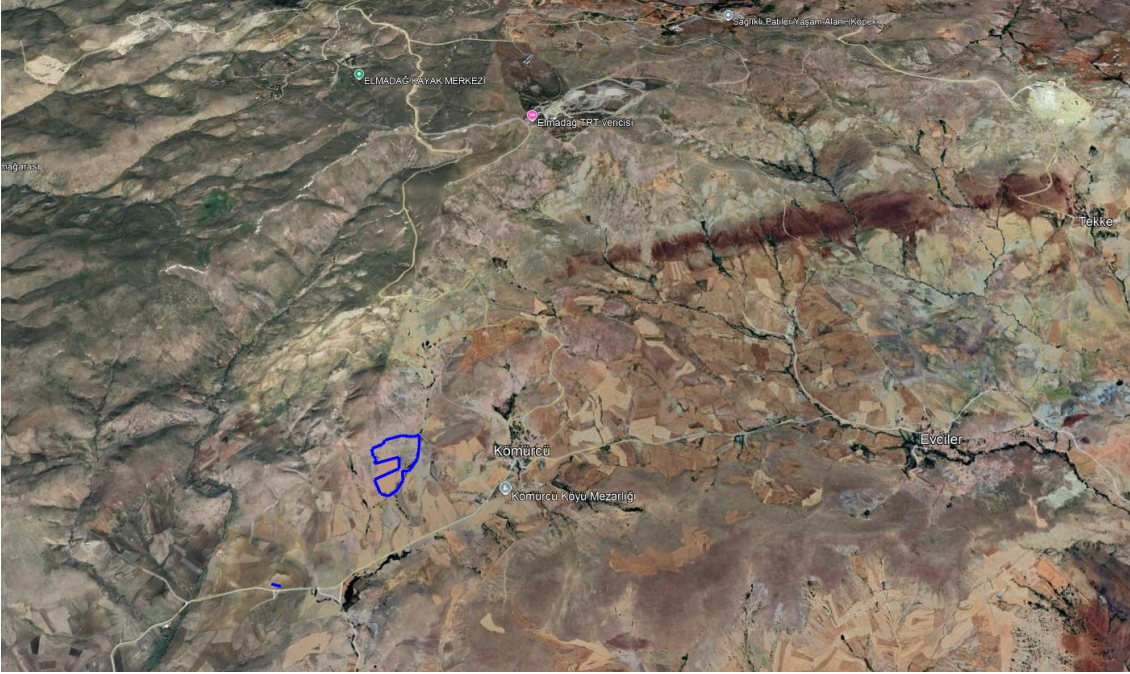
bulunan yerleşimlerin nüfuslarına ve nüfus artış hızlarına değinilmektedir. Ulaşım konusunda mevcut ulaşım imkanlarını projenin inşa ve işletme aşamasındaki teknik gerekliliklerini de gözeterek şekilde mevcut yollardan olabildiğince faydalanılmayı amaçlamakla birlikte, eğim, yol genişliği ve güzergâh seçimi ve otopark ihtiyaçları inşa aşamasındaki nakliye ve işletme sırasındaki kullanım amacına göre düzenlenmektedir. Çalışmanın sürekli bir nüfusu önermemesinden dolayı herhangi bir sosyal donatı kararı getirilmemektedir. Alan dahilindeki arazinin doğal niteliğinin korunması öncelikli ilkedir.

1. ANALİZ

1.1. Planlama Alanının Konumu

İmar planı yapılan Ges Projesi; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kömürcü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 139 ada 3, 4, 5, 6 numaralı parsellerde ve 138 ada 4 parselde 1/1000 ölçekli I29B25C1B ve I29B25C1C numaralı hâlihazır paftasında yer almaktadır. Planlama alanı büyüklüğü 82943.6 m² dir.

Resim 2: Alanın Uydu Görüntüsü-Uzak



Resim 3: Alanın Uydu Görüntüsü-Yakın



1.2. İklim ve Bitki Örtüsü :

İç Anadolu Bölgesi'nde Dağların uzantıları ve denizden uzaklık nedeniyle karasal iklimdir. Ayrıca İç Anadolu bölgesinde yaz aylarının kurak geçmesi dolayısıyla step iklimi hakimdir de denilmektedir. Yaz ayları sıcak ve kurak geçerken kışları soğuk ve kar yağışları görülmektedir. Karasal iklim dolayısıyla bu bölgede gür ormanlara pek fazla rastlanmaz. Bozkırlar yaygın olarak görülen bitki örtüsüdür. Özellikle İç Anadolu bölgesinde doğuya doğru gidildikçe soğukla beraber karasal iklimin de arttığı görülmektedir. Ormanların az olması yağışların da az olmasına neden olmaktadır.

Ankara'da, 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. İlin büyük kısmında bozkır (step) bitkileri görülür.

İç Anadolu Bölgesi'nin bitki örtüsü, yüksek dağlar ile çevrili olduğundan deniz etkisi bu bölgelere giremez. Bölge çok az yağış aldığından bozkırlarla kaplı olmaktadır.

Ankara, yüksek dağlarla kuşatılan ilde kışları soğuk, yazları kurak geçen bir iklim görülür. En fazla yağışı ilkbahar mevsiminde alır. Bu iklim şartları ve coğrafi yapı, Ankara ve çevresinde step ve orman gibi iki ayrı bitki topluluğunun gelişmesine yol açmıştır. Yörede yaygın olarak görülen step, bitki örtüsü az yağış alan çukur alanlarda ve platolar üzerinde yer alır. Bu bitki topluluğu içinde ağaç yok denecek kadar azdır. Genelde dikenli çalılar dikkati çeker. Bunun yanı sıra, akarsu boylarında görülen iğde, söğüt ve kavak ağaçları da step alanı içinde yer alır. Step türü bitki örtüsünün en yaygın türlerini otlar oluşturur. Çoğu küçük boylu olan bu bitkiler birbiri yanında ve kümeler halinde toplanmıştır. Step bitki topluluğunun başlıca türlerini kısa boylu çayırliklar, ayrıkotu, keven, sorguç otu, üzerlik otu, katırtırnağı, yabani arpa, püsküllü çayır, hardal otu, yemlik otu, yılgın otu, yavşan otu, gelincik, papatya, hatmi, kekik, sütleğen, ballıbaba, yabani gül, böğürtlen ve daha birçok bitki oluşturur.

İl çevresinde plato üzerinde yükselen tek dağlar ile kuzeydeki dağlık sahada yağışlardaki artış sayesinde orman örtüsü ortaya çıkmaya başlar. Bozkır ortasında adacıklar halinde görülen ormanlar, genelde insan tahribatından arta kalan korulardır. Bu tür ormanlarda hâkim ağaç türü karaçam, ardıç ve yer yer meşedir. Kurakçıl orman deyimiyle adlandırılan bu ormanların en güzel örneğini Beynam Ormanı oluşturur. Ankara'nın kuzey yönünde yer alan Kızılcahamam ilçesi yakınlarından başlamak üzere orman örtüsü sıklaşmaya ve gürleşmeye başlar. Burası Karadeniz ve İç Anadolu bölgeleri arasında geçiş alanı olup bölgenin bitki örtüsü iğne yapraklı ağaçlardır.

1.3. Sosyo-Ekonomik Bilgiler

İç Anadolu Bölgesinin Türkiye ekonomisine katkısı daha çok tarım alanındadır. Bölge, Türkiye'de üretilen buğday ve arpanın yaklaşık üçte birini, patates ve şekerpancarının yaklaşık yarısını karşılar. Ekonomik değer taşıyan hayvanların yetiştirilmesi, üretilmesi ve pazarlanmasına hayvancılık denir.

Ankara, özellikle otomotiv, savunma sanayi, gıda, tekstil, inşaat ve metal işleme sektörlerinde faaliyet gösteren birçok fabrika ve atölye bulunmaktadır. Ankara, Türkiye'nin önemli tarım bölgelerinden biridir. Bu nedenle kentte tarım ve hayvancılık da önemli bir ekonomik faaliyettir.

GES Sahası çevresinde yerleşim olmaması, en yakın yerleşim alanlarının köy niteliğindeki mahalleler olması sebebi ile herhangi bir sosyal veya kültürel yapı bulunmamakla birlikte, en yakın sosyal ve kültürel altyapı imkanları Ankara ili Gölbaşı ve Çankaya ilçelerinde yer almaktadır.

1.4. Jeolojik Durum

Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 02.07.2025 tarihinde onaylanan İmar planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda; Mikro bölgeleme etüt çalışmasına konu olan "Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kömürcü Mahallesi, sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 9.31 Ha Yüzölçüme Sahip Alanda yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik ve mikrotremör çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanını yerleşime uygunluk açısından tek kategoride değerlendirilmiştir.

1.Önemli Alan 2.3 (Ö.A-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

Elde edilen veriler doğrultusunda, inceleme alanında mevcut durumda heyelan gözlenmemiş olup rezidüel zonların varlığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte askıda, gömülü ve yarı gömülü kırıklı-çatlaklı kaya blokları inceleme alanında birçok yerde gözlenmiştir. Bu kayalar kaya düşmesi tehlikesi oluşturmaktadır. Ayrıca rezidüel zonların olduğu alanlarda da yüzeysel akmlar meydana gelebilir. Tüm bu jeolojik-jeoteknik çalışmalar ve arazi gözlemleri birlikte değerlendirildiğinde inceleme alanında heyelan ve kaya düşmesi problemlerinin olası olduğu ancak bu problemlerin alınacak mühendislik önlemleri ile giderilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 2.3 (Ö.A-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili İdarenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Kaya düşmesi problemi olan yerlerde askıda, yarı gömülü veya gömülü kaya bloklar yerinde ıslah edilmeli ya da ortamdan temizlenerek uzaklaştırılmalıdır. Kaya düşmesi tehlikesi ortadan kaldırılmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Miyosen Yaşlı Mamak Formasyonu (Tma)'na ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili idarenin kontrolünde uygulanmalıdır. Miyosen Yaşlı Mamak Formasyonu (Tma)'na ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili idarenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, kanalizasyon, boru hattı vb. altyapı sistemlerinin depreme dayanıklı tasarlanması gerekmektedir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili İdarenin kontrolünde uygulanmalıdır.

- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

1.5. Bugünkü Arazi Kullanımı

Planlama alanına konu parsellerin mevcut arazi kullanımı, tarla vasfıdır.

Tablo 2: Mevcut Arazi Kullanımı Tablosu

Mevcut Arazi Kullanımı		
Parsel No	Kullanım Adı	Kullanım Alan Büyüklüğü (m ²)
139/3	Tarla	19800,34
139/4	Tarla	12510,48
139/5	Tarla	19040,50
139/6	Tarla	15391,61
138/4	Tarla	26529,25
	Toplam Alan	93272.18

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2025

1.6. Mülkiyet durumu

Ges İmar planı yapılacak alan, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kömürcü Mahallesi, 139 ada 3, 4, 5, 6 parseller ve 138 ada 4 numaralı parsel olup, Parsellerin mülkiyeti Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye aittir. Parsellerin toplam yüzölçümü 93272.18 m² dir.

Ada/Parsel	Yüzölçümü(m ²)	Nitelik	Malik
139/3	19800,34	Tarla	Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş
139/4	12510,48	Tarla	Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş
139/5	19040,50	Tarla	Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş
139/6	15391,61	Tarla	Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş
138/4	26529,25	Tarla	Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş

1.7. Ulaşım

Çankaya, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısındaki Yukarı Sakarya Bölümü'nde yer alır. Çankaya'nın doğu ve kuzeydoğusunda yine Ankara iline bağlı Mamak, Altındağ ve Elmadağ, güneyinde Gölbaşı, batısında ise Etimesgut ilçeleri bulunur. Proje alanı il merkezine yaklaşık 55,8 km uzaklıktadır.

1.8. Üst Ölçekli Planlar

Söz konusu alan Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli imar planı sınırları içerisinde kalmakta olup; “Mutlak Tarım Alanı” kullanım lekesine isabet etmektedir

1.9. Halihazır Haritalar

Halihazır haritalar 01.07.2025 tarihinde Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

Planlama alanı;

1/1000 ölçekli I29B-25-C-1-B, I29B-25-C-1-C

1/5000 ölçekli I29B-25-C nolu paftalarda yer almaktadır.

2. İMAR PLANINA ESAS ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ

1. Ankara Büyükşehir Belediyesi, ASKİ Genel Müdürlüğü, Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı, Planlama Şube Müdürlüğü'nün 29.05.2025 tarih 830035 sayılı yazısında:

“Söz konusu alanda mevcut hatlarımız bulunmakta olup, sayısalı yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlama esnasında mevcut hatlarımızın korunması hususunda, bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.” denilmektedir.

2. Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 21.05.2025 tarihli E. 680923 sayılı yazısında:

“İlgi yazınızda talep ettiğiniz bölgedeki altyapı ve üstyapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde (EK-1) bilgilerinize sunulmuştur. Belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilmektedir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye yönelik çalışmalarımız devam etmektedir. Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulundurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

Bilgilerin, çalışmalarınızda kontrolsüz kullanılması durumunda meydana gelebilecek olumsuzluklardan Şirketimizin mesul tutulamayacağını belirtmek isteriz. Yapılacak çalışmalara başlanılmadan önce 186 Çağrı Merkezimiz kanalıyla ihbar bırakmanız faydalı olacaktır.

Yapılacak çalışmalarda (Ek.2) Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde (EKAT) belirtilen mesafelere riayet edilmesi gerekmektedir.

Hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir. Ayrıca 1/1000 ölçekli Parselasyon plan notlarına Yeşil alan, park bahçe sahalarında gerektiğinde teknik alt yapı tesisleri yer alabilir, gerek duyulduğunda elektrik tesisleri park ve yeşil alanlarda yapılabilir şeklinde plan notu eklenmelidir. Planlama yapılacak alanda, arıza bakım onarım binası, hizmet binası, depo, ambar vb. yapıların da bulunması halinde, Resmi Kurum alanı olarak plana işlenmesi gerekmektedir. Çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergahlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 2019/13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergahta kalan taşınmaza yeni ada ve parsel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarımızın oluşan taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama kapsamında

herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir.

Ayrıca, söz konusu parsellerin üzerinden Türkiye Elektrik İletim A.Ş.'ne (TEİAŞ) ait Enerji İletim Hattının geçtiği tespit edilmiş olup, talep sahibince İstanbul Yolu 9. Km No:254 06105 Yenimahalle/ANKARA adresindeki TEİAŞ 8. Bölge Müdürlüğüne başvuru yapılması gerekmektedir.

Bununla birlikte, söz konusu parsellerin tapu kaydı üzerinde yapılan incelemede, trafo, ENH vb. tesis için herhangi bir kira, kamulaştırma şerhi/irtifak hakkının bulunmadığı tespit edilmiştir.” denilmektedir.

3. Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Etüd Proje Müdürlüğü’nün 20.05.2025 tarih 114241 sayılı yazısında;

“Söz konusu parsellerde herhangi bir doğal gaz hattı bulunmamaktadır.” denilmektedir.

4. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı’nın 28.05.2025 tarih E.3121248/19832 sayılı yazısında:

“Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kömürcü Mahallesi, 138 ada 4 parsel ile 139 ada 3, 4, 5, 6 parsel numaralı taşınmazlar sınırları dahilinde yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali projesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları ile ilgili olarak Kuruluşumuzun görüşünün talep edildiği ilgide kayıtlı yazı incelenmiş olup ekli haritada sınırları belirtilen planlama alanı dahilinde Kuruluşumuzun tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.” denilmektedir.

5. Çankaya Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 15.05.2025 tarih 1339668 sayılı yazısında:

“Yapılan incelemede;

-Kömürcü Mahallesi’nin; 22.03.2008 tarih ve 26824 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren “Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” kapsamında Çankaya İlçe sınırlarımıza bağlanarak, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “13 İlde Büyükşehir Belediyesi ve 26 İlçe Kurulması ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında köyden mahalle statüsüne geçen alanlardan olduğu,

-Söz konusu parsellerin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.02.2007 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı’nda “Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar” lejant başlığı altında “Özel Ürün Alanları” kullanımı kapsamında kaldığı, Kömürcü Mahallesi’nin tamamını kapsayan üst ölçekli 1/5000 nazım imar planının ve bu plana uygun hazırlanmış 1/1000 uygulama imar planının bulunmadığı,

-Kömürcü Mahallesi'nin 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu kapsamında, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2020 tarih ve 825 sayılı kararı ile onaylanan "kırsal yerleşim özelliği devam eden mahalleler" kapsamında olduğu,

-Söz konusu parsellerin; Çankaya Belediye Meclisinin 03.05.2018 tarih ve 262 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2018 tarih ve 1463 sayılı kararı ile tadilen onaylanan Kömürcü Mahallesi Kırsal Yerleşme Alan Sınırı dışında kaldığı,

Ayrıca; 139 ada 4 ve 5 sayılı parsellerin üzerinden 380 KV Kayaş-Gölbaşı Enerji İletim Hattının geçtiği, hususları tespit edilmiştir.

Hazırlanacak olan imar planına konu GES projesi ile ilgili 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca tüm kurum/kuruluşlardan uygunluk görüşünün alınması ve imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporunun hazırlanması gerekmektedir. Ayrıca; 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Tekliflerini değerlendirme ve onama yetkisi Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nda olup, onaylandıktan sonra üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın İdaremize sunulması durumunda değerlendirilebilmektedir." denilmektedir.

6. Ankara Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 12572229 sayılı yazısında:

"İlgi yazıda belirtilen parsellerde, İl Müdürlüğümüzce 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapılan bir çalışma, 5543 Sayılı Kanun kapsamında yapılması planlanan herhangi bir uygulama bulunmamaktadır. Ayrıca, parsellerde, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre doğal sit alanı olarak tescilli olmadığı ve alanda tescilli tabiat varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır. Ancak çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na tabi su alanlarına (doğal-yapay göl-gölet vb alanlar) rastlanması halinde İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Limak İskenderun Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş. tarafından İlimiz, Çankaya İlçesi, Kömürcü Mahallesi, 138 Ada, 4 Nolu Parselin 19.106,73 m 2 "lik alanında "Limak Port Çankaya GES-2 (1,250 MWe/1,562 MWm/1,562 MWp-1,910673 ha)" ve İlimiz, Çankaya İlçesi, Kömürcü Mahallesi, 139 Ada 3-4-5-6 parsellerde "Limak Port Çankaya GES-1 3,750 MWe/4,598 MWm/4,598 MWp-5,663369 ha)"projelerine ilişkin ÇED Süreci Müdürlüğümüzce devam etmektedir.

Bu kapsamda; konuyla ilgili parsellerde yapılacak işlemlerde/uygulamalarda yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile mer'i mevzuat hükümleri kapsamında, plan hiyerarşisine uygun şekilde üst ölçek plan ana kararları ve plan hükümleriyle uyumlu olacak şekilde ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda işlem yapılması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile mer'i mevzuat hükümlerine uyulması ve bu doğrultuda işlem yapılması gerektiği,

Müdürlüğümüzce değerlendirilmiş olup Ankara Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün görüşünün ilgi (b) yazımız uyarınca tarafınıza ayrıca iletileceği hususunda" denilmektedir.

7. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, Ankara Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 261992 sayılı yazısında:

"6306 sayılı Kanun kapsamında iş ve işlemlerin yürütüldüğü ARAAD bilgi sistemi üzerinde yapılan incelemede; bahse konu ada parsel ile ilgili olarak hazırlanmış riskli yapı tespiti veya bu taşınmazın içinde bulunduğu riskli alan ve rezerv yapı alanı bilgisine rastlanmamıştır." denilmektedir.

8. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 2.Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü'nün 11.06.2025 tarih 1279143 sayılı yazısında:

"Görüş istenilen alana isabet eden herhangi bir projemiz bulunmamakta olup bilgilerinize rica ederim." denilmektedir.

9. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 48034 sayılı yazısında;

"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 değerlendirmeler neticesinde;

Ankara Esenboğa Havalimanının yaklaşık 19,7 NM güneyinde yer alan parsellerde planlanan (GES) projesinin yerden 30 metre yüksekliği aşmayacak şekilde tesisi halinde, ICAO Doküman 8168 Cilt-II kriterlerine göre mevcut aletli uçuş usulleri ile Genel Müdürlüğümüzce tasarlanarak AIP'de yayınlanmış usullerin minimaları ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir. 30 metre yüksekliği aşacak planlama yapılması durumunda ise Kuruluşumuzdan görüş alınması gerekmektedir." denilmektedir.

10. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 14.08.2025 tarih 6198566 sayılı yazısında;

"Yazınız ekinde yer alan hidrolojik ve hidrolik etüt raporu incelenmiş ve uygun bulunarak onaylanmıştır. Buna göre;

1- Raporda belirlenen taşkın alanlarında herhangi bir yapı, panel vb. kalıcı tesisi yapılmamalı, bu alanlar doğal haliyle korunmalıdır

2- Etüt alanında mevcut ya da planlama aşamasında olan herhangi bir yeraltı suyu tesisi bulunmamaktadır. Su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 Sayılı Kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması ve yeraltı/yerüstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için, atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ile Katı Atık Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara uyulması gerekmektedir.

3- Faaliyet esnasında, civarda bulunan tüm baz akımlı ve kuru dere yataklarının korunması; dere yataklarına katı atık, hafriyat vb. atılmaması/stoklanmaması; dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması; olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması gerekmektedir.

4- Herhangi bir çalışmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSI'nden zarar ziyan talep edilmemeli, taşkın zararlarından DSI sorumlu tutulmamalıdır.

5- Ayrıca, "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmelidir.

Yukarıda belirtilen hususlara riayet edilmesi şartıyla, bahse konu parsellerde GES amaçlı imar planı yapılması hususu Kuruluşumuzca **uygun değerlendirilmektedir**" denilmektedir.

11. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 329910 sayılı yazısında;

"Rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan Genel Müdürlüğümüz görüşleri, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirme yapılması gerekmektedir.

Bununla birlikte, Bakanlığımız 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 Kanunun 14'üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerektiğinin bilinmesi hususunda; bilgilerinizi ve gereğini rica ederim." denilmektedir.

12. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 332496 sayılı yazısında;

"Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce; rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan görüşler, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, belirtilen tesis yerinin görüş verdiğimiz elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi,

Bununla birlikte, söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise, ilgi Kanunun 14 üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerekmektedir.

Konuya ilişkin olarak, Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan yazıların birer örneği ekte gönderilmekte olup, yazılarda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir.” denilmektedir.

13. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü’nün 03.06.2025 tarih 2025265012 sayılı yazısında;

“Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 15.05.2025 tarihinde incelemede; proje alanının Sicil:202400728 (ER:3478592) sayılı IV. grup arama ruhsat sahası ile kısmi girişimli olduğu, girişimli alanın üzerinden halihazırda enerji iletim hattının geçtiği ve projenin ek bir kısıt oluşturmadığı tespit edilmiş olup, bu aşamada ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 9,32 hektarlık alan sınırları içinde Limak Port Çankaya GES projesinin gerçekleşmesinde ve bu alanda imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Proje alanının, maden rezervleri ile girişimli olduğunun tespit edilmesi durumunda 3213 sayılı Maden Kanunu’nun 7’nci maddesinin on beşinci fıkrası kapsamında işlem tesis edilecektir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilığe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3525579 sayılı Limak Port Çankaya GES projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir.

Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu’nun 7 nci 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 durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

14. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı’nın 13.05.2025 tarih 1109428 sayılı yazısında;

“Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin "Lisans alma ile şirket kurma muafiyeti" başlıklı 5/c maddesinde; "Kurulu gücü bir megavat veya Kanunun 14’üncü maddesi çerçevesinde Cumhurbaşkanı tarafından belirlenmiş kurulu güç üst sınırına kadar olan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri"nin lisans alma muafiyetine dahil olduğu hükme bağlanmış olup yine aynı yönetmeliğin "kamulaştırma"

başlıklı 32'nci maddesinde; "Bu Yönetmelik kapsamında kurulacak üretim tesisleri için Kurum tarafından taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı aynı hak edinimine ilişkin herhangi bir işlem yapılmaz" hükmüyle, Kurum tarafından lisanssız elektrik üretimi tesislerinin proje alanında bulunan taşınmazların temini işlemlerinin yapılmayacağı kurala bağlanmıştır. İlgili yazıya konu olan proje, bu kapsamda yer almaktadır.

Söz konusu faaliyetin lisanssız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve yukarıda belirtilen ilgili mevzuat gereğince, Kurumumuz tarafından herhangi bir taşınmaz temini işlemi yapılması veya kamu yararı kararı alınması mümkün bulunmamaktadır.

Ancak, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 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 Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Bu nedenle; yukarıda izah edilen hususlar ve diğer ilişkili mevzuat kapsamında, bahse konu talebin ilgili idareler nezdinde değerlendirilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

15. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın 1335557 sayılı yazısında;

"Söz konusu parsellerde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır." denilmektedir.

16. Ankara Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü, Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı'nın 22.05.2025 tarih 276808840 sayılı yazısında;

"Bu kapsamda imar planı çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere Müdürlüğümüz denetim elemanlarınca 16.05.2025 tarihinde sahalarda ve dosyasında inceleme ve değerlendirmeler yapılmıştır. Proje kapasiteleri 5 MW olduğundan dolayı anılan faaliyet II. Sınıf Gayri Sıhhi Müessese [Ek B-İkinci Sınıf Gayrisıhhi Müesseseler 1.7- (Ek: RG-25/8/2022-31934-C.K-5987/13 md.) Toplam ısı gücü 1-10 megavat (MW) arası kapasitede olan fotovoltaik güneş enerjisine dayalı elektrik santralleri] olarak sınıflandırılmaktadır. Toplam ısı gücü 1-10 megavat (MW) arası kapasitede olan fotovoltaik güneş enerjisine dayalı elektrik santrali olduğu anlaşılmıştır.

Bu doğrultuda 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 kurumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

17. Ankara Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 29.07.2025 tarih 20329459 sayılı yazısında;

"9 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına İlişkin Yönetmeliğin 7 inci

maddesinin 3 üncü fıkrası gereğince söz konusu proje alanının Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca 02.01.2023 tarihinde yerinde incelenmesi sonucu tarımsal etüt raporu düzenlenmiştir. Tarımsal etüt raporu ve eklerinin değerlendirilmesi neticesinde Ankara İli, Çankaya İlçesi, kömürcü Mahallesi **138 ada 4 parsel, 138 ada 5 parsel tarım arazilerinin tamamı** ve Karahasanlı Mahallesi 106 ada 339 parsel numaralı taşınmazın 4.3375 hektar, Kömürcü Mahallesi 114 ada 8 parsel numaralı taşınmazın 0.9362 hektar, Kömürcü Mahallesi **139 ada 3 parsel** numaralı taşınmazın 0.5541 hektar yüzölçümüne sahip taşınmazların toplam 8,7698 hektarlık kısmının “Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)” sınıfında olduğu; Kömürcü Mahallesi 101 ada 301 parsel, 113 ada 106 parsel, 114 ada 10 parsel, 114 ada 9 parsel, **139 ada 4 parsel, 139 ada 5 parsel, 139 ada 6 parsel** tarım arazilerinin **tamamı** ve Karahasanlı Mahallesi 106 ada 339 parsel numaralı taşınmazın 2,6396 hektar, Kömürcü Mahallesi **139 ada 3 parsel numaralı taşınmazın 1.4258 hektar** yüzölçümüne sahip taşınmazların toplam 26,4735 hektarlık kısmının ise Tarım Dışı (T) sınıfında olduğu tespit edilmiş olup İlgi(b)’de kayıtlı yazımız ile Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi’ne bildirilmiştir.

İlgi (c) ’de kayıtlı yazıda Atılım Harita Mühendislik Limited Şirketi; 2025-06-001395 TAD PORTAL numarasıyla Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kömürcü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan tapu kayıtlarında “Tarla” vasfı ile işlem gören **138 ada 4; 139 ada 3, 4, 5 ve 6** numaralı parseller için Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı imar planı çalışması talep edilmektedir.

İlgi (ç)’de kayıtlı yazımız ile sınıfları tespit edilen, Toprak Koruma Kurulu tarafından yapılan oylama neticesinde oy birliğiyle uygun olduğuna karar verilen, Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Kamu Yararı Kararı Belgesi alınmış olan İlimiz Çankaya İlçesi, Kömürcü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan tapu kayıtlarında “Tarla” vasfı ile işlem gören **138 ada 4; 139 ada 3, 4, 5 ve 6** numaralı parseller için Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı imar planı çalışması projesi için Bakanlık Görüşü sorulmuştur.

İlgi (d)’de kayıtlı Bakanlığımızın yazısında; söz konusu talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan 21.07.2025 tarih ve E-19975334 sayılı Olur yazı ekinde gönderildiği ve verilen bu izin, taşınmaz üzerinde izinsiz yapı yada bozulmuş olması durumunda Kanunun 21’inci maddesi kapsamında işlem yapılması, DSİ 5. Bölge Müdürlüğü’nün bila tarih ve 5888267 sayılı yazısı ve toprak koruma projesindeki hususlara uyulması şartıyla ve 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik’in 12’inci maddesinin 8’inci fıkrası gereği, planlayıcı kuruluşa resmi yazı ile bildirildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması ve iznin ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edileceğini Müdürlüğümüze bildirilmiştir.

İlimiz Çankaya İlçesi, Kömürcü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan tapu kayıtlarında “Tarla” vasfı ile işlem gören **139 ada 4 parsel, 139 ada 5 parsel, 139 ada 6 parsel** tarım

arazilerinin tamamı ve 139 ada 3 parsel numaralı taşınmazın 1.458 hektarlık kısmı toplam 6.1200 hektarlık alan Tarım Dışı (T) sınıfında olduğu tespit edilen taşınmazların 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsam dışındaki yerlerden olduğu istenilen amaç doğrultusunda kullanılmasında Valiliğimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

İlimiz Çankaya İlçesi, Kömürcü Mahallesi 138 ada 4 parselin tamamı ve 139 ada 3 parsel numaralı taşınmazın 0.5541 hektarlık kısmı toplam 3,2070 hektarlık alan Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak sınıf tespiti yapılmış olan söz konusu tarım dışı kullanım talebiniz uygun görülerek DSİ 5.Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 5888267 sayılı yazısında yer alan hususlara ve yazımız ekinde yer alan toprak koruma projesine uyulması şartı ile tarım dışı amaçla kullanılmasına Valiliğimizce izin verilmiştir.

Ayrıca 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'inci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren 2 (iki) yıl içerisinde onay işlemlerinin tamamlanmaması 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 onay işlemlerinin tamamlandığı tarihten itibaren bu durumun bir ay içerisinde Müdürlüğümüze bildirilmesi gerektiği" denilmektedir.

18. Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü'nün 23.05.2025 tarih 1822674 sayılı yazısında;

"Söz konusu parseller mevcut ve planlanan yol güzergâhımız dışında olup, "Güneş Enerji Santrali" amaçlı imar planı yapılmasında Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

19. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 14.05.2025 tarih 6742996 sayılı yazısında;

"Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde ilgi yazı ve eklerinde sınırları belirtilen alana ilişkin herhangi bir korunması gerekli kültür varlığı tescili kaydına rastlanılmamış olup söz konusu alanın yüzeyinde yapılan yerinde incelemelerinde ise, 2863 Sayılı Kanun kapsamında taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığından Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Ancak belirtilen taşınmazda, ileride yapılacak inşai ve fiziksel müdahaleler esnasında 2863 sayılı Kanunun 6. ve 23. maddelerinde tanımı yapılan "taşınmaz", "taşınır" herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda, çalışmaların durdurularak, en geç üç "3" gün içerisinde, aynı Kanunun "Haber verme zorunluluğu" başlıklı 4'üncü maddesi gereği ilgili

Müze Müdürlüğüne ve/veya mülki idare amirine bilgi verilmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

20. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı’nın, 21.05.2025 tarih 4797508 sayılı yazısında;

“Söz konusu bölgede; planlama/proje alanı içerisinde Bakanlığımız sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.” denilmektedir.

21. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı’nın 521174 sayılı yazısında;

“Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli İ29-b3 paftasına ait Jeoloji ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal’ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

“Türkiye Diri Fay Haritası (2013)” Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası <https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari> linkinden 1/250.000 ölçeğinde görüntülenebilmekte; 1/25.000 ölçek hassasiyetinde de sayısal ortamda “.kmz” ve “.shp” uzantılı olarak <https://www.mta.gov.tr/v3.0/bilgi-merkezi/turkiye-diri-fay-haritasi-sayisal> linkinden ücretsiz erişim sağlanabilmektedir. Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

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 bulunmamaktadır.” denilmektedir.

22. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı’nın 16.05.2025 tarih 6750528 sayılı yazısında;

“Konunun 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat kapsamında Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne incelenmesi, 29.08.2023 gün ve 4115840 sayılı Makam Oluru ile yürürlüğe giren “Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüklerinin Çalışma Esasları ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu Çalışmalarına İlişkin Yönergenin 4. maddesinin (1) fıkrası uyarınca gerekli işlemlerin yapılarak oluşturulacak Bakanlık görüşümüzün başvuru sahibine iletilmesi ve sonucundan Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.” denilmektedir.

23. Orman Genel Müdürlüğü, Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün 15956783 sayılı yazısında;

“İlgi sayılı yazınız ve ekine konu talebiniz, Ankara Orman İşletme Müdürlüğünce oluşturulan komisyon marifetiyle büro ve mahallinde incelenmiş, yapılan tetkikler sonucu 13.06.2025 tarihli inceleme raporu ve ekleri tanzim edilmiştir.

Buna göre;

Kurumumuz görüşü sorulan taşınmazların bulunduğu birimde, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre orman kadastrosu ve 2/b çalışmalarının henüz yapılmadığı;

*Görüşü sorulan taşınmazların değişik tarihli memleket haritasındaki durumu, amenajman planı, meşcere haritasındaki konumu ve fiili durumu itibariyle **orman sayılmayan** alanlara isabet ettiği anlaşıldığından, incelemeye konu taşınmazın orman ve orman sayılan alanlarla herhangi bir ilgisinin bulunmadığı hususunda, bilgilerinize rica ederim.”* denilmektedir.

24. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 101774 sayılı yazısında;

“Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin belediye başkanlıklarına veya imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara başvurulması ve bu kurum/kuruluşlarca bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerini ve gereğini rica ederim.” denilmektedir.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 08.03.2022 tarih 26950 sayılı yazısında (İlgi (b) yazısı):

“Havaalanı mânia planları kapsamında havaalanları çevresindeki yapılaşmalara ilişkin kriterleri ve mânia planları sınırları içerisindeki doğal mânialar üzerindeki yapılaşma kriterlerini belirleyen İlgi (c) Genelge Bakanlığımızca onaylanarak yürürlüğe girmiş olup, İlgi (e) Genelgemiz ve İlgi (f) Talimatımız yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilindiği üzere, ülkemiz sınırları içerisinde yer alan sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mânia planları, İlgi (a) Kanunun 47 ve 48 inci maddelerinde yer alan hükümler kapsamında Uluslararası Sivil Havacılık Teşkilatı'nın (ICAO) yayınlamış olduğu Doc 9137 (Havaalanı Hizmetleri El Kitabı) Part 6 (Mâniaların Kontrolü) ve Annex 14 Cilt 1 dokümanları ile İlgi (d) Talimatımız çerçevesinde Genel Müdürlüğümüzce hazırlanmakta, tüm ilgili kurum ve kuruluşlara dağıtımı yapılmaktadır.

Mania planlarının yayımlanma tarihinden sonra oluşacak yeni yapılaşmaların kontrolü ve yapılacak imar planı düzenlemeleri, imar planı yapmaya yetkili kurum/kuruluşların sorumluluğundadır. Ayrıca havaalanı işletmecileri İlgi (d) Talimat Bölüm 4.5 kapsamında oluşturulan Mania Kontrol Ekipleri ile mânia planlarında yer alan kriterlerin sağlanıp sağlanmadığının sürekli kontrolünden sorumludur. Bu kapsamda dağıtımı yapılan mania planları ve plan notlarının ilgili belediye başkanlıkları ile her türlü ve ölçekte imar planı

yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlar tarafından, imar planlarına işlenmesi, yapılacak tüm imar düzenlemelerinde dağıtımı yapılan mania planı kriterlerine ve plan notlarına riayet edilmesi ve gerçek kişiler tarafından gelen bilgi taleplerine bu hususlar çerçevesinde ilgili havaalanı işletmecisi ile koordine kurularak cevap verilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, sıklıkla imar planı düzenlemeleri, yapılaşma yükseklikleri, rüzgâr, güneş, jeotermal vb. enerji santralleri, karayolu ve demiryolu güzergâh projeleri, enerji iletim hatları, doğalgaz ve petrol boru hatları vb. her türlü yapılaşmaya ilişkin bilgiler, havaalanı mânia planları kapsamında değerlendirilmek üzere ya Genel Müdürlüğümüzden talep edilmekte ya da ilgili kurum kuruluş tarafından görüş talepleri Genel Müdürlüğümüze iletilmektedir.

İmar düzenlemeleri ve her türlü yapılaşmalara ilişkin görüş talep edildiğinde, söz konusu imar düzenlemelerinin yapılması ve yapıların inşa edilmesi;

- Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mânia planları sınırları dışında kaldığı durumlarda;
 - a) İlgili (c) Genelge hükümlerine uyulması,
 - b) Hava Seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve İlgili (ç) Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerin alınması,
 - c) İlgili (b) Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmelerin yapılması,
 - d) İnşa edilecek yapıların arazi kotundan 150 metre ve daha fazla yükseklikte olması durumunda, söz konusu yapıların hava araçları için tehlike oluşturmadığına yönelik Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün olumlu görüşünün alınarak Genel Müdürlüğümüze sunulması ve İlgili (d) Talimat Bölüm 6'da belirtilen kriterlere uygun olarak işaretlenmesi/işiklendirilmesi,

hususlarına riayet edilmesi,

- Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mania planları sınırları içerisinde kalması durumunda yukarıda belirtilen maddelere ek olarak ilgili havaalanı mânia planı kriterleri ve plan notlarına uyulması,

şartıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir.

Müteakip süreçte yapılacak uygulamalarda kamu kaynaklarının verimli ve etkin kullanımını teminen yukarıda belirtilen hususlara riayet edilerek işlem yapılması durumunda Genel Müdürlüğümüzce ilave bir değerlendirme yapılmasına gerek bulunmamakla birlikte, buna rağmen Genel Müdürlüğümüzden görüş talep edilmesi durumunda sadece kritik bir husus tespit edildiğinde değerlendirme yapılacaktır.

Bu itibarla söz konusu hususlara ilişkin bilgilendirmenin Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimlerince tüm belediye başkanlıklarına, Valiliklerce her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara, Bakanlıklarca bünyelerinde bulunan genel müdürlüklere/bölge müdürlüklerine/birimlerine gönderiminin sağlanması hususunda gereğini önemle arz/rica ederim.” denilmektedir.

25. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı’nın 1344526 sayılı yazısında;

“Söz konusu bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Başkent Elektrik Dağıtım AŞ’den konuya ilişkin bilgi istenmiş olup gelen ilgi (b) cevabi yazıda, bölgedeki tesislere ait bilgilerin yazı ekinde gönderildiği, yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere riayet edilmesi gerektiği, söz konusu parsellerin tapu kaydı üzerinde yapılan incelemede, trafo, ENH vb. tesis için herhangi bir kira, kamulaştırma şerhi/irtifak hakkının bulunmadığı, mevcut tesislerin korunması ve ölçülerek imar planlarına işlenmesi gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde bahse konu alanda imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmadığı düşünülmektedir.” denilmektedir.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 28.05.2025 tarihli E. 682753 sayılı yazısında (İlgi (b) yazısı);

“İlgi yazınızda talep ettiğiniz bölgedeki altyapı ve üstyapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde (EK-1) bilgilerinize sunulmuştur. Belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilmektedir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye yönelik çalışmalarımız devam etmektedir. Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulundurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

Yapılacak çalışmalarda (EK-2) Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği’nde (EKAT) belirtilen mesafelere riayet edilmesi gerekmektedir.

Hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir.

Ayrıca 1/1000 ölçekli parselasyon plan notlarına yeşil alan, park bahçe sahalarında gerektiğinde teknik alt yapı tesisleri yer alabilir, gerek duyulduğunda elektrik tesisleri park

ve yeşil alanlarda yapılabilir şeklinde plan notu eklenmelidir. Planlama yapılacak alanda, arıza bakım onarım binası, hizmet binası, depo, ambar vb. yapıların da bulunması halinde, resmi kurum alanı olarak plana işlenmesi gerekmektedir. Çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergahlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 2019/13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergahta kalan taşınmaza yeni ada ve parsel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarımızın oluşan taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir.

Ayrıca, söz konusu parsellerin üzerinden Türkiye Elektrik İletim A.Ş.'ne (TEİAŞ) ait Enerji İletim Hattının geçtiği tespit edilmiş olup, talep sahibince İstanbul Yolu 9. Km No:254 06105 Yenimahalle/ANKARA adresindeki TEİAŞ 8. Bölge Müdürlüğüne başvuru yapılması gerekmektedir.

Bununla birlikte, söz konusu parsellerin tapu kaydı üzerinde yapılan incelemede, trafo, ENH vb. tesis için herhangi bir kira, kamulaştırma şerhi/irtifak hakkının bulunmadığı tespit edilmiştir.” denilmiştir.

26. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 3111118 sayılı yazısında;

“Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu planlama alanına isabet eden mevcut tesisimize ilişkin sayısal veriler ekte gönderilmektedir.

Bu kapsamda can, mal ve yangın güvenliği açısından, yazımız ekinde sayısal ortamda gönderilen en büyük salınım durumundaki Enerji İletim Hattımızın güzergahında kalan alanlarda;

- EKAT Yönetmeliğinin Uzaklıklar ile ilgili 44. Maddesinin (h) bendinde Çizelge-8'de yer alan "Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar" kısmında belirtilen mesafelere uyulması,
- İhtiyaç halinde direk yerlerine erişim için gerekli ulaşım yolunun bırakılması,
- Direk istimlak alanı içerisine tesis yapılmaması,
- Projenin uygulanmasından önce Teşekkülümüz 8. Bölge Müdürlüğü (Ankara) ile irtibata geçilmesi,

Proje alanının değiştirilmesi veya genişletilmesi durumunda Teşekkülümüz görüşünün yeniden alınması gerekmektedir.

Ayrıca, yapılacak planlama çalışmalarında;

- Her ölçekte imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,
- Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,
- Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir." denilmektedir.

27. Türk Telekomünikasyon A.Ş., Dikmen Saha Operasyonları Yöneticiliği, Dikmen Telekom Müdürlüğü, Ankara Bölge Müdürlüğü'nün 23.05.2025 tarih 158674 sayılı yazısında;

"261157 sıra sayılı yazınıza istinaden yapılan incelemede Çankaya İlçesi Kömürcü Mahallesi 138 Ada 4 Parsel ve 139 Ada 3-4-5-6 Parsellerde Şirketimize ait alt yapı bulunmamaktadır." denilmektedir.

28. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 12687714 sayılı yazısında;

"Bu kapsamda yapılan incelemede; bahse konu planlama alanının 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı,

Planlama alanı sınırlarının; 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 Valiliği'nden (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 planlama alanının, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlanması halinde, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelgesi" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca söz konusu planlama alanının; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5.maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa, 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 Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerekmektedir.

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kömürcü Mahallesi GES (Güneş Enerji Santrali) projesi çalışmaları ile ilgili 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.” denilmektedir.

29. Ankara Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 27.06.2025 tarih 451078 sayılı yazısında;

“Söz konusu alanda Başkanlığımızca verilmiş herhangi bir jeotermal kaynak ve doğal mineralli su ruhsatı bulunmamakta olup, Kömürcü mahallesi 138 ada 4 nolu parsel ve 139 ada 3-4-5-6 nolu parsellerde güneş enerji santrali amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

30. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 6833359 sayılı yazısında;

“Söz konusu GES alanı, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.” denilmektedir.

31. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığının 30.09.2025 sayılı yazısında;

“Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik kapsamında Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kömürcü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Limak Port-1 ve Limak Port-2 Güneş Enerji Santrali projelerinin Kurumumuz tarafından onaylandığı belirtilerek, söz konusu projelere ilişkin 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü onayına sunulmak üzere hazırlandığı fakat ilgili projelerin DC güç değeri farklılıkları nedeniyle imar çalışmalarını yapan kurumun hangi dc güç değerini referans alacağı konusunda tereddüte düşüldüğü bildirilerek, Limak Port-1 ve Limak Port-2 GES işlerine ait nihai güç değerlerinin ilgili kuruma sunulmak üzere tarafınıza bildirilmesi talep edilmiştir.

30.05.2025 tarih 1341587 sayı ile onaylanan Limakport Port-1 GES ve 30.05.2025 tarih ve 1341602 sayı ile onaylanan Limak Port-2 GES projelerinin proje paftalarında belirtilen DC/AC güç değeri sırasıyla 4587,84 kWp/3750kWe ve 1557,6 kWp/1250 kWe nihai güç olarak değerlendirilmesi hususu” denilmektedir.

32. Çevre Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Çevre Etki Değerlendirmesi, izin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından;

138 ada 4 parsel için 08.08.2025 tarih, 53430385 220-02 E-2025425 karar numarası ile Çevresel Etki Değerlendirmesi **“Olumlu”** kararı verilmiştir.

139 ada, 3, 4, 5 ve 6 parsel için 25.08.2025 tarih 53430385 220-02 E-2025448 karar numarası ile Çevresel Etki Değerlendirmesi **“Olumlu”** kararı verilmiştir.

33. Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş nin 11.06.2024 tarih 1605 sayılı Bağlantı Anlaşması çağrı mektubunda;

139 ada 3, 4, 5 ve 6 numaralı parsellerde kurulacak olan Santral alanının toplam kurulu gücü 3750 KWe/ 4587,84 (kWp), 138 ada 4 numaralı parselde kurulacak olan Santral alanının toplam kurulu gücü 1250 KWe/ 1557,6 kWp olarak belirlenmiştir.

3. Planlama Kararları

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kömürcü Mahallesinde yer alan 139 ada; 3, 4, 5, 6 ve 138 ada 4 numaralı parsellerde Güneş Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali kurulması amaçlı İmar Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan imar planı 1/1000 ölçekli ANKARA I29B25C1B ve I29B25C1B nolu hâlihazır paftalarında yer almaktadır.

139 ada 3, 4, 5, 6 ada numaralı parsellerin yüzölçümü 66742,93 m² 138 ada 4 numaralı parselin yüzölçümü 26529,25 m² olup, parseller Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş mülkiyetindedir.

Enerji ve Tabii kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığının 30.09.2025 sayılı yazısında belirtildiği üzere;

139 ada 3, 4, 5 ve 6 numaralı parsellerde kurulacak olan Santral alanının, toplam kurulu gücü 3750 KWe/ 4587,84 (kWp)

138 ada 4 numaralı parselde kurulacak Santral alanının toplam kurulu gücü 1250 kWe/ 1557,6 kWp

olarak belirlenmiştir.

Ada/Parsel	Parsel Alanı(m ²)	Mülkiyet	Nitelik Durumu	Toplam Güç kWe/kWp	Plana Konu Alan (m ²)	Yol Alanı	Yenilenebilir Enerji Alanı
139/3,4,5,6	66742,93	LİMAK	Tarla	3750/4587,84	58798.0	2789	53294.5
138/4	26529,25	LİMAK	Tarla	1250/1557,6	20000.9	1249	18613.4

Planlama alanına ilişkin Ankara Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 29.07.2025 tarih 20329459 sayılı yazısı ile tarım izni alınmıştır.

Planlama alanına ilişkin alınan kurum görüşlerinde, planlama alanını etkileyen Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşleri bulunmaktadır.

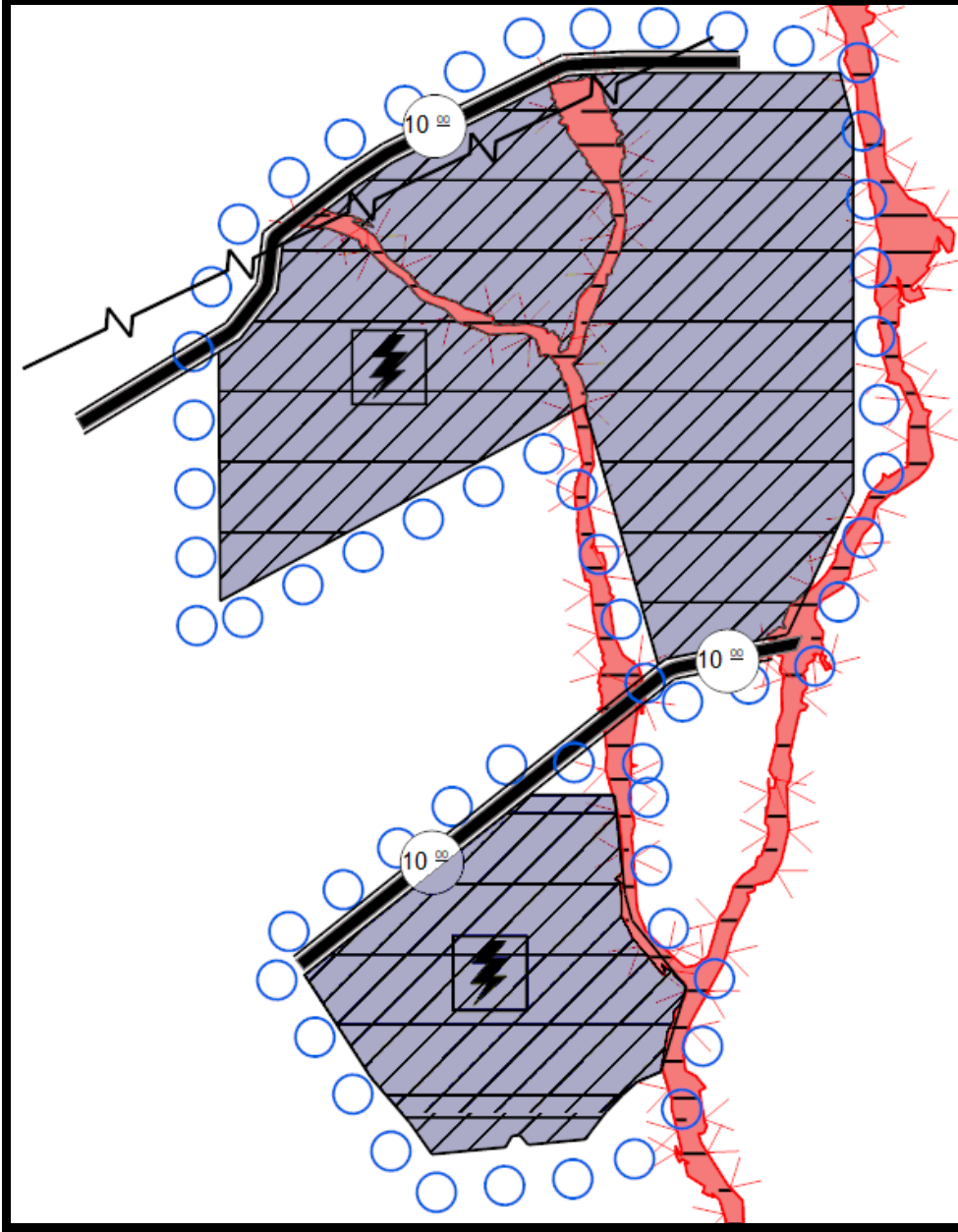
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 3111118 sayılı yazı ekinde gönderilen 380 KV Kayaş-Gölbaşı Enerji iletim hattı plana işlenmiş olup, kurum görüşünde belirtilen hususlar plan notlarına eklenmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 14.08.2025 tarih 6198566 sayılı yazısında belirtilen kuru dereler ve taşkın alanları plana işlenmiştir.

Planlama alanına ulaşım 10 metrelik taşıt yollarından sağlanmaktadır.

Hazırlanan uygulama imar planında, 139 ada; 3, 4, 5, 6 ve 138 ada 4 numaralı parseller; Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak planlanmıştır.

Harita 1: Güneş Enerji Santrali Nazım İmar Planı



Planlama Alanı Arazi Kullanım Kararları
139Ada/3, 4, 5, 6 Parseller

Kullanım	Alan (m ²)	%
Santral Alanı	53294.5	89.7
Yol Alanı	2789	5.9
Taşkın Alan	2714.5	4.4
Toplam Alan	58798	100

Planlama Alanı Arazi Kullanım Kararları
138Ada/4 Parsel

Kullanım	Alan (m ²)	%
Santral Alanı	18613.4	92.3
Yol Alanı	1249	6.5
Taşkın Alan	138.5	1.2
Toplam Alan	20000.9	