

İÇİNDEKİLER

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU	1
2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
3. PLANLAMA ALANININ İDARİ DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	7
3.1. İDARİ YAPI	7
3.2. DEMOGRAFİK YAPI	8
3.3. SOSYAL YAPI	9
3.4. EKONOMİK YAPI.....	9
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	10
5. MÜLKİYET BİLGİSİ	12
6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ/ÜST ÖLÇEKLİ PLAN BİLGİSİ	15
6.1. MERİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZEN PLANI.....	15
6.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	15
6.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	15
7. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	16
7.1. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU	16
8. PLAN GEREKÇESİ	22
9. PLAN KARARLARI	22

ŞEKİLLER

Şekil 1 Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası.....	1
Şekil 2 Ankara Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası.....	2
Şekil 3 Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	3
Şekil 4 Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	4
Şekil 5 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü	5
Şekil 6 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü	5
Şekil 7 Mevcut Durum Analizi.....	6
Şekil 8 Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri	7
Şekil 9 Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri.....	8
Şekil 10 Planlama Alanının Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri	11
Şekil 11 Mülkiyet Bilgisi.....	12
Şekil 12 Yerleşilebilirlik Haritası.....	16
Şekil 13 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	24

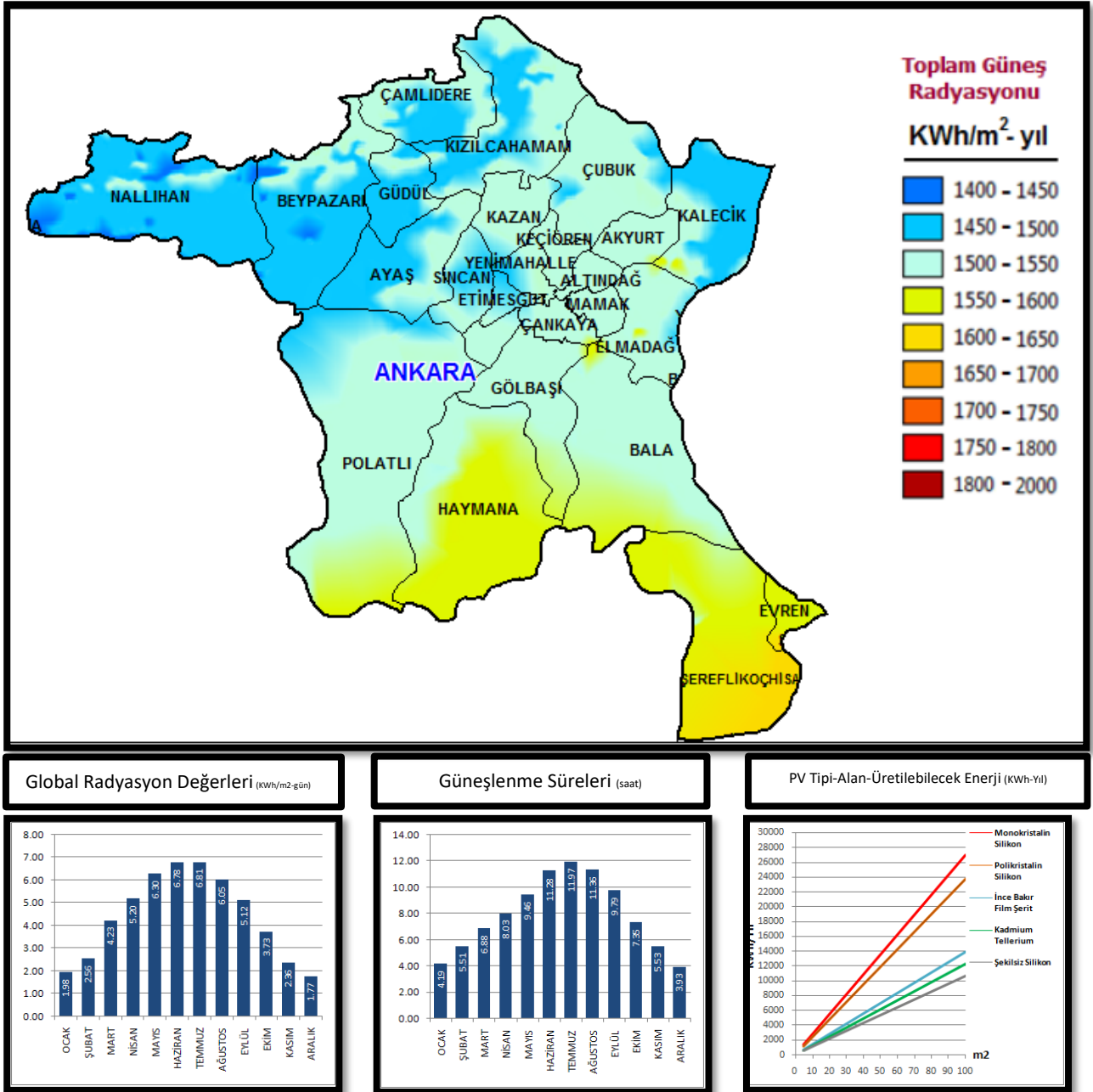
TABLolar

Tablo 1 Nallıhan İlçesi Yıllara Göre Nüfus Durumu	9
Tablo 2 Alan Dağılımı	23

RESİMLER

Resim 1 Tapu Senedi	13
Resim 2 Aplikasyon Krokisi	14
Resim 3 Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Onayı	21

Şekil 2 Ankara Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası



(Enerji İşleri Genel Müdürlüğü, 2023)

Plan yerleşkesi olan Ankara iline gelindiğinde ise yıllık ortalama radyasyon değeri 4,03 KWh/m² gün ve güneşlenme süresi 6,60 saattir.

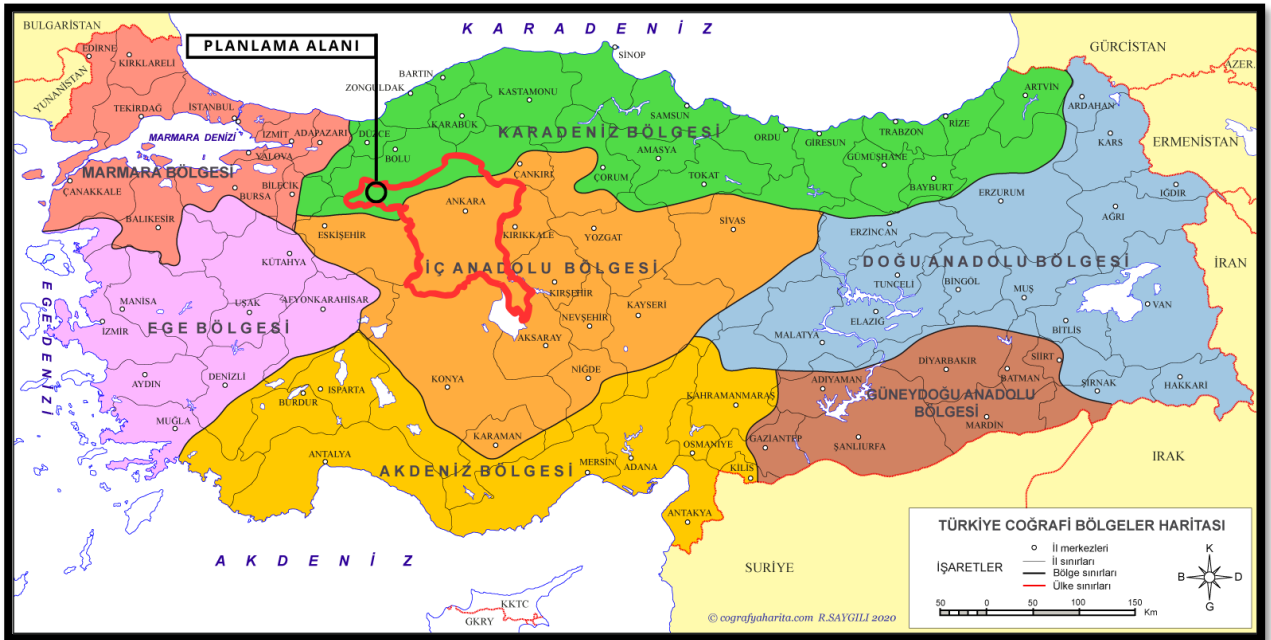
Sonuç olarak; Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi 514 ada 431 parselde yaklaşık 2 hektarlık kısmında Güneş Enerji Santrali (GES) kurulmak istenmektedir. Bu amaç doğrultusunda, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı için 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına karar verilmiştir.

2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Ankara ili, Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde bulunmakta ve 39.57 Kuzey enlemi ile 32,53 Doğu boylamları arasındadır. İlin yüzölçümü 25.632 km², rakımı 890 metredir. Yüzölçümü olarak Konya ve Sivas'tan sonra, Türkiye'nin en büyük üçüncü ilidir.

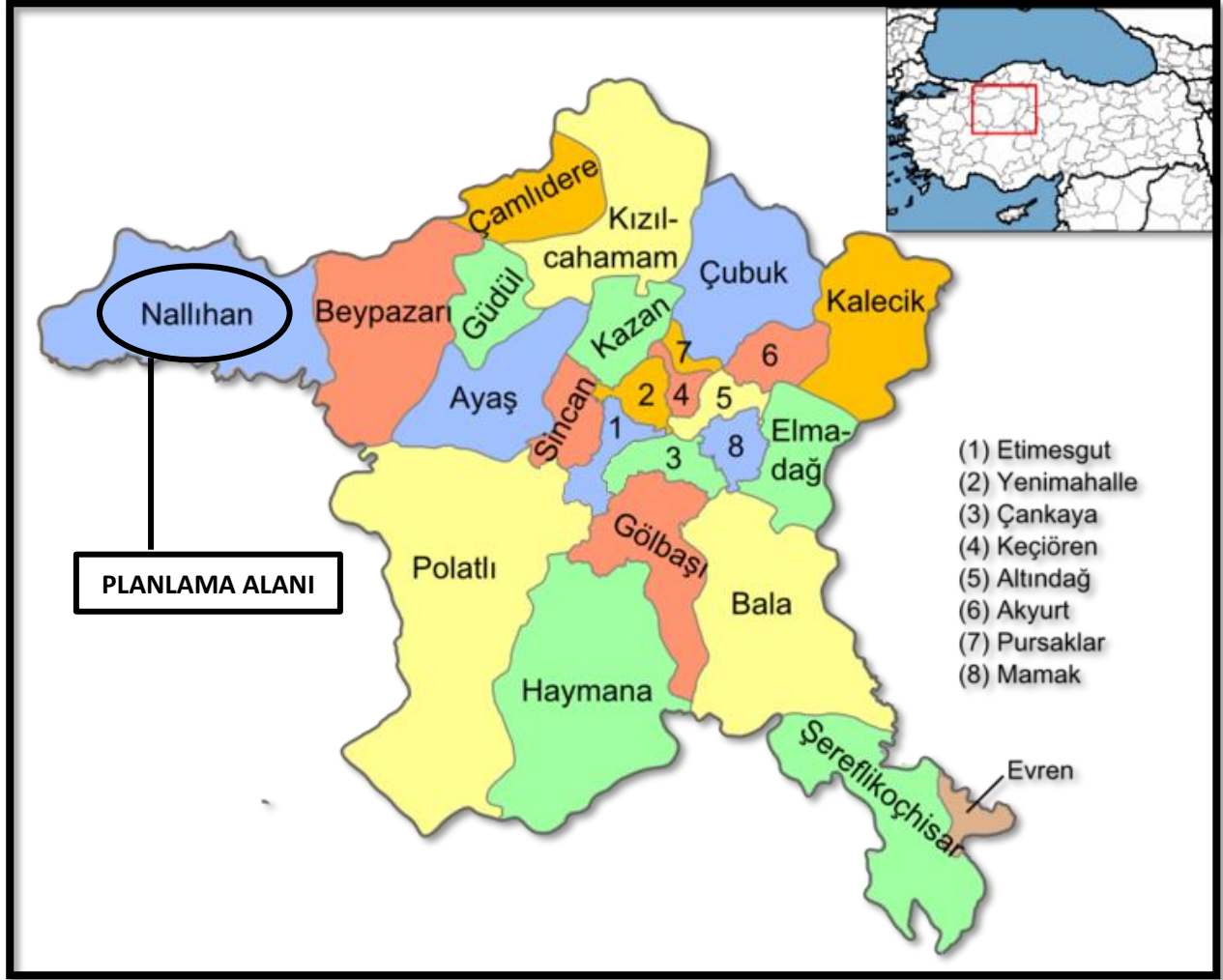
Ankara ili, doğuda Kırıkkale, kuzeydoğuda Çankırı, kuzeybatıda Bolu, batıda Eskişehir, güneyde Konya, güneydoğuda Kırşehir ve Aksaray ile komşudur. Coğrafi olarak Ankara, Sakarya ve Kızılırmak nehirlerinin tam ortasına kurulmuştur.

Şekil 3 Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Ankara, sahip olduğu nüfus ve ürettiği ekonomik değerle Türkiye ekonomisinin lokomotif şehirlerindendir. Ankara, dünya genelinde de önemli metropoller arasında yer alır. Ankara ekonomisi sektörel bileşenleri incelendiğinde, hizmet ve sanayi sektörleri ağırlıklı bir ekonomik yapının oluştuğu ve kırsal kesimin ekonomik faaliyetlerini oluşturan tarımın payının oldukça sınırlı kaldığı ortaya çıkmaktadır.

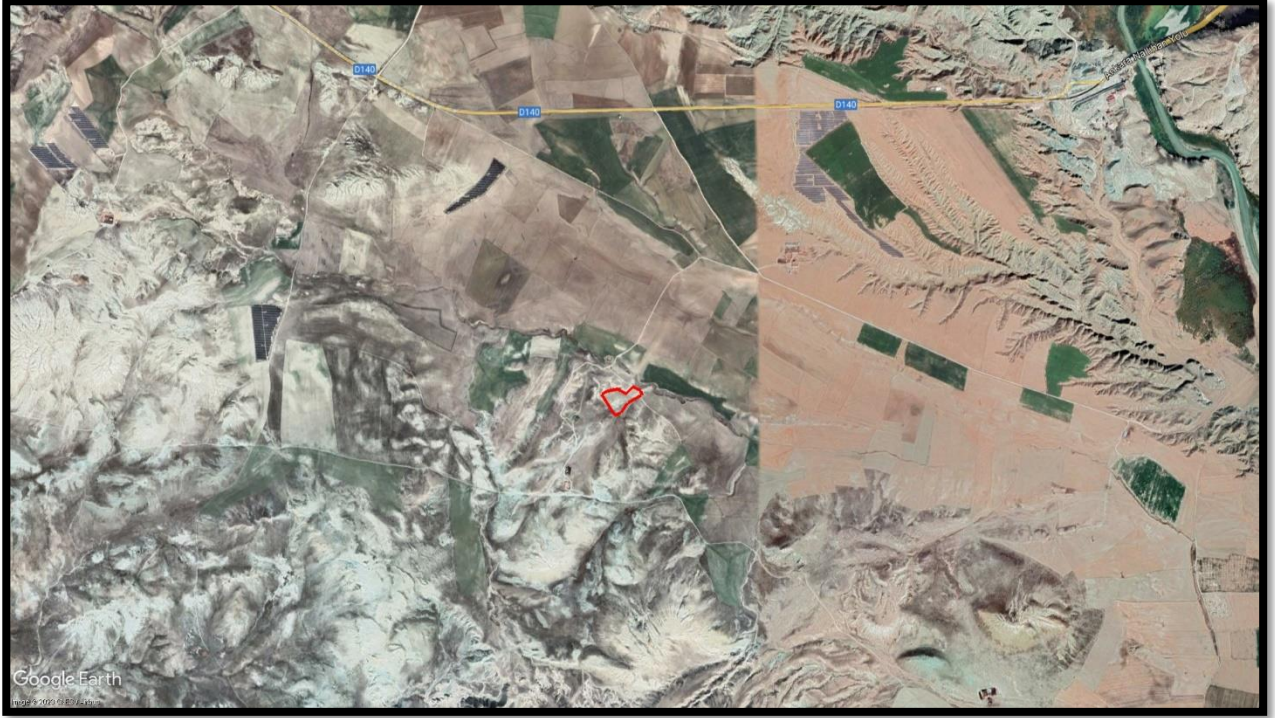
Şekil 4 Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Planlama alanını (GES) kapsayan Ankara iline bağlı Nallıhan ilçesi, 2022 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 26.553 nüfuslu, 1.978 km² yüzölçümüne sahip 84 mahalleden oluşmakta olup Ankara'nın batısında olup; Doğudan Beypazarı, Kuzeybatıdan Göynük, Kuzeyden Mudurnu-Seben, Batıdan Sarıcakaya, Güneyden Eskişehir ve Mihallıçık'la çevrilidir. İl merkezine uzaklığı 160 km'dir.

Planlama alanı (Çayırhan Mahallesi 514 ada 431 parsel), Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahalle sınırları içerisinde yer almakta olup yaklaşık 2.2 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Şekil 5 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil 6 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü



Nallıhan'ın iklimi İç Anadolu'nun ve Batı Karadeniz ikliminin özelliklerini gösterir. İlkbahar, Sonbahar ve Kış ayları yağışlı ise de yaz aylarında pek yağış görülmez. Kışlar fazla soğuk olmayıp yağışlı geçer.

Planlama alanı yaklaşık 2.2 hektardır.

Şekil 7 Mevcut Durum Analizi

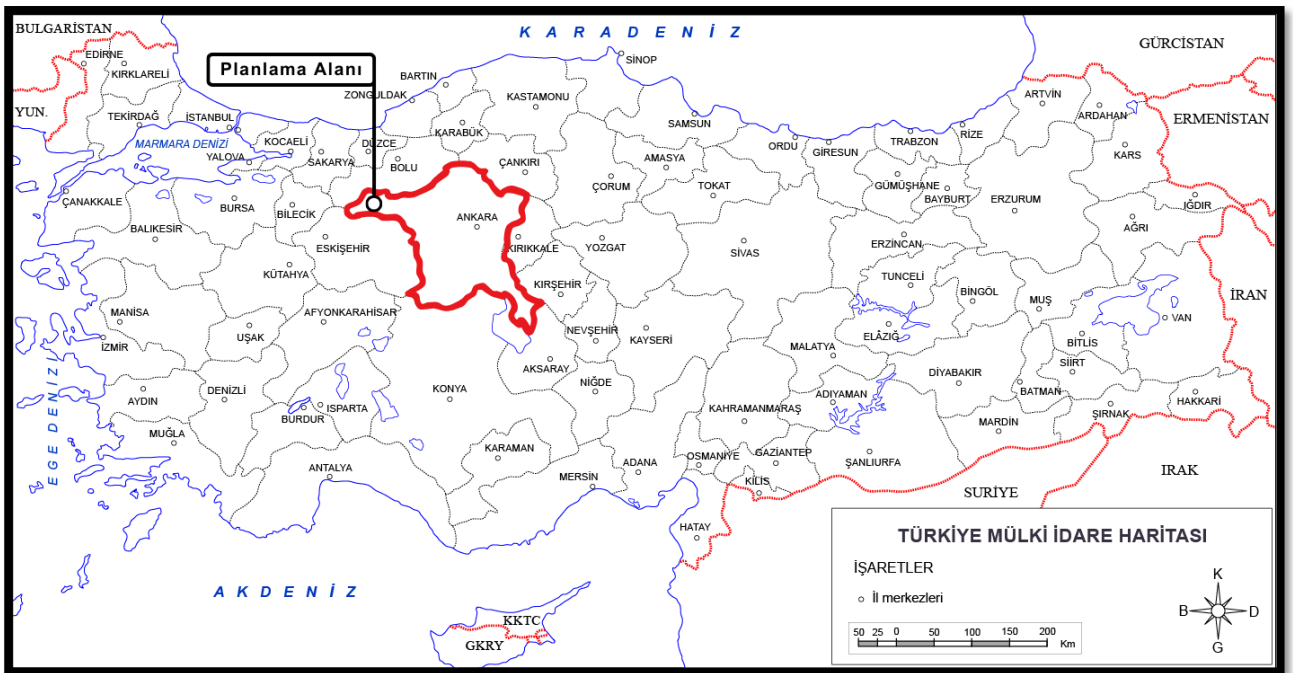


3. PLANLAMA ALANININ İDARİ DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

3.1. İDARİ YAPI

Cumhuriyetin ilanından sonra, 13 Ekim 1923 tarihinde, Ankara, Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti olmuştur. Bu tarihten itibaren Ankara, Türkiye'nin idari, siyasi ve kültürel merkezi haline gelmiştir. İl, 1983 yılında büyükşehir belediyesi statüsüne kavuşmuştur. Bugün Ankara iline bağlı 25 ilçe, 1 büyükşehir belediyesi, 25 ilçe belediyesi ve 1432 mahalle bulunmaktadır.

Şekil 8 Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri

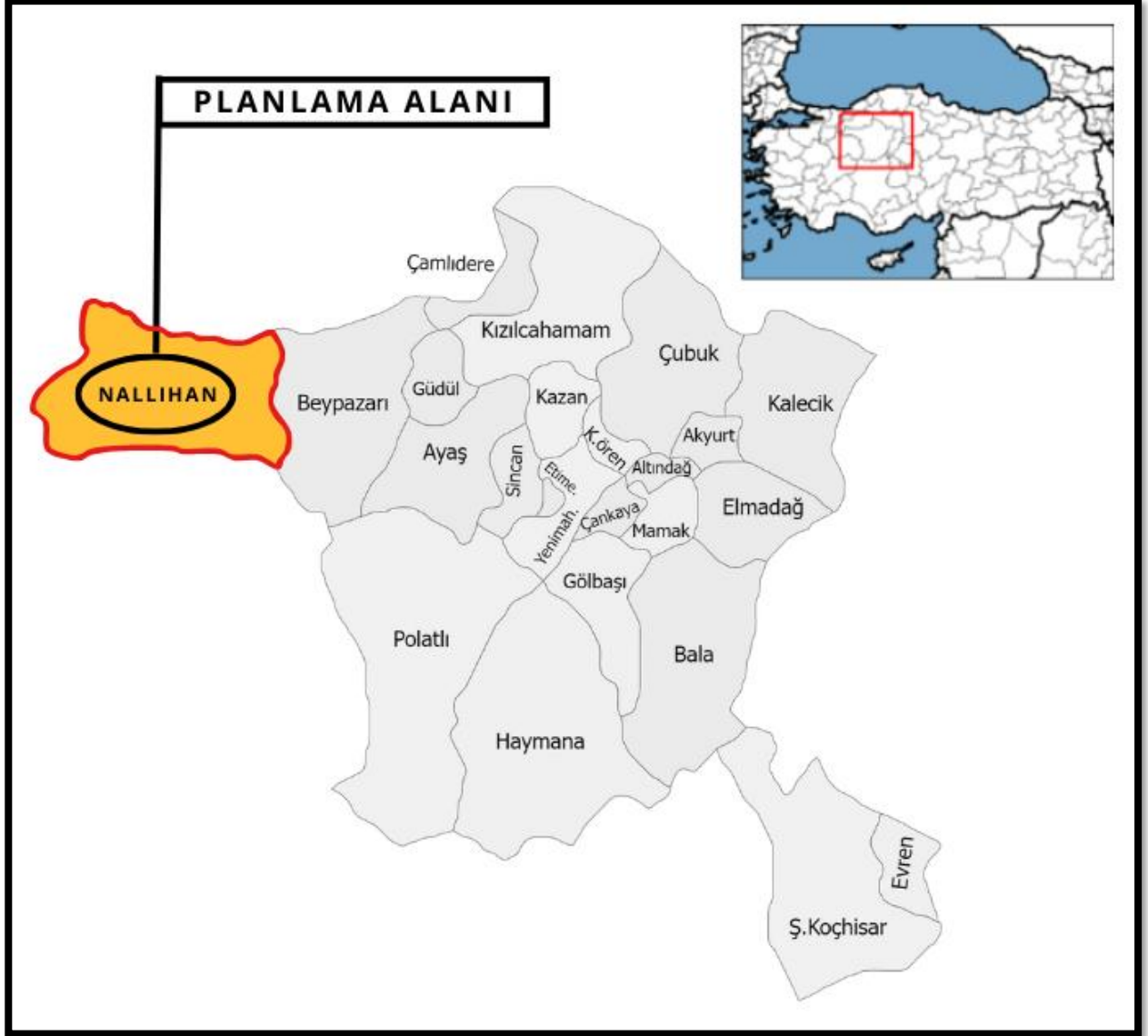


Planlama alanının bulunduğu Nallıhan'ın ilçe statüsüne yükselmesi ve idari yapısının oluşumu ise, Cumhuriyet öncesine denk gelmektedir. Anadolu Selçuklu Devleti'nin 1308 yılında yıkılmasını takiben Candaroğulları Beyliğinin yönetimine girmiş, Orhan Bey zamanında ise Osmanlı Beyliği topraklarına katılmıştır. 1590 Tarihli Ankara'nın İki Numaralı Şeriye Sicili Defterinin 102. ve 134. sayfalarında Nallıhan bir kaza merkezi olarak yer almaktadır. Şeriye Sicili Defteri kayıtlarına göre o tarihlerde Nallıhan'ın idari yönden Bursa Sancağına, adli yönden Ankara Sancağına bağlı olduğu anlaşıyor.

2012 yılının sonlarına doğru çıkarılan, kamuoyunda "Bütünşehir Yasası" olarak adlandırılan 6160 Sayılı Kanun'la Sarıyar ve planlamaya konu alanın bağlı olduğu Çayırhan 30 Mart 2014 Yerel Seçimiyle belediye olmaktan çıkarılmış, Sarıyar köye Çayırhan'da Nallıhan'a bağlı beldeye dönüştürülmüştür. Yine anılan yasaya göre beldelerdeki mahalle muhtarlıkları kaldırılmış, beldeler ve köy muhtarlıkları

ilçelerin birer mahallesi haline getirilmişlerdir. Bugün Nallıhan'ın 7 merkez mahallesi dışında biri belde mahallesi olmak üzere 77 mahalle muhtarlığı vardır.

Şekil 9 Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri



3.2. DEMOGRAFİK YAPI

TÜİK ADNKS verilerine göre İlçe nüfusu 2022 yılı itibarıyla 26.553 kişi ve nüfus yoğunluğu da 12,72 kişidir. Nüfusun %44'ünü orta yaş, %31'ini yaşlı nüfus ve %25 genç nüfus oluşturmaktadır. Nüfusun cinsiyete oranında ise kayda değer bir fark bulunmamaktadır.

İlçenin toplam nüfusu yıllar bazında azalmaktadır.

Tablo 1 Nallıhan İlçesi Yıllara Göre Nüfus Durumu

Yıl	Nallıhan Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2022	26.553	13.252	13.301
2021	26.961	13.422	13.539
2020	27.434	13.621	13.813
2019	27.579	13.684	13.895
2018	28.091	13.888	14.203
2017	28.621	14.275	14.346
2016	28.721	14.235	14.486
2015	29.209	14.461	14.748
2014	29.289	14.468	14.821
2013	29.797	14.736	15.061
2012	30.299	14.933	15.366
2011	30.351	14.933	15.418
2010	30.571	15.006	15.565
2009	30.970	15.293	15.677
2008	31.323	15.387	15.936
2007	31.768	15.632	16.136

(TÜİK; ADNS, 2022)

3.3. SOSYAL YAPI

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 2017 ve 2022 yıllarında yayımlanan “İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması”na göre (Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi (SEGE)) Nallıhan, üçüncü kademe gelişmiş ilçeler arasında yer almaktadır. 2017 yılında 298. sırada yer alırken 2022 yılında yayımlanan araştırmada 973 ilçe arasında 378. sıraya gerilediği görülmektedir. 2022 yılı sonuçlarına göre Ankara’nın en gelişmiş 19. ilçesi konumundadır.

3.4. EKONOMİK YAPI

Nallıhan, Türkiye'nin Ankara iline bağlı bir ilçedir. Ekonomik yapısı, çoğunlukla tarım, hayvancılık ve turizme dayalıdır.

Tarım: Nallıhan ilçesi tarım alanında önemli bir potansiyele sahiptir. Bu bölgede buğday, arpa, mısır, ayçiçeği, pamuk gibi tarım ürünleri yetiştirilmektedir. Ayrıca meyve bahçeleri ve sebze üretimi de önemlidir. Yerel ürünlerin tarımı ve satışı, bölge ekonomisine katkı sağlamaktadır.

Hayvancılık: Nallıhan'da hayvancılık da yaygın olarak yapılan bir faaliyettir. Özellikle küçükbaş hayvan yetiştiriciliği (koyun, keçi) bu bölgede önemlidir. Bununla birlikte büyükbaş hayvancılık da yapılmaktadır.

Ormancılık ve Orman Ürünleri: Nallıhan, doğal zenginlikler bakımından zengin bir bölge olup, orman alanları da bulunmaktadır. Ormancılık faaliyetleri ve orman ürünleri, ekonominin bir parçasıdır.

Bal Üretimi: Nallıhan ve çevresi, doğal bitki örtüsü ve flora çeşitliliği ile bal üretimi için elverişlidir. Bu nedenle bölgede arıcılık da önemli bir gelir kaynağıdır.

Turizm: Nallıhan, doğal güzellikleri, tarihi dokusu ve kuş cenneti olarak bilinen Göksu Delta'sı gibi doğal zenginliklere sahiptir. Bu özellikleriyle doğa turizmi, kuş gözlemciliği gibi turistik aktiviteler, bölgenin ekonomisine katkı sağlamaktadır. Ayrıca tarihi Nallıhan Evleri gibi yapılar da turizmin gelişmesine katkıda bulunmaktadır.

El Sanatları ve El İşçiliği: Nallıhan'da geleneksel el sanatları ve el işçiliği ürünleri üretimi de önemlidir. Özellikle kilim dokuma, halı dokuma gibi el sanatları yöresel ekonomiye katkı sağlamaktadır.

Küçük Sanayi: İlçede küçük ölçekli sanayi faaliyetleri de bulunmaktadır. Bunlar genellikle gıda sektörü, tekstil gibi alanlarda faaliyet gösterir.

Planlama alanının bağlı olduğu Çayırhan ise Madencilik ve Enerji sektörlerinde önemli bir konuma sahiptir.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

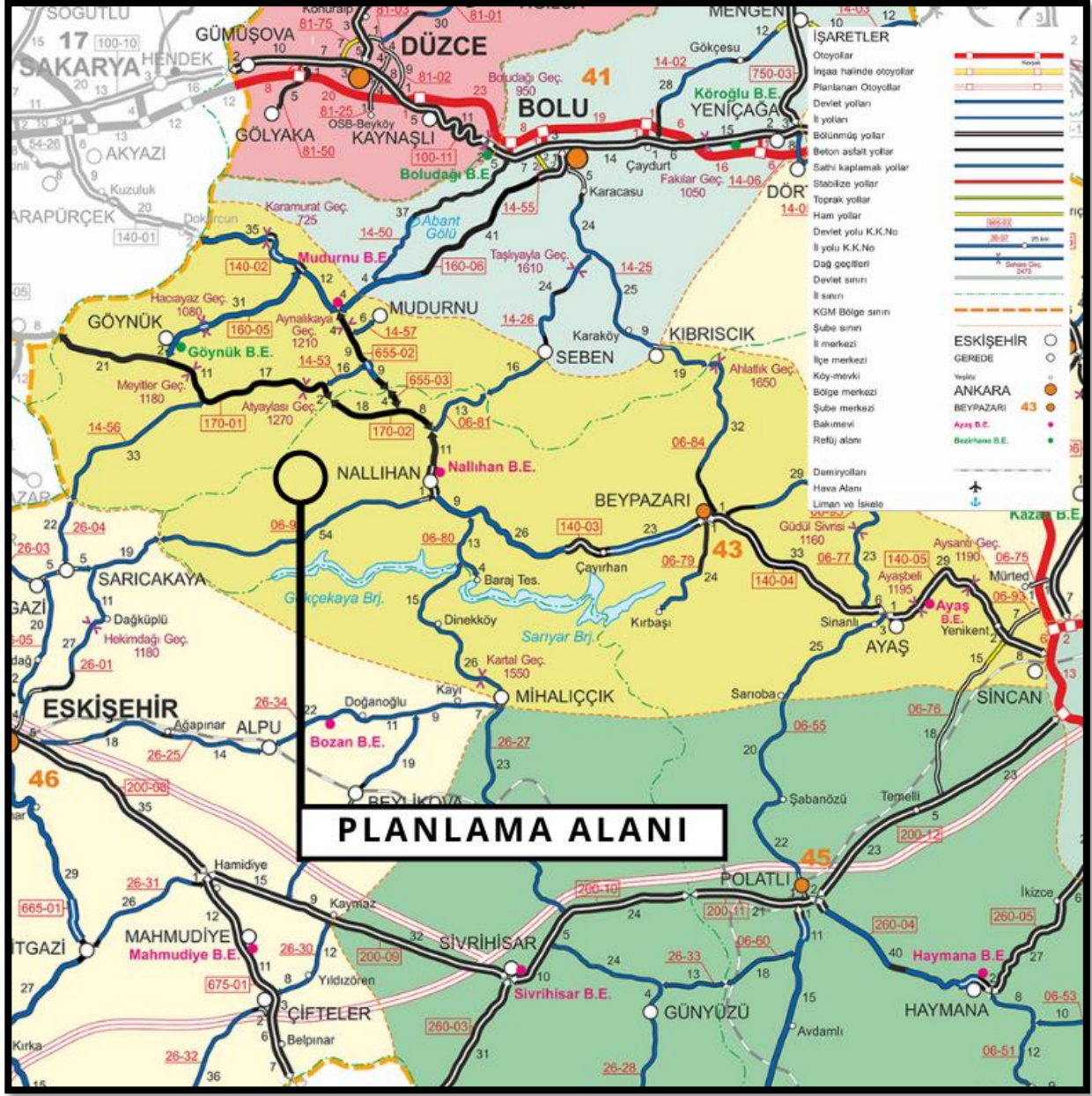
Tarihi İpek Yolu üzerinde yer alan Nallıhan ilçesinin ulaşım yapısı, coğrafi konumu ve altyapısı göz önüne alındığında, karayoluyla ulaşımın öne çıktığını söyleyebiliriz. Ancak, demiryolu ve havayolu gibi diğer ulaşım modları da ilçeye yakın bölgelerden erişim sağlamak için kullanılabilir.

Nallıhan ilçesi, Ankara'ya yaklaşık olarak 160 kilometre uzaklıkta bulunmaktadır. Ankara'dan Nallıhan'na ulaşım için E-80 Ankara-İstanbul otoyolu kullanılır ve yaklaşık 2 saat 10 dakikalık bir yolculukla ilçeye ulaşmak mümkündür.

Nallıhan ilçesi, İstanbul'a yaklaşık olarak 280 km, Eskişehir'e 190 km, Bolu'ya 240 km uzaklıkta yer almaktadır.

Planlama alanını kapsayan Çayırhan Mahallesi Ankara il merkezine yaklaşık 140 km, Nallıhan ilçe merkezine yaklaşık 20 km uzaklıktadır.

Şekil 10 Planlama Alanının Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri



(Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM), 2023)

5. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı BİSTORYA Gıda Sanayi Ticaret A.Ş. mülkiyetine ait olup, Çayırhan Mahallesi 514 ada 431 nolu parselde yer almaktadır.

Bu parselin toplam tapu alanı 21.999,59 m² olup planlama alanı da toplam parsel alanının 17.345,54 m²'sini kapsamaktadır. Ayrıca planlama alanının niteliği tarladır.

Şekil 11 Mülkiyet Bilgisi



(Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM), 2023)

Resim 1 Tapu Senedi

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	ANKARA	
	İlçe:	NALLIHAN	
	Mahalle/Köy:	ÇAYIRHAN	
	Mevki:	Yığılıtaş	
	Ada:	514	
	Parsel:	431	
	Yüz Ölçümü:	21.999,59 m2	
	Niteliği:	Tarla	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	BİSTORYA GIDA SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam		21.999,59
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	123577502	Satış	638.000,00
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		31/10/2022 - 6485	Veriliş Tarihi : 31/10/2022 Günay ÇEVİK Tapu Müdürü V.
			
Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

ANKARA İLİ NALLIHAN İLÇESİ
ÇAYIRHAN MAHALLESİ 514 ADA 431 PARSELE AİT
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Alanın aplikasyon krokisi Resim 2'de verilmiştir.

Resim 2 Aplikasyon Krokisi

İli		ANKARA		BEYPAZARI 0605-345 nolu Lisanslı Büro APLİKASYON KROKİSİ				Parsel Köşe Noktaları (İtrf 96)		Y		X										
İlçesi		NALLIHAN								No	m	cm	m	cm								
Mah/Köy		ÇAYIRHAN								511	377075	44	4439988	69								
Pafta No		H27-D-17-A								516	377072	49	4439987	09								
Ada No		514								520	377070	13	4439985	80								
Parsel No		431		523	377065	10	4440015	49														
Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı				525		377059	66	4440018	45							
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarihi	No	541							377026	28	4439961	95				
21999.59	21999.59	0.00	67.57	31/12/2022	2022/79	03/01/2023	NYZ2023000000003	544							377019	25	4440040	44				
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	Y		X		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	Y		X		556							376984	04	4439938	97		
	No	m	cm	m		cm	No	m	cm	m	cm	560							376974	11	4439997	30
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları(X) İşaretiyle Belirtilmektedir.																						
Parsel Köşe Noktası Koordinatları Kontrol Aplikasyonu																						
Parsel Köşe Nokta No																						
511 03																						
516 04																						
520 01																						
523 02																						
525 01																						
541 02																						
544 04																						
556 01																						
560 01																						
573 03																						
578 01																						
587 02																						
615 04																						
641 01																						
KUTUPSAL APLİKASYON HESABI																						
Durulan	Bakılan	Yatay Aç	Uzaklık																			
641	511	0.0000	252.49																			
	516	0.4271	249.59																			
	523	393.0306	242.97																			
	525	392.1170	237.83																			
	520	0.7765	247.27																			
	541	8.6579	205.89																			
	560	397.3921	151.12																			
	544	383.9081	201.49																			
	556	19.7013	170.41																			
	587	63.4544	153.11																			
	578	379.0109	104.38																			
	573	47.6739	165.64																			
	615	364.6177	37.71																			
TUSAGA-AKTİF (CORS-TR) Sistemi Kullanılarak GPS ile Aplikasyon Yapılmıştır. Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak 1:1000 Ölçekli paftanın yanılma sınırları kadardır. Sabit yapı bulunmadığından röper yapılmamıştır.																						
Ölçüm Huzurunda Yapılmıştır.				Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur														
Ünvanı	Taşınmaz Maliki			Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kont.Me. Msh. (Lisanslı Büro)	Kont.Müh.	Kadastro Müdürü														
Adı Soyadı	Murat ERDEM			İhsan DEMİRKOL				Lisanslı Müh.														
Tarih	03.01.2023			03.01.2023				Nahit YILMAZ														
İmza								03.01.2023														

6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ/ÜST ÖLÇEKLİ PLAN BİLGİSİ

6.1. MERİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZEN PLANI

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 2017 yılında hazırlanan, 1/100.000 Ölçekli Ankara Çevre Düzeni Planı “imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı” gerekçeleri ile Ankara 9. İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir.

6.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Söz konusu planlama alanını kapsayan, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

6.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

7. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

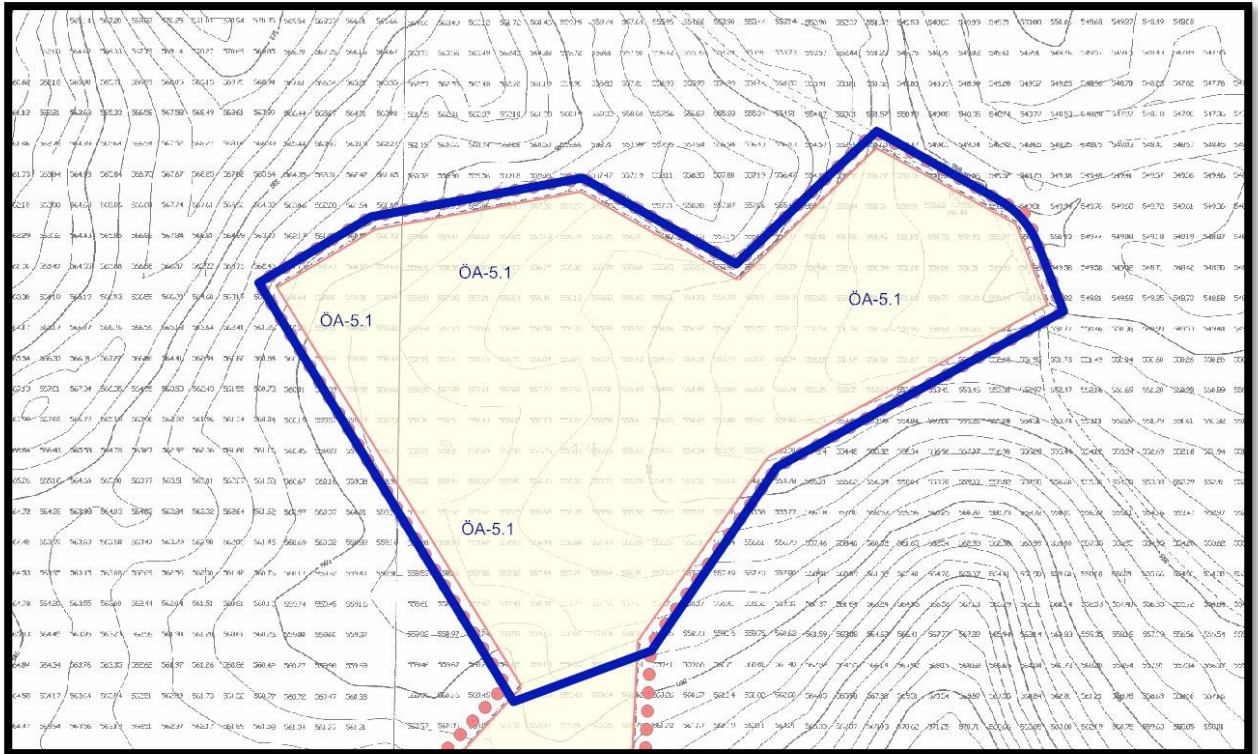
7.1. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, yaklaşık 2.20 hektarlık alanda, 1/5.000 ölçekli H27D17A paftasında, 1/1.000 ölçekli H27D17A4A, H27D17A4B ve H27D17A4D paftalarında yer alan 514 ada, 423, 424, 431 nolu parsellerin bulunduğu 64.036 m² lik alanın, "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" hazırlanmış, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 06.09.2023 tarihinde onaylanmıştır.

İnceleme alanı, hemen hemen düz-az eğimli bir topografyaya sahip olup, eğim genellikle % 0-10 arasında değişim göstermektedir.

İnceleme alanı, morfolojik özellikleri, jeolojisi, litolojik özellikleri, yeraltı suyu durumu, kaya-zeminlerin mühendislik özellikleri esas alınarak yerleşime uygunluk açısından Önleml Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Şekil 12 Yerleşilebilirlik Haritası



Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1);

İnceleme alanında bulunan birimlerin genel özellikleri, jeolojisi litolojik-yapısal-tektonik özellikleri, yeraltı suyu durumu, kaya-zeminlerin mühendislik özellikleri, zeminlerin temel olma özellikleri,

dinamik ve elastik özellikler ve deprem-afet durumu esas alınarak, yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış olup; Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanında yer alan birimlerin genel özelliği ve yeraltısuyuna bağlı olarak zeminde kısa mesafelerde taşıma gücü ve oturma özelliklerinde önemli farklılıklar gözlenebilmektedir. Bu özelliklerle yüksek-ağır yapılarda ciddi oturma-deformasyon problemlerine yol aç yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametrelerine (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) yönelik uygun analizler yapılarak, alınması gerekli önlemler temel ve zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir. Gerekli olması durumunda zemin iyileştirmeleri ve uygun temel sisteminin seçimi gibi önlemlerle olası farklı oturma, şişme, taşıma gücü, vb. her türlü jeoteknik sorunların gelişmesi engellenmelidir.
- İnceleme alanında bina ve/veya yapılardaki farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için yapı temelleri farklı litolojik, jeoteknik özellikteki birimlere oturtulmamalı, oturtulması gerektiği durumlarda belirlenen zemin iyileştirme yöntemleri uygulanarak farklı oturmaya karşı zemin problemlerinin çözülmesi gerekmektedir.
- İnşaat çalışmaları sırasında kazı şevlerinin kısa-uzun dönem kesme direnci parametreleri kullanılarak şev stabilitesi analizleri yapılmalıdır. Stabilite yeterli seviyede değil ise projesi yapılmak kaydıyla uygun iksa sistemleri kullanılarak stabilite istenilen seviyeye getirilmelidir. Yapılacak kazılarda oluşan şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Rezidüel killi birimlerinin LL % ve Pi% 'sine bağlı olarak şişme derecesi genellikle "Yüksek" olduğundan altyapı ve hafif üst yapılarda şişmeden kaynaklı hasarları önlemek için temel ve zemin etütlerinde irdelenerek alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Temel ve zemin etütlerinde temel etki derinliği boyunca şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü vb. zemin parametreleri detaylı olarak araştırılarak gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenerek, zamanında, yerinde tekniğine uygun olarak uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında her türlü kazı, temel kazısı yapılmadan önce yapılacak şev stabilite analizleri ile güvenli şev yüksekliği, şev açısı ve çevredeki binalar, yollar ile güvenli tampon alan belirlenerek, kazı öncesi, esnasında ve sonrasında çevredeki yapılar olumsuz yönden etkileyecek kazılar için tekniğine uygun-zamanında önlemler alınmalıdır.

- Her türlü yapılaşmada "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.
- Her türlü yapılaşmalarda yeraltı sularının, yüzey sularının, atık suların temeli ve yapıları etkilememesi için en uygun bir drenaj sistemiyle uzaklaştırılmalı ve suyun betona olan etkisini belirlemek amacıyla fiziksel ve kimyasal analizlerinin yapılması gerekmektedir.
- Yol, altyapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.

Temel ve zemin etütlerinde, temel tipi, temel derinliği, temelin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak araştırılarak gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.

Raporda belirtilen "Sonuç ve Öneriler";

"

1. Bu rapor, Ankara İli, Nallıhan İlçesi, Çayırhan Mahallesi, 1/1.000 ölçekli H27-d-17-a-4-a, H27-d-17-a-4-b, H27-d-17-a-4-d nolu 3 adet halihazır haritada yer alan 514 ada, 423, 424, 431 nolu parsellerin bulunduğu 64.036 m²'lik alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışması yapılarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir.

Bu çalışma Bistorya Gıda San. ve Tic. AŞ. tarafından yaptırılmaktadır. Çalışma alanının mülkiyeti Bistorya Gıda San. ve Tic. AŞ. adına kayıtlıdır.

Yapılacak olan 1/5.000 ölçekli ve 1/1.000 ölçekli imar planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı [Güneş Enerji Santrali (GES)]" olarak planlanacaktır.

Bu rapor, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda mülga B.İ.B. 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesi Format-3'e göre hazırlanmıştır.

2. İnceleme alanında 3 ayrı lokasyonda 15.00m derinliğinde toplam 45.00m jeoteknik sondaj açılmıştır. Ayrıca, 3 profilde sismik kırılma ölçümü, 3 profilde masw ölçümü ve 3 lokasyonda ise mikrotremör ölçümü gerçekleştirilmiştir. İnceleme alanında açılan jeoteknik sondaj kuyularından alınan örselenmiş ve karot numuneler üzerinde su içeriği, elek analizi, doğal birim hacim ağırlık deneyleri, tek eksenli basınç deneyi, nokta yükleme deneyi yapılmıştır.
3. İnceleme alanı, daha önceden herhangi bir imar planı bulunmamaktadır. Yapılacak olan 1/5.000 ölçekli ve 1/1.000 ölçekli imar planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı [Güneş Enerji Santrali (GES)]" olarak planlanacaktır. inceleme alanında halihazırda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

4. İnceleme alanı ile ilgili olarak Ankara İl Afet ve Acil Durum İl Müdürlüğü'nün 13/02/2023 tarih ve E-489927 sayılı yazısına istinaden herhangi bir "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır.
5. İnceleme alanı, hemen hemen düz-az eğimli bir topografyaya sahip olup, eğim %0-10 arasında değişim göstermektedir.
6. İnceleme alanının jeolojisini, Alt Miyosen yaşlı Hançili Formasyonu (Tmh), kireçtaşı, kumtaşı, silttaşı, kiltası yer yer tüf içeren birimler oluşturmaktadır. inceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında; yeşil, gri, yeşilimsi gri renkli, genellikle ince tabakalı, yer yer tüflü seviyeler içeren, çok kırıklı-çatlaklı, orta-çok ayrılmış, çok zayıf-zayıf dayanımlı, yer yer kumtaşı seviyeleri içeren, silttaşı, kiltası birimlerinden oluşmaktadır.
7. İnceleme alanının jeolojisini, Alt Miyosen yaşlı Hançili Formasyonu (Tmh) oluşturmaktadır. Alt Miyosen yaşlı Hançili Formasyonu üstte az killi kumlu-siltli birim (Rezidüel Birim) ve altta yer yer kumtaşı seviyeleri içeren kiltası silttaşı birimlerden oluşmaktadır. İnceleme alanında yapılan jeoteknik sondaj kuyularından alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri sonucunda Birleştirilmiş Zemin Sınıflandırma Sistemine (USCS) göre % 100'ünün iri taneli,% 100'ünün siltli kum (SM) olduğu belirlenmiştir. inceleme alanında bulunan zemin birimlerdeki SPT-N30 değerleri 30-Refü arasında değişmektedir. SPT-N30 değerleri ile Rölatif Sıklık arasındaki ilişki Terzaghi ve Peck, (1948)'nin önerdiği çizelgeye göre "Orta Sıkı-Sıkı-Çok Sıkı" sınıfına girmektedir.
8. İnceleme alanında yer alan zeminlerin Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine (2019) göre zemin sınıfları belirlenmiştir. inceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalarında Vs30= 612-731 m/sn arasında değiştiği ve SPT-N30 değerleri ise 30-Refü arasında değiştiğinden Yerel Zemin Sınıfı ZC olarak belirlenmiştir. ZC; "Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrılmış, çok çatlaklı zayıf kayalar" dır.
9. İnceleme alanında 3 adet sismik kırılma, 3 adet masw ve 3 adet mikrotremor ölçümü gerçekleştirilmiştir. Sismik çalışmalar sonucunda hesaplanan P dalgası hızları (Vp) 1151 ile 1846 m/sn arasında, S dalgası hızları (Vs) 391 ile 805 m/sn arasında, poisson oranları 0.37-0.43, dinamik elastisite modülleri (E) 7909-36355 kg/cm2 arasında, kayma modülleri (G) 2756-13148 kg/cm2 arasında, bulk modülleri (K) 20209-51608 kg/cm2 arasında hesaplanmıştır. inceleme alanında yapılan sismik etütler neticesinde elde edilen Vs30 değeri 612-731 m/sn, zemin hakim titreşim periyodu değeri 0.27-0.32 sn olarak hesaplanmıştır. Sismik kırılma sonuçları kullanılarak çalışma sahası için zemin büyütmesi değerleri Midorikawa (1987) göre

- hesaplanmıştır. Bu hesaplamalar sonucunda çalışma sahasındaki birimlerin Midorikawa (1987)'ye göre büyütme oranı 1.36-1.91 olarak tespit edilmiş olup tehlike düzeyi A (Düşüktür).
10. İnceleme alanında derinlikleri 15.00m olan 3 adet jeoteknik sondaj kuyusu açılmıştır. inceleme alanında açılan sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanmamıştır. Ancak, inceleme alanında yer alan birimlerin çok kırıklı çatlaklı ve tabakalı yapısından ve genel jeolojik özelliğinden kaynaklı yer altı suları ile karşılaşılması olasıdır. İnceleme alanının kuzey sınırı boyunca kuzeybatı-güneydoğu uzanımlı kuru dere yatağı bulunmaktadır. Bu dere ve irili ufaklı kolları yağışlı mevsimlerde akış göstermekte olup, inceleme alanı ve çevresinin drenajını sağlamaktadır. Bu dereler ile ilgili olarak su baskını açısından DSİ den görüş alınması ve bu görüşlere göre hareket edilerek planlamaya gidilmelidir.
11. İnceleme alanı, Resmi Gazete'nin 18 Mart 2018 tarihli ve 30364 nolu mükerrer sayısında yayınlanarak 01/01/2019 tarihinde yürürlüğe giren, 22/01/2018 tarih ve 2018/11275 sayılı "Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametre Değerleri" hakkında Bakanlar Kurulu Kararı'na göre yer ivmesi $g:0.146$ 'dır. Her türlü yapılaşmada "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine mutlaka uyulmalıdır. Ankara, 50-70 km'lik uzaklıklar içinde oluşacak küçük ($M<5.5$) depremlerin ve 70-100 km'lik uzaklıklar içinde oluşacak büyük ($M<7.0$) depremlerin etkisi altında kalabileceği tahmin edilmektedir. Ankara genel olarak 100-120 km kuzeyinde bulunan ve yeryüzünün en aktif zanlarından biri olduğu bilinen Kuzey Anadolu Fay, 90-100 km güneydoğusundaki Kırşehir-Keskin fayı ve Tuz Gölü Fayı denetlenmektedir. Ayrıca Karakeçili Fayı (KKF), Afşar Fayı (ARF) ve Çankırı Fayları da Ankara çevresinde bulunan diğer fay zanlarıdır.
12. Çalışma alanının jeolojisini Alt Miyosen yaşlı Hançili Formasyonu (Tmh) kireçtaşı, kumtaşı, silttaşı, kiltası birimler oluşturmaktadır. Dolayısı ile Modifiye Çin Kriteri'ne göre sınıflama beklenmemektedir.
13. İnceleme alanı, morfolojik özellikleri, jeolojisi, litolojik özellikleri, yeraltı suyu durumu, kaya-zeminlerin mühendislik özellikleri esas alınarak yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

”

şeklinde ifade edilmiştir.

ANKARA İLİ NALLIHAN İLÇESİ
ÇAYIRHAN MAHALLESİ 514 ADA 431 PARSELE AİT
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Resim 3 Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Onayı

İLİ	Ankara
İLÇE	Nallıhan
BELDE	-
KÖY/MAHALLE	Çayırhan Mahallesi
MEVKİİ	Yığılıtaş Mevkii
PAFTA	H27-d-l 7-a-4-a, H27-d-l 7-a-4-b, H27-d-l 7-a-4-d (1/1000)
ADA	514
PARSEL	423-424-431
PLAN /RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu (1/1000)

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Karamamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onaylanmıştır.


İlhan CAM
Jeoloji Mühendisi


Tulin APAYDIN
Jeoloji Mühendisi


İsmail HATİAÇI
Jeofizik Mühendisi

KOMİSYON


Ş. SİVARİ
Yapı Denetim Şube
Müdürü
Şb. Md.


Dr. Arzu KÖSE
II. Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.


ONAY
... / 2023
Türkmen HACIHALILOĞLU
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
II. Müdür

8. PLAN GEREKÇESİ

Son yıllarda ülkemizde enerji ihtiyacını karşılamak üzere Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisleri yatırımlarının, özellikle güneş enerjisi santrallerinin yapıldığı görülmektedir. Enerji sektöründe yaşanan gelişmelere paralel olarak, yeni güneş enerjisi santrali tesislerine de talep her geçen gün artmaktadır. Bu kapsamda, Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi sınırları içerisinde Lisanssız Elektrik Üretim kapsamında GES Projesi planlanarak, artan enerji talebinin karşılanması amaçlanmıştır.

9. PLAN KARARLARI

Taşınmaz sahibi olan BİSTORYA Gıda Sanayi Ticaret A.Ş.'nin Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye yaptığı başvuru sonucunda öz tüketime dayalı Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin 5/1/h maddesi kapsamında başvurusu onaylanmış olup söz konusu alanda imar planı çalışmaları başlatılmıştır.

Planın kapsadığı arazinin fiziksel özellikleri, mevcut kadastral durumu göz önüne alınarak Nazım İmar ve Uygulama İmar Planı yapılmıştır. Planlama sahası ilgili Kurum Görüşleri ve İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu verileri doğrultusunda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) olarak planlanmıştır.

Planda, kurulması düşünülen Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis (GES) kurulu gücü 990 kWe'dir. Alanın 14.230 m² "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı" GES olarak düzenlenmiştir. Bu alandaki yapılaşma koşulları ise Emsal E=0.70 Yençok=6.50 m olarak düzenlenmiştir.

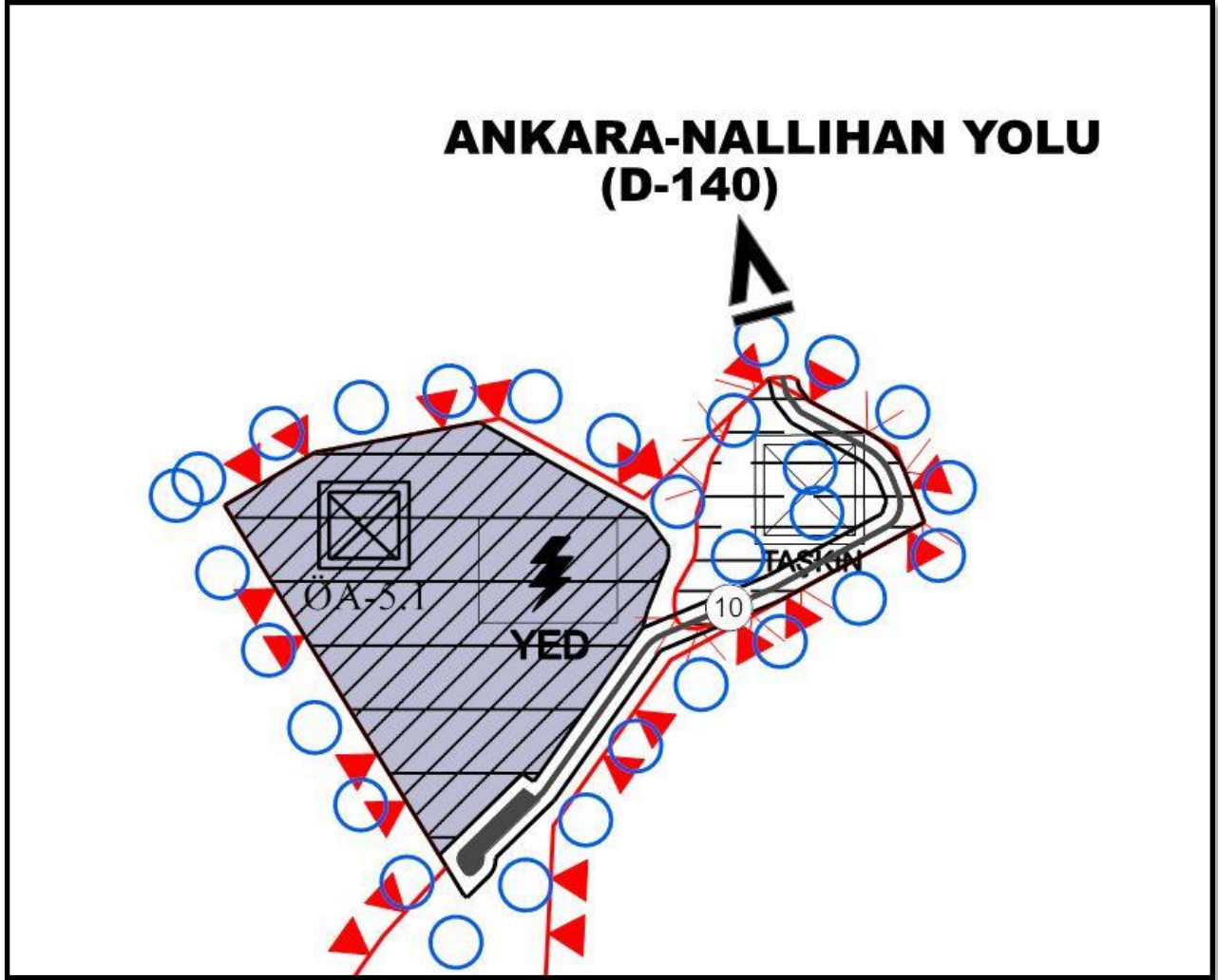
Bu kapsamda hazırlanan imar planında mevcut yollardan mümkün olduğunca yararlanılmıştır. Ayrıca parselin (tesisin) ihtiyacı olan ulaşım (taşıt yolu) parselden karşılanmıştır. Bu tesisin yapılacağı alandaki ulaşım bağlantısı, D140 Ankara-Nallıhan karayoluna bağlanacak şekilde kurgulanmıştır.

Toplam planlama alanı yaklaşık 2,20 hektar olup, bu alanın %88'i GES alanı olarak kalanı ise yol olarak planlanmıştır. Alan dağılımı aşağıdaki tabloda görüldüğü gibidir.

Tablo 2 Alan Dağılımı

KULLANIMLAR	Alan (m ²)	Oran (%)
Güneş Enerjisi Santral Alanı	14.230	82,02
Yol	3.119,54	17,98
TOPLAM	17.349,54	100

Şekil 13 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



İÇİNDEKİLER

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU	1
2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
3. PLANLAMA ALANININ İDARİ DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	7
3.1. İDARİ YAPI	7
3.2. DEMOGRAFİK YAPI	8
3.3. SOSYAL YAPI	9
3.4. EKONOMİK YAPI.....	9
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	10
5. MÜLKİYET BİLGİSİ	12
6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ/ÜST ÖLÇEKLİ PLAN BİLGİSİ	15
6.1. MERİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZEN PLANI.....	15
6.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	15
6.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	15
6.4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	15
7. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	15
7.1. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU	15
7.2. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLEME (ÇED) RAPORU	22
7.3. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) ÜRETİM LİSANSI VE KARARI	24
7.4. BAĞLANTI ANLAŞMASI ÇAĞRI MEKTUBU	26
8. KURUM GÖRÜŞLERİ	26
9. PLAN GEREKÇESİ	36
10. PLAN KARARLARI	36

ŞEKİLLER

Şekil 1 Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası.....	1
Şekil 2 Ankara Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası.....	2
Şekil 3 Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	3
Şekil 4 Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	4
Şekil 5 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü	5
Şekil 6 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü	5
Şekil 7 Mevcut Durum Analizi.....	6
Şekil 8 Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri	7
Şekil 9 Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri.....	8
Şekil 10 Planlama Alanının Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri	11
Şekil 11 Mülkiyet Bilgisi.....	12
Şekil 12 Yerleşime Uygunluk Haritası	16
Şekil 13 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	37

TABLolar

Tablo 1 Nallıhan İlçesi Yıllara Göre Nüfus Durumu	9
Tablo 2 Alan Dağılımı	37

RESİMLER

Resim 1 Tapu Senedi	13
Resim 2 Aplikasyon Krokisi	14
Resim 3 Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Onayı	21
Resim 4 ÇED Muafiyet Kararı	23
Resim 5 Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) Görüşü	25

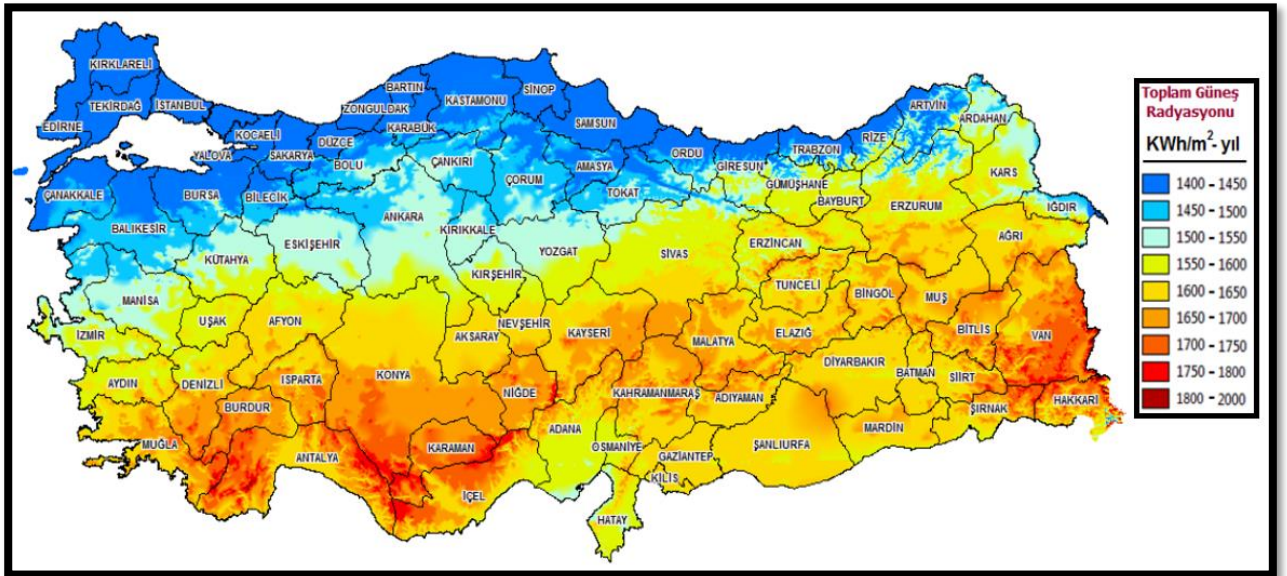
1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi sınırların içerisinde 1/5000 ölçekli H27-D-17-A paftası ile 1/1000 ölçekli H27-D-17-A-4-A ve H27-D-17-A-4-B paftalarında bulunan; Çayırhan Mahallesi 514 ada 431 nolu parselde yapılmış olan plan çalışmasının amacı, bu parselde yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisinin kurulmasıdır. Bu bağlamda, belirtilen alanlarda Güneş Enerjisi Santralinin (GES) kurulması için imar planları üretilmiştir.

Güneş enerji santralleri gibi tesislerin kurulma amaçları altında yatan sebepler incelendiğinde; günümüz toplumunda, sürekli artan enerji tüketim ihtiyaçlarının kısıtlı ve tükenbilir kaynaklarla karşılanmasına karşın; kendine yeten ve alternatif enerjiler üretebilen kaynaklarla çözüm arayışları ön plana çıkmaktadır. Sürdürülebilir çevrenin hassasiyetinin arttığı bu son dönemde, yenilenebilir enerji kaynakları ve onların enerji üretim yöntemleri bu hassasiyeti korumaktadır. Bu çerçeveden bakıldığında Türkiye’de bu konu da hem küresel ölçekte hem de yerel ölçekte birçok çalışmalar takip etmektedir. Türkiye’de mevcut yenilenebilir enerji kaynakları şu şekildedir;

- Hidroelektrik enerji
- Rüzgâr enerjisi
- Jeotermal enerji
- Güneş enerjisi
- Biyoyakıt (Polat, S., & Şekerci, H.).

Şekil 1 Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası



(Enerji İşleri Genel Müdürlüğü, 2023)

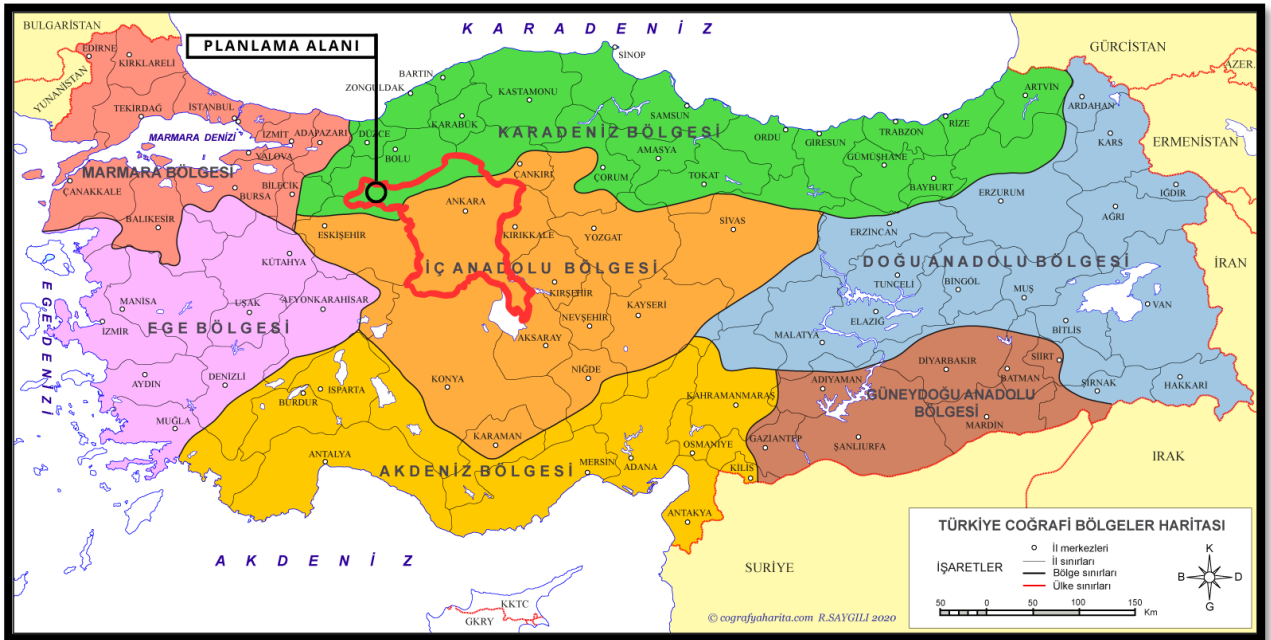
Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlasına (GEPA, 2022) göre, ortalama yıllık toplam güneşlenme süresi 2,741 saat olup ortalama yıllık toplam ışıınım değeri 1.527,46 kWh/m² olarak hesaplanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Ankara ili, Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde bulunmakta ve 39.57 Kuzey enlemi ile 32,53 Doğu boylamları arasındadır. İlin yüzölçümü 25.632 km², rakımı 890 metredir. Yüzölçümü olarak Konya ve Sivas'tan sonra, Türkiye'nin en büyük üçüncü ilidir.

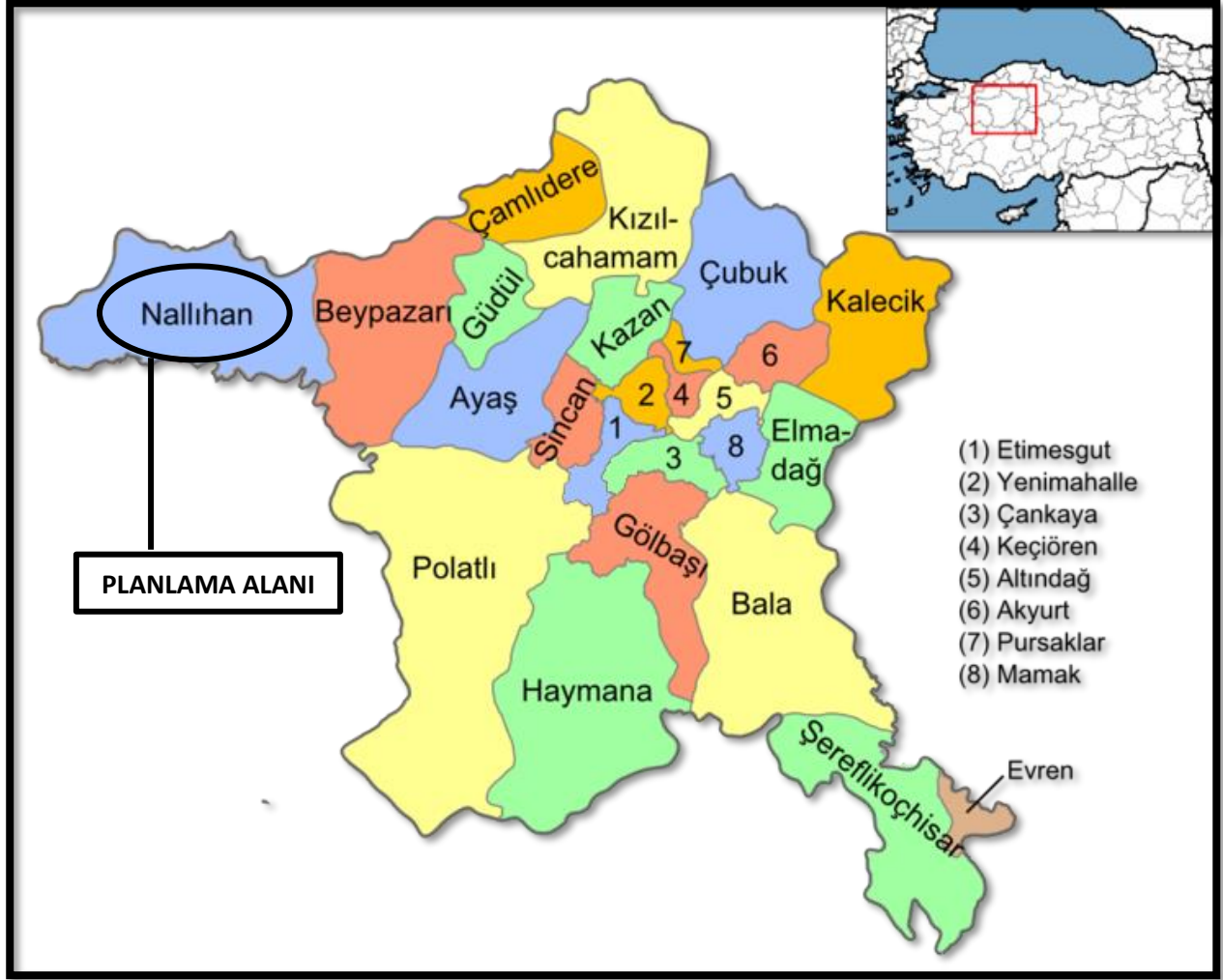
Ankara ili, doğuda Kırıkkale, kuzeydoğuda Çankırı, kuzeybatıda Bolu, batıda Eskişehir, güneyde Konya, güneydoğuda Kırşehir ve Aksaray ile komşudur. Coğrafi olarak Ankara, Sakarya ve Kızılırmak nehirlerinin tam ortasına kurulmuştur.

Şekil 3 Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Ankara, sahip olduğu nüfus ve ürettiği ekonomik değerle Türkiye ekonomisinin lokomotif şehirlerindendir. Ankara, dünya genelinde de önemli metropoller arasında yer alır. Ankara ekonomisi sektörel bileşenleri incelendiğinde, hizmet ve sanayi sektörleri ağırlıklı bir ekonomik yapının olduğu ve kırsal kesimin ekonomik faaliyetlerini oluşturan tarımın payının oldukça sınırlı kaldığı ortaya çıkmaktadır.

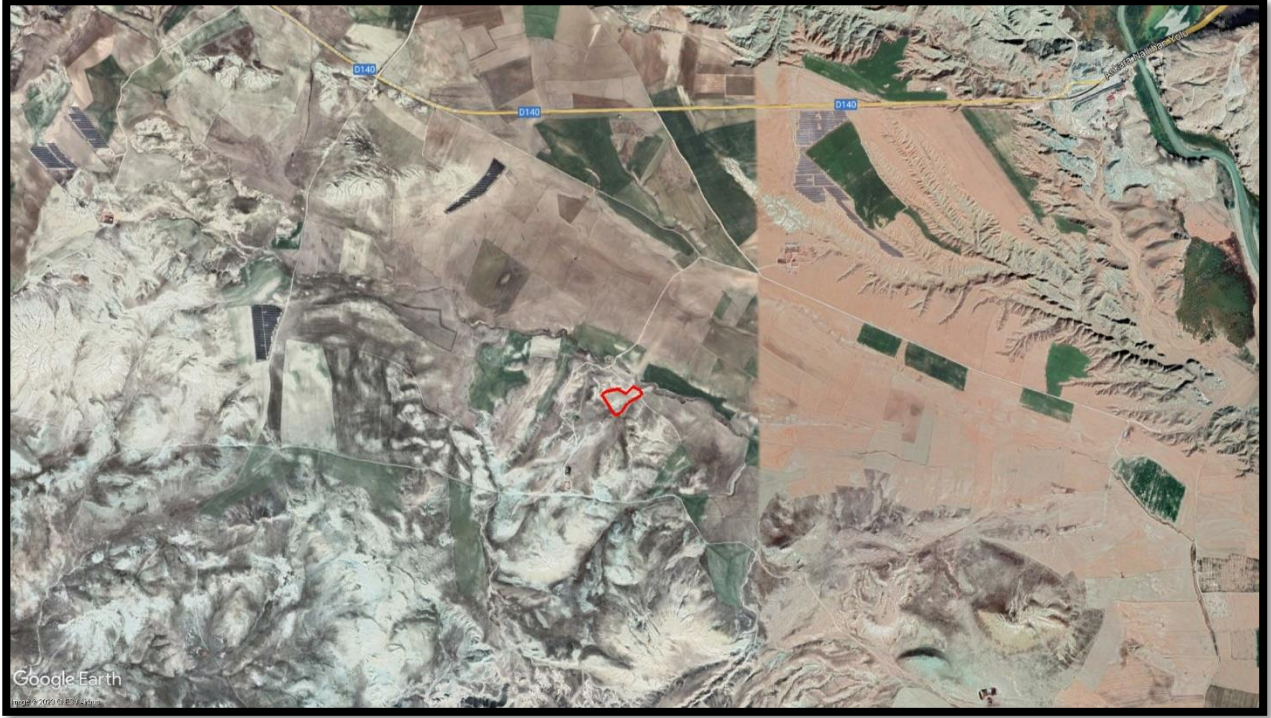
Şekil 4 Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Planlama alanını (GES) kapsayan Ankara iline bağlı Nallıhan ilçesi, 2022 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 26.553 nüfuslu, 1.978 km² yüzölçümüne sahip 84 mahalleden oluşmakta olup Ankara'nın batısında olup; Doğudan Beypazarı, Kuzeybatıdan Göynük, Kuzeyden Mudurnu-Seben, Batıdan Sarıcakaya, Güneyden Eskişehir ve Mihallıçık'la çevrilidir. İl merkezine uzaklığı 160 km'dir.

Planlama alanı (Çayırhan Mahallesi 514 ada 431 parsel), Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahalle sınırları içerisinde yer almakta olup yaklaşık 2.2 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Şekil 5 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil 6 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü



Nallıhan'ın iklimi İç Anadolu'nun ve Batı Karadeniz ikliminin özelliklerini gösterir. İlkbahar, Sonbahar ve Kış ayları yağışlı ise de yaz aylarında pek yağış görülmez. Kışlar fazla soğuk olmayıp yağışlı geçer.

Planlama alanı yaklaşık 2.2 hektardır.

Şekil 7 Mevcut Durum Analizi

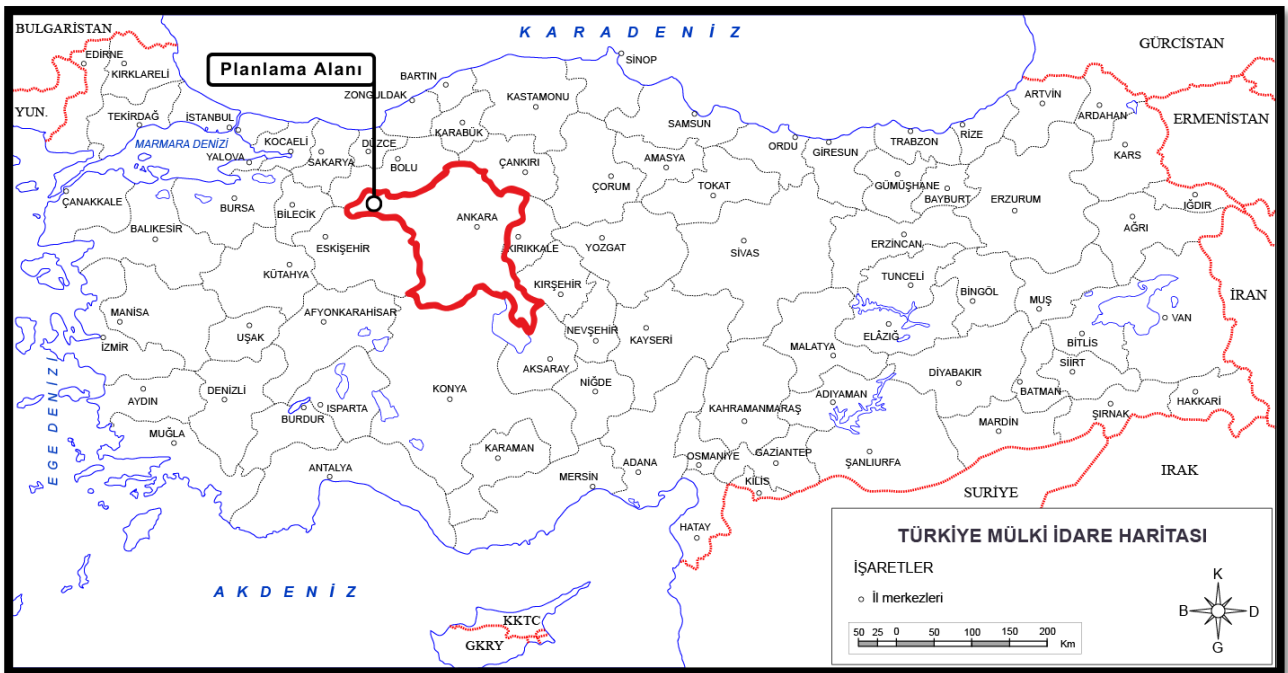


3. PLANLAMA ALANININ İDARİ DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

3.1. İDARİ YAPI

Cumhuriyetin ilanından sonra, 13 Ekim 1923 tarihinde, Ankara, Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti olmuştur. Bu tarihten itibaren Ankara, Türkiye'nin idari, siyasi ve kültürel merkezi haline gelmiştir. İl, 1983 yılında büyükşehir belediyesi statüsüne kavuşmuştur. Bugün Ankara iline bağlı 25 ilçe, 1 büyükşehir belediyesi, 25 ilçe belediyesi ve 1432 mahalle bulunmaktadır.

Şekil 8 Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri

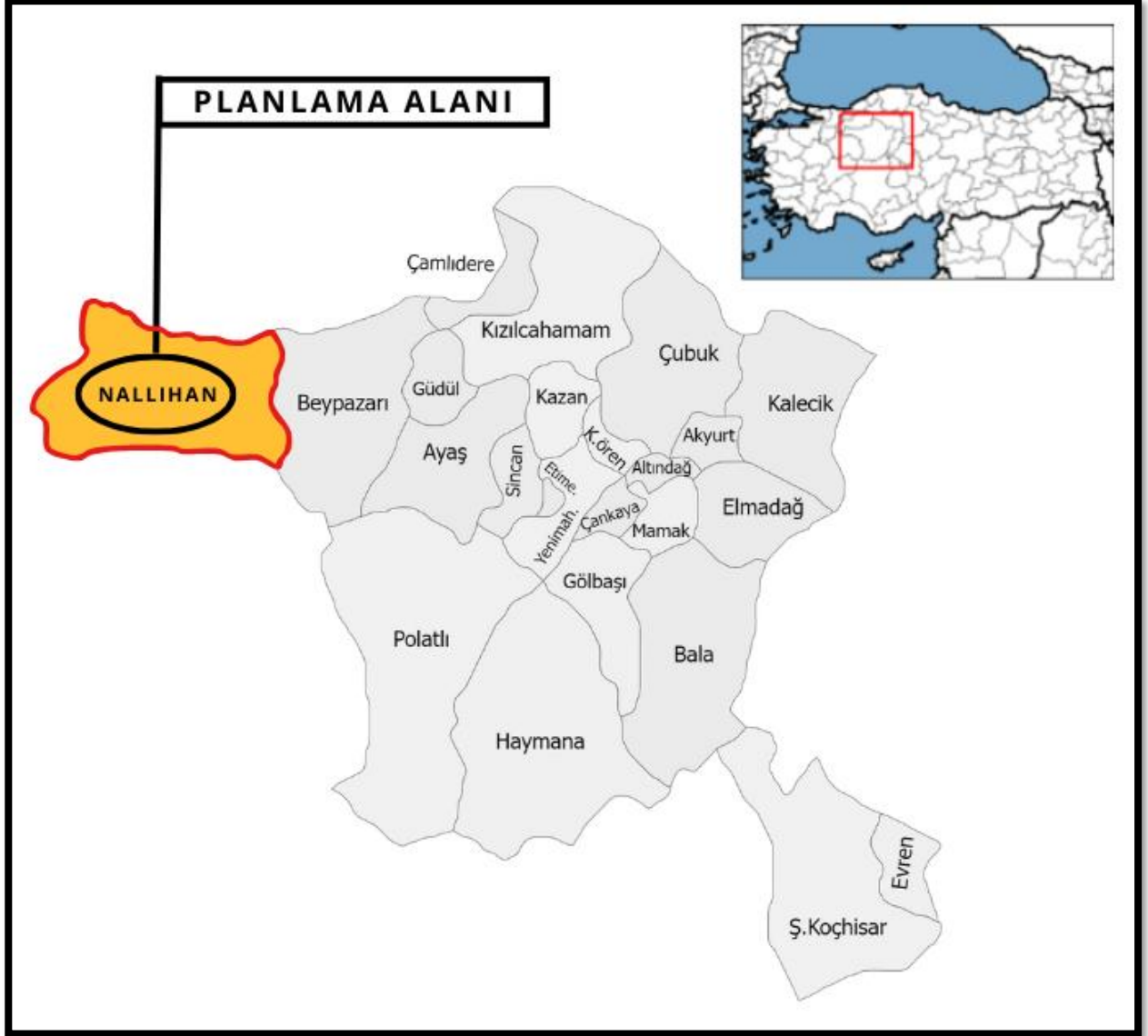


Planlama alanının bulunduğu Nallıhan'ın ilçe statüsüne yükselmesi ve idari yapısının oluşumu ise, Cumhuriyet öncesine denk gelmektedir. Anadolu Selçuklu Devleti'nin 1308 yılında yıkılmasını takiben Candaroğulları Beyliğinin yönetimine girmiş, Orhan Bey zamanında ise Osmanlı Beyliği topraklarına katılmıştır. 1590 Tarihli Ankara'nın İki Numaralı Şeriye Sicili Defterinin 102. ve 134. sayfalarında Nallıhan bir kaza merkezi olarak yer almaktadır. Şeriye Sicili Defteri kayıtlarına göre o tarihlerde Nallıhan'ın idari yönden Bursa Sancağına, adli yönden Ankara Sancağına bağlı olduğu anlaşıyor.

2012 yılının sonlarına doğru çıkarılan, kamuoyunda "Bütünşehir Yasası" olarak adlandırılan 6160 Sayılı Kanun'la Sarıyar ve planlamaya konu alanın bağlı olduğu Çayırhan 30 Mart 2014 Yerel Seçimiyle belediye olmaktan çıkarılmış, Sarıyar köye Çayırhan'da Nallıhan'a bağlı beldeye dönüştürülmüştür. Yine anılan yasaya göre beldelerdeki mahalle muhtarlıkları kaldırılmış, beldeler ve köy muhtarlıkları

ilçelerin birer mahallesi haline getirilmişlerdir. Bugün Nallıhan'ın 7 merkez mahallesi dışında biri belde mahallesi olmak üzere 77 mahalle muhtarlığı vardır.

Şekil 9 Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri



3.2. DEMOGRAFİK YAPI

TÜİK ADNKS verilerine göre İlçe nüfusu 2022 yılı itibarıyla 26.553 kişi ve nüfus yoğunluğu da 12,72 kişidir. Nüfusun %44'ünü orta yaş, %31'ini yaşlı nüfus ve %25 genç nüfus oluşturmaktadır. Nüfusun cinsiyete oranında ise kayda değer bir fark bulunmamaktadır.

İlçenin toplam nüfusu yıllar bazında azalmaktadır.

Tablo 1 Nallıhan İlçesi Yıllara Göre Nüfus Durumu

Yıl	Nallıhan Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2022	26.553	13.252	13.301
2021	26.961	13.422	13.539
2020	27.434	13.621	13.813
2019	27.579	13.684	13.895
2018	28.091	13.888	14.203
2017	28.621	14.275	14.346
2016	28.721	14.235	14.486
2015	29.209	14.461	14.748
2014	29.289	14.468	14.821
2013	29.797	14.736	15.061
2012	30.299	14.933	15.366
2011	30.351	14.933	15.418
2010	30.571	15.006	15.565
2009	30.970	15.293	15.677
2008	31.323	15.387	15.936
2007	31.768	15.632	16.136

(TÜİK; ADNS, 2022)

3.3. SOSYAL YAPI

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 2017 ve 2022 yıllarında yayımlanan “İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması”na göre (Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi (SEGE)) Nallıhan, üçüncü kademe gelişmiş ilçeler arasında yer almaktadır. 2017 yılında 298. sırada yer alırken 2022 yılında yayımlanan araştırmada 973 ilçe arasında 378. sıraya gerilediği görülmektedir. 2022 yılı sonuçlarına göre Ankara’nın en gelişmiş 19. ilçesi konumundadır.

3.4. EKONOMİK YAPI

Nallıhan, Türkiye'nin Ankara iline bağlı bir ilçedir. Ekonomik yapısı, çoğunlukla tarım, hayvancılık ve turizme dayalıdır.

Tarım: Nallıhan ilçesi tarım alanında önemli bir potansiyele sahiptir. Bu bölgede buğday, arpa, mısır, ayçiçeği, pamuk gibi tarım ürünleri yetiştirilmektedir. Ayrıca meyve bahçeleri ve sebze üretimi de önemlidir. Yerel ürünlerin tarımı ve satışı, bölge ekonomisine katkı sağlamaktadır.

Hayvancılık: Nallıhan'da hayvancılık da yaygın olarak yapılan bir faaliyettir. Özellikle küçükbaş hayvan yetiştiriciliği (koyun, keçi) bu bölgede önemlidir. Bununla birlikte büyükbaş hayvancılık da yapılmaktadır.

Ormancılık ve Orman Ürünleri: Nallıhan, doğal zenginlikler bakımından zengin bir bölge olup, orman alanları da bulunmaktadır. Ormancılık faaliyetleri ve orman ürünleri, ekonominin bir parçasıdır.

Bal Üretimi: Nallıhan ve çevresi, doğal bitki örtüsü ve flora çeşitliliği ile bal üretimi için elverişlidir. Bu nedenle bölgede arıcılık da önemli bir gelir kaynağıdır.

Turizm: Nallıhan, doğal güzellikleri, tarihi dokusu ve kuş cenneti olarak bilinen Göksu Delta'sı gibi doğal zenginliklere sahiptir. Bu özellikleriyle doğa turizmi, kuş gözlemciliği gibi turistik aktiviteler, bölgenin ekonomisine katkı sağlamaktadır. Ayrıca tarihi Nallıhan Evleri gibi yapılar da turizmin gelişmesine katkıda bulunmaktadır.

El Sanatları ve El İşçiliği: Nallıhan'da geleneksel el sanatları ve el işçiliği ürünleri üretimi de önemlidir. Özellikle kilim dokuma, halı dokuma gibi el sanatları yöresel ekonomiye katkı sağlamaktadır.

Küçük Sanayi: İlçede küçük ölçekli sanayi faaliyetleri de bulunmaktadır. Bunlar genellikle gıda sektörü, tekstil gibi alanlarda faaliyet gösterir.

Planlama alanının bağlı olduğu Çayırhan ise Madencilik ve Enerji sektörlerinde önemli bir konuma sahiptir.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

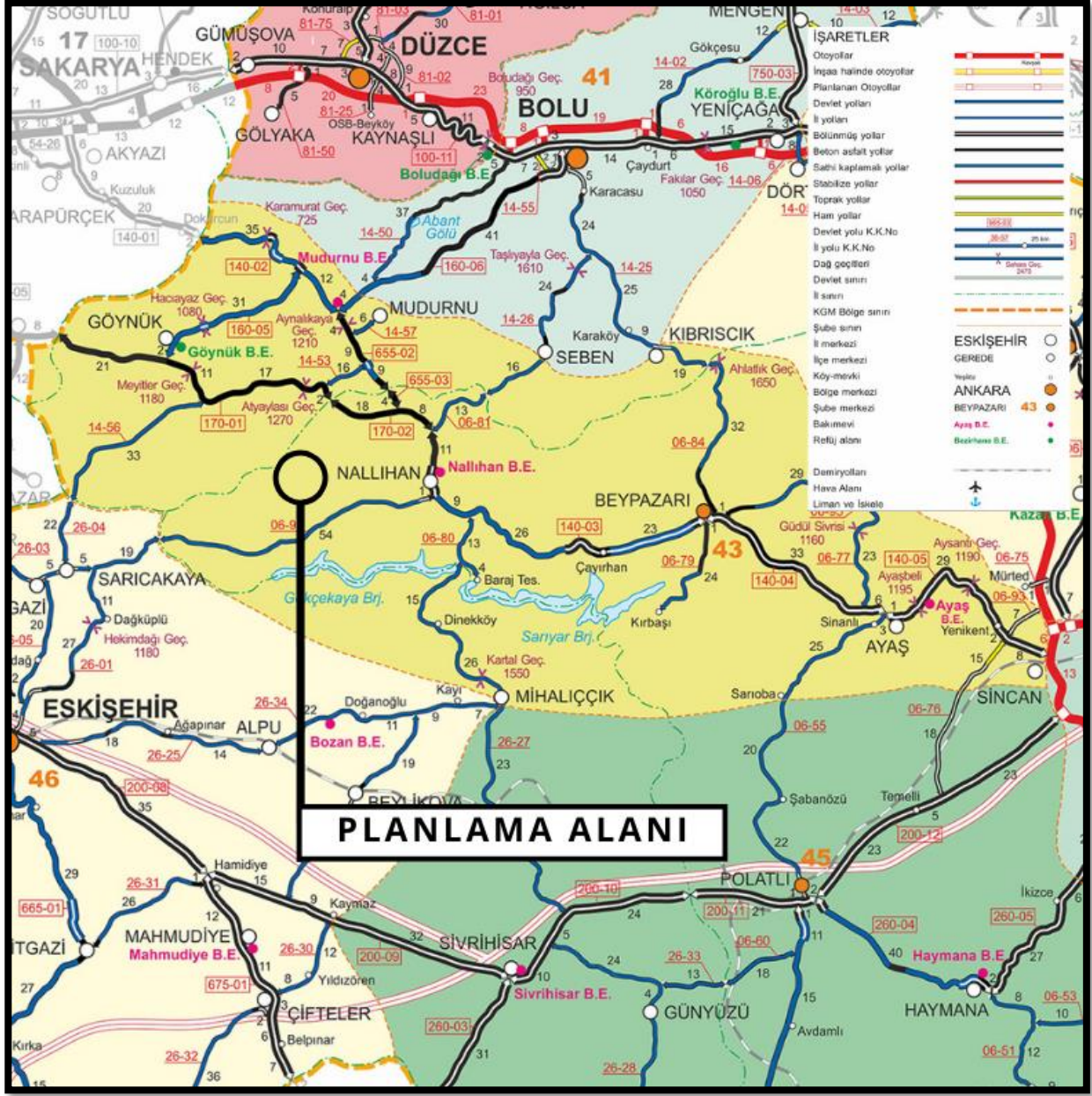
Tarihi İpek Yolu üzerinde yer alan Nallıhan ilçesinin ulaşım yapısı, coğrafi konumu ve altyapısı göz önüne alındığında, karayoluyla ulaşımın öne çıktığını söyleyebiliriz. Ancak, demiryolu ve havayolu gibi diğer ulaşım modları da ilçeye yakın bölgelerden erişim sağlamak için kullanılabilir.

Nallıhan ilçesi, Ankara'ya yaklaşık olarak 160 kilometre uzaklıkta bulunmaktadır. Ankara'dan Nallıhan'na ulaşım için E-80 Ankara-İstanbul otoyolu kullanılır ve yaklaşık 2 saat 10 dakikalık bir yolculukla ilçeye ulaşmak mümkündür.

Nallıhan ilçesi, İstanbul'a yaklaşık olarak 280 km, Eskişehir'e 190 km, Bolu'ya 240 km uzaklıkta yer almaktadır.

Planlama alanını kapsayan Çayırhan Mahallesi Ankara il merkezine yaklaşık 140 km, Nallıhan ilçe merkezine yaklaşık 20 km uzaklıktadır.

Şekil 10 Planlama Alanının Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri



(Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM), 2023)

5. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı BİSTORYA Gıda Sanayi Ticaret A.Ş. mülkiyetine ait olup, Çayırhan Mahallesi 514 ada 431 nolu parselde yer almaktadır.

Bu parselin toplam tapu alanı 21.999,59 m² olup planlama alanı da toplam parsel alanının 17.349,54 m²'sini kapsamaktadır. Ayrıca planlama alanının niteliği tarladır.

Şekil 11 Mülkiyet Bilgisi



(Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM), 2023)

Resim 1 Tapu Senedi

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	ANKARA	
	İlçe:	NALLIHAN	
	Mahalle/Köy:	ÇAYIRHAN	
	Mevki:	Yığılıtaş	
	Ada:	514	
	Parsel:	431	
	Yüz Ölçümü:	21.999,59 m2	
	Cilt/Sayfa No:	30 - 3023	
Niteliği:	Tarla		
			
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	BİSTORYA GIDA SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	21.999,59
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	123577502	Satış	638.000,00
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		31/10/2022 - 6485	Veriliş Tarihi : 31/10/2022 Günay ÇEVİK Tapu Müdürü V.
			
Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

ANKARA İLİ NALLIHAN İLÇESİ
ÇAYIRHAN MAHALLESİ 514 ADA 431 PARSELE AİT
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Alanın aplikasyon krokisi Resim 2’de verilmiştir.

Resim 2 Aplikasyon Krokisi

İli		ANKARA		BEYPAZARI 0605-345 nolu Lisanslı Büro APLİKASYON KROKİSİ				Parsel Köşe Noktaları (İtrf 96)		Y		X							
İlçesi		NALLIHAN								No	m	cm	m	cm					
Mah/Köy		ÇAYIRHAN								511	377075	44	4439988	69					
Pafta No		H27-D-17-A								516	377072	49	4439987	09					
Ada No		514								520	377070	13	4439985	80					
Parsel No		431		523	377065	10	4440015	49											
Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı				525		377059	66	4440018	45				
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarihi	No	541							377026	28	4439961	95	
21999.59	21999.59	0.00	67.57	31/12/2022	2022/79	03/01/2023	NYZ2023000000003	544		377019	25	4440040	44						
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları		Y		X		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları		Y		X		556		376984	04	4439938	97		
No		m		cm		m		cm		m		cm		560		376974	11	4439997	30
														573		376941	61	4439879	09
														578		376922	55	4440026	15
														587		376903	07	4439864	21
														615		376855	51	4440013	85
														641		376823	02	4439994	72
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları(X) İşaretiyle Belirtilmektedir.				Parsel Köşe Noktası Koordinatları Kontrol Aplikasyonu				Parsel Köşe Nokta No				İtrf Farkı cm							
								511				03							
								516				04							
								520				01							
								523				02							
								541				02							
								544				04							
								556				01							
								560				01							
								573				03							
								578				01							
								587				02							
								615				04							
								641				01							
KUTUPSAL APLİKASYON HESABI				Durulan				Bakılan				Yatay Aç				Uzaklık			
				641				511				0.0000				252.49			
								516				0.4271				249.59			
								523				393.0306				242.97			
								525				392.1170				237.83			
								520				0.7765				247.27			
								541				8.6579				205.89			
								560				397.3921				151.12			
								544				383.9081				201.49			
								556				19.7013				170.41			
								587				63.4544				153.11			
								578				379.0109				104.38			
								573				47.6739				165.64			
								615				364.6177				37.71			
TUSAGA-AKTİF (CORS-TR) Sistemi Kullanılarak GPS ile Aplikasyon Yapılmıştır. Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak 1:1000 Ölçekli paftanın yanılma sınırları kadardır. Sabit yapı bulunmadığından röper yapılmamıştır.																			
				Ölçüm Huzurunda Yapılmıştır.				Aplikasyonu Yapan				Kontrol Eden				Tasdik Olunur			
Ünvanı				Taşınmaz Maliki				Teknisyen/Tekniker				Kont.Me. Msh. (Lisanslı Büro)				Kadastre Müdürü			
Adı Soyadı				Murat ERDEM				İhsan DEMİRKOL				Kont.Müh.				Lisanslı Müh.			
Tarih				03.01.2023				03.01.2023								Nahit YILMAZ			
İmza																03.01.2023			

Kroki

6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ/ÜST ÖLÇEKLİ PLAN BİLGİSİ

6.1. MERİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZEN PLANI

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 2017 yılında hazırlanan, 1/100.000 Ölçekli Ankara Çevre Düzeni Planı "İmar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı" gerekçeleri ile Ankara 9. İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir.

6.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Söz konusu planlama alanını kapsayan, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

6.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

6.4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

7. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

7.1. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, yaklaşık 2.20 hektarlık alanda, 1/5.000 ölçekli H27D17A paftasında, 1/1.000 ölçekli H27D17A4A, H27D17A4B ve H27D17A4D paftalarında yer alan 514 ada, 423, 424, 431 nolu parsellerin bulunduğu 64.036 m² lik alanın, "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" hazırlanmış, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 06.09.2023 tarihinde onaylanmıştır.

İnceleme alanı, hemen hemen düz-az eğimli bir topografyaya sahip olup, eğim genellikle % 0-10 arasında değişim göstermektedir.

İnceleme alanı, morfolojik özellikleri, jeolojisi, litolojik özellikleri, yeraltı suyu durumu, kaya-zeminlerin mühendislik özellikleri esas alınarak yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

gerektiği durumlarda belirlenen zemin iyileştirme yöntemleri uygulanarak farklı oturmaya karşı zemin problemlerinin çözülmesi gerekmektedir.

- İnşaat çalışmaları sırasında kazı şevlerinin kısa-uzun dönem kesme direnci parametreleri kullanılarak şev stabilitesi analizleri yapılmalıdır. Stabilite yeterli seviyede değil ise projesi yapılmak kaydıyla uygun iksa sistemleri kullanılarak stabilite istenilen seviyeye getirilmelidir. Yapılacak kazılarda oluşan şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Rezidüel killi birimlerinin LL % ve Pi% 'sine bağlı olarak şişme derecesi genellikle "Yüksek" olduğundan altyapı ve hafif üst yapılarda şişmeden kaynaklı hasarları önlemek için temel ve zemin etütlerinde irdelenerek alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Temel ve zemin etütlerinde temel etki derinliği boyunca şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü vb. zemin parametreleri detaylı olarak araştırılarak gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenerek, zamanında, yerinde tekniğine uygun olarak uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında her türlü kazı, temel kazısı yapılmadan önce yapılacak şev stabilite analizleri ile güvenli şev yüksekliği, şev açısı ve çevredeki binalar, yollar ile güvenli tampon alan belirlenerek, kazı öncesi, esnasında ve sonrasında çevredeki yapılar olumsuz yönden etkileyecek kazılar için tekniğine uygun-zamanında önlemler alınmalıdır.
- Her türlü yapılaşmada "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.
- Her türlü yapılaşmalarda yeraltı sularının, yüzey sularının, atık suların temeli ve yapıları etkilememesi için en uygun bir drenaj sistemiyle uzaklaştırılmalı ve suyun betona olan etkisini belirlemek amacıyla fiziksel ve kimyasal analizlerinin yapılması gerekmektedir.
- Yol, altyapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.

Temel ve zemin etütlerinde, temel tipi, temel derinliği, temelin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak araştırılarak gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.

Raporda belirtilen “Sonuç ve Öneriler”;

“

1. Bu rapor, Ankara İli, Nallıhan İlçesi, Çayırhan Mahallesi, 1/1.000 ölçekli H27-d-17-a-4-a, H27-d-17-a-4-b, H27-d-17-a-4-d nolu 3 adet halihazır haritada yer alan 514 ada, 423, 424, 431 nolu parsellerin bulunduğu 64.036 m²'lik alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışması yapılarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir.

Bu çalışma Bistorya Gıda San. ve Tic. AŞ. tarafından yaptırılmaktadır. Çalışma alanının mülkiyeti Bistorya Gıda San. ve Tic. AŞ. adına kayıtlıdır.

Yapılacak olan 1/5.000 ölçekli ve 1/1.000 ölçekli imar planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı [Güneş Enerji Santrali (GES)]" olarak planlanacaktır.

Bu rapor, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda mülga B.İ.B. 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesi Format-3'e göre hazırlanmıştır.

2. İnceleme alanında 3 ayrı lokasyonda 15.00m derinliğinde toplam 45.00m jeoteknik sondaj açılmıştır. Ayrıca, 3 profilde sismik kırılma ölçümü, 3 profilde masw ölçümü ve 3 lokasyonda ise mikrotremör ölçümü gerçekleştirilmiştir. İnceleme alanında açılan jeoteknik sondaj kuyularından alınan örselenmiş ve karot numuneler üzerinde su içeriği, elek analizi, doğal birim hacim ağırlık deneyleri, tek eksenli basınç deneyi, nokta yükleme deneyi yapılmıştır.
3. İnceleme alanı, daha önceden herhangi bir imar planı bulunmamaktadır. Yapılacak olan 1/5.000 ölçekli ve 1/1.000 ölçekli imar planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı [Güneş Enerji Santrali (GES)]" olarak planlanacaktır. inceleme alanında halihazırda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
4. İnceleme alanı ile ilgili olarak Ankara İl Afet ve Acil Durum İl Müdürlüğü'nün 13/02/2023 tarih ve E-489927 sayılı yazısına istinaden herhangi bir "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır.
5. İnceleme alanı, hemen hemen düz-az eğimli bir topografyaya sahip olup, eğim %0-10 arasında değişim göstermektedir.
6. İnceleme alanının jeolojisini, Alt Miyosen yaşlı Hançili Formasyonu (Tmh), kireçtaşı, kumtaşı, silttaşı, kiltası yer yer tüf içeren birimler oluşturmaktadır. inceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında; yeşil, gri, yeşilimsi gri renkli, genellikle ince tabakalı, yer yer tüflü seviyeler içeren, çok kırıklı-çatlaklı, orta-çok ayrılmış, çok zayıf-zayıf dayanımlı, yer yer kumtaşı seviyeleri içeren, silttaşı, kiltası birimlerinden oluşmaktadır.
7. İnceleme alanının jeolojisini, Alt Miyosen yaşlı Hançili Formasyonu (Tmh) oluşturmaktadır. Alt Miyosen yaşlı Hançili Formasyonu üstte az killi kumlu-siltli birim (Rezidüel Birim) ve altta yer yer kumtaşı seviyeleri içeren kiltası silttaşı birimlerden oluşmaktadır. İnceleme alanında yapılan jeoteknik sondaj kuyularından alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri sonucunda Birleştirilmiş Zemin Sınıflandırma Sistemine (USCS) göre % 100'ünün iri taneli,% 100'ünün siltli kum (SM) olduğu belirlenmiştir. inceleme alanında bulunan zemin

birimlerdeki SPT-N30 değerleri 30-Refü arasında değişmektedir. SPT-N30 değerleri ile Rölatif Sıklık arasındaki ilişki Terzaghi ve Peck, (1948)'nin önerdiği çizelgeye göre "Orta Sıkı-Sıkı-Çok Sıkı" sınıfına girmektedir.

8. İnceleme alanında yer alan zeminlerin Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine (2019) göre zemin sınıfları belirlenmiştir. inceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalarında Vs30= 612-731 m/sn arasında değiştiği ve SPT-N30 değerleri ise 30-Refü arasında değiştiğinden Yerel Zemin Sınıfı ZC olarak belirlenmiştir. ZC; "Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrıışmış, çok çatlaklı zayıf kayalar" dır.
9. İnceleme alanında 3 adet sismik kırılma, 3 adet masw ve 3 adet mikrotremor ölçümü gerçekleştirilmiştir. Sismik çalışmalar sonucunda hesaplanan P dalgası hızları (Vp) 1151 ile 1846 m/sn arasında, S dalgası hızları (Vs) 391 ile 805 m/sn arasında, poisson oranları 0.37-0.43, dinamik elastisite modülleri (E) 7909-36355 kg/cm2 arasında, kayma modülleri (G) 2756-13148 kg/cm2 arasında, bulk modülleri (K) 20209-51608 kg/cm2 arasında hesaplanmıştır. inceleme alanında yapılan sismik etütler neticesinde elde edilen Vs30 değeri 612-731 m/sn, zemin hakim titreşim periyodu değeri 0.27-0.32 sn olarak hesaplanmıştır. Sismik kırılma sonuçları kullanılarak çalışma sahası için zemin büyütmesi değerleri Midorikawa (1987) göre hesaplanmıştır. Bu hesaplamalar sonucunda çalışma sahasındaki birimlerin Midorikawa (1987)'ye göre büyütme oranı 1.36-1.91 olarak tespit edilmiş olup tehlike düzeyi A (Düşüktür).
10. İnceleme alanında derinlikleri 15.00m olan 3 adet jeoteknik sondaj kuyusu açılmıştır. inceleme alanında açılan sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanmamıştır. Ancak, inceleme alanında yer alan birimlerin çok kırıklı çatlaklı ve tabakalı yapısından ve genel jeolojik özelliğinden kaynaklı yer altı suları ile karşılaşılması olasıdır. İnceleme alanının kuzey sınırı boyunca kuzeybatı-güneydoğu uzanımlı kuru dere yatağı bulunmaktadır. Bu dere ve irili ufaklı kolları yağışlı mevsimlerde akış göstermekte olup, inceleme alanı ve çevresinin drenajını sağlamaktadır. Bu dereler ile ilgili olarak su baskını açısından DSİ den görüş alınması ve bu görüşlere göre hareket edilerek planlamaya gidilmelidir.
11. İnceleme alanı, Resmi Gazete'nin 18 Mart 2018 tarihli ve 30364 nolu mükerrer sayısında yayınlanarak 01/01/2019 tarihinde yürürlüğe giren, 22/01/2018 tarih ve 2018/11275 sayılı "Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametre Değerleri" hakkında Bakanlar Kurulu Kararı'na göre yer ivmesi g:0.146'dir. Her türlü yapılaşmada "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine mutlaka uyulmalıdır. Ankara, 50-70 km'lik uzaklıklar içinde oluşacak küçük (M<5.5) depremlerin ve 70-100 km'lik

uzaklıklar içinde oluşacak büyük ($M < 7.0$) depremlerin etkisi altında kalabileceği tahmin edilmektedir. Ankara genel olarak 100-120 km kuzeyinde bulunan ve yeryüzünün en aktif zanlarından biri olduğu bilinen Kuzey Anadolu Fay, 90-100 km güneydoğusundaki Kırşehir-Keskin fayı ve Tuz Gölü Fayı denetlenmektedir. Ayrıca Karakeçili Fayı (KKF), Afşar Fayı (ARF) ve Çankırı Fayları da Ankara çevresinde bulunan diğer fay zanlarıdır.

12. Çalışma alanının jeolojisini Alt Miyosen yaşlı Hançili Formasyonu (Tmh) kireçtaşı, kumtaşı, silttaşı, kiltası birimler oluşturmaktadır. Dolayısı ile Modifiye Çin Kriteri'ne göre sınıflama beklenmemektedir.
13. İnceleme alanı, morfolojik özellikleri, jeolojisi, litolojik özellikleri, yeraltı suyu durumu, kaya-zeminlerin mühendislik özellikleri esas alınarak yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

”

şeklinde ifade edilmiştir.

ANKARA İLİ NALLIHAN İLÇESİ
ÇAYIRHAN MAHALLESİ 514 ADA 431 PARSELE AİT
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Resim 3 Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Onayı

İLİ	Ankara
İLÇE	Nallıhan
BELDE	-
KÖY/MAHALLE	Çayırhan Mahallesi
MEVKİİ	Yığılıtaş Mevkii
PAFTA	H27-d-l 7-a-4-a, H27-d-l 7-a-4-b, H27-d-l 7-a-4-d (1/1000)
ADA	514
PARSEL	423-424-431
PLAN /RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu (1/1000)

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Karamamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onaylanmıştır.


İlhan CAM
Jeoloji Mühendisi


Tulin APAYDIN
Jeoloji Mühendisi


İsmail HATIR
Jeolojik Mühendisi

KOMİSYON


Gül SIVARI
Yapı Denetim Şube
Müdürü
Şb. Md.


Dr. Arzu KÖSE
II Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.


ONAY
... / 2023
Türkmen HACIHALILOĞLU
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
II Müdür

7.2. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLEME (ÇED) RAPORU

Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi'nde yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali projesi ile ilgili olarak Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü; 17.11.2022 tarih 5050210 sayılı yazısında, kurulacak güneş enerji sisteminin 1,87 ha'lık alana yapılacağını, kapasitesinin 0,9944 MWm olacağını, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler Listesi (EK-II)'nin 41. maddesi "Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)" hükmü kapsamında yer aldığını, ancak proje alanının 1,87 ha ve enerji üretim kapasitesinin 0,9944 MWm olması nedeniyle ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirildiğini bildirmiştir (bkz. Resim 4).

Resim 4 ÇED Muafiyet Kararı



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-53430385-220.03-5050210

17.11.2022

Konu : Muafiyet (Bistorya Gıda Sanayi Ticaret
A.Ş.)

BİSTORYA GIDA SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİNE
(Ahi Evran OSB Mahallesi, Göktürk Caddesi, No:3 Sincan/ANKARA)

İlgi : 16/11/2022 tarihli ve "171735" (11.11.2022 tarihli başvurunuz).

İlimiz, Nallıhan İlçesi, Çayırhan Mahallesi, 514 Ada 431 Parsel adresinde tarafınızca yapılması planlanan **"Bistorya Ges-2 (0,9944 Mwm)"** faaliyetinin ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi ilgede kayıtlı yazı ile talep edilmiştir.

İlgide kayıtlı yazı ve eklerinin incelenmesi neticesinde; kurulacak güneş enerji sisteminin 1,87 ha'lık alana yapılacağı, kapasitesinin 0,9944 MWm olacağı anlaşılmış olup, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler Listesi (EK-II)'nin 41. maddesi *"Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)"* hükmü kapsamında yer aldığı, **ancak proje alanının 1,87 ha ve enerji üretim kapasitesinin 0,9944 MWm olması nedeniyle ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmiştir.**

Ancak, anılan faaliyet ile ilgili olarak; 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkan yönetmeliklere uyulması ve diğer mer'î mevzuat kapsamında öngörülen gerekli tüm izin/tedbirlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunması ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi, proses kapsamında değişiklik veya kapasite artışının planlanması durumunda Müdürlüğümüze başvuru yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Adem KARACİF
İl Müdürü a.
İl Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 499977E4-8902-4E37-A305-3D70BC32A226

Necatibey Cad. No:98 Kızılay Çankaya/Ankara
Tel:0.312.219 77 91 (5 Hat) Fax:0.312.219 73 07
KEP: ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için:Muhammet Ali
METE
Mühendis



7.3. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) ÜRETİM LİSANSI VE KARARI

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı; 629907 sayılı ve 06.02.2023 tarihli 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 yapılmayacağını kurala bağlandığını ve ilgili yazıya konu olan projenin, bu kapsamda yer aldığını belirtmiştir (bkz. Resim 5).

Resim 5 Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) Görüşü



HİZMETE ÖZEL
T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU
Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-49675930-752.99-629907
Konu : Kurum Görüşü (Lisanssız GES)

06.02.2023

KÖSE PLANLAMA HARİTA ENERJİ MÜHENDİSLİK DAN. BİLŞ. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
GÖKKUŞAĞI MH. 1197 CD. EYÜPOĞLU APT. NO:6/30 ÇANKAYA/ANKARA

İlgi : KÖSE PLANLAMA HARİTA ENERJİ MÜHENDİSLİK DAN. BİLŞ. İNŞ. TİC. LTD.
ŞTİ.,01.02.2023 tarihli ve 65 sayılı yazı.

İlgi yazıda; Ankara ili Nallıhan ilçesi Çayırhan mahallesinde 514 ada, 423, 424 ve 431 parsel numaraları ile Bıstorya Gıda Sanayi Ticaret Anonim Şirketi adına kayıtlı bulunan taşınmazlar üzerinde "Lisanssız Güneş Enerji Santrali" kurulması planlandığı belirtilerek Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

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 ayni hak edinimine ilişkin herhangi bir işlem yapılmaz" hükmüyle, Kurum tarafından lisanssız elektrik üretimi tesislerinin proje alanında bulunan taşınmazların temini işlemlerinin yapılmayacağı kurala bağlanmıştır. İlgi 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.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Kasım BÜYÜK
Başkan a.
Daire Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BSRSDVNSYZ

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/epdk-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi, 2078. Sokak No:4 06510 Çankaya/ ANKARA
Telefon No:(0312) 201 40 00 Faks No:(0312) 201 41 00
e-Posta:nyukse@epdk.gov.tr İnternet Adresi:https://www.epdk.gov.tr
Kep Adresi:epdk.kamulastirma@epdk.hs03.kep.tr

Bilgi için: Nursel YÜKSEK
Unvanı: Yönetim Görevlisi
Telefon No: (0312)2014151



HİZMETE ÖZEL

7.4. BAĞLANTI ANLAŞMASI ÇAĞRI MEKTUBU

Başkent Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi; 13.04.2023 tarihli 1179 sayılı “Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu” yazısında, Güneş Enerji Santrali için yapılan başvurunun ilgili mevzuat kapsamında oluşturulan komisyon tarafından 20.01.2023 tarihinde uygun bulunarak onaylandığını beyan etmiştir. Bağlantı şartları, bağlantı noktası ve genel hükümleri bildirmiştir.

8. KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu planlama çalışması, ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda hazırlanmıştır. Planlama çalışmasında alınan görüşler şu şekildedir:

Ankara Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü; 13.02.2023 tarihli ve 489927 sayılı yazısında, söz konusu, 514 ada 423, 424 ve 431 numaralı parsellerde 7269 sayılı kanun kapsamında alınmış herhangi bir afete maruz bölge kararı bulunmadığını ancak, bahsi geçen alanda ayrıntılı etütlerin yapılarak afet risklerini de içeren planlamaya esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının hazırlanması gerektiğini bildirmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü; 03.02.2023 tarihli ve 769460 sayılı, Ankara ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının iptal edildiğinden ve bu nedenle üst ölçek plan üzerinden görüş oluşturamadıklarından, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına rastlanılmadığından bahsetmiştir. Ayrıca 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının iptal edilmesinden dolayı "2050 yılı hedefli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" çalışmalarına başladıklarını ve Çevre Düzeni Planı ana kararlarının belirlenmesine yönelik "Araştırma, Veri Toplama, Saptama" aşamasında çalışmaların devam ettiği ifade edilmiştir. Ayrıca kurulması planlanan Nallıhan İlçesi Çayırhan Mahallesi 514 ada 43 I parselin (Bistoya-2 GES) bir kısmının "DSİ Sulama Alanı" sınırları içerisinde kaldığı, bu kapsamda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünden, görüş alınması gerektiğini ve jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının onama yetkisi Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığında (AFAD) olduğundan, bahse konu alana ilişkin imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun AFAD'dan alınması gerektiği, güneş ve rüzgar gibi elektrik üretim santrallerine yönelik planlamalarda tesislerin çevreye olumsuz etkilerinin önlenmesi amacıyla, tesisin tanımı, amacı, türü ve kapasitesinin, çevresel etkileri ile birlikte değerlendirilmesi gerektiği, 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 planlarının hazırlanması gerektiği ifade edilmiştir.

Belirtilen alana ilişkin ileride plan teklifi hazırlanması halinde, imar planına esas kurum/kuruluş görüşleri, söz konusu alanların mülkiyeti, arazi vasfı dikkate alınarak gerekli muvafakat belgesi ve izinlerin ve plan teklifi dosyasının Başkanlıklarına sunulmasına müteakip, konunun incelenerek bir karar almak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine sunulabileceği, imar planı tekliflerine ilişkin nihai kararın Büyükşehir Belediye Meclisinde olduğu, bu aşamada, imar planı teklifi sunulmadığından, sadece imar durumuna yönelik görüş verildiği, ayrıca planlama aşamasında tekrar görüş alınması gerektiği hususları belirtilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi, ASKİ Genel Müdürlüğü, Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı, Planlama Şube Müdürlüğü; 01.03.2023 tarihli ve 387982 sayılı yazısında, söz konusu alanda herhangi bir çalışmalarının bulunmadığını, söz konusu planın yapılmasında bir sakınca görülmediğini bildirmiştir.

Ankara Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü; 09.03.2023 tarihli ve 5906832 sayılı yazısında, söz konusu alana ilişkin 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alan veya rezerv yapı alanı ilanına ait herhangi bir bilginin bulunmadığını, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanuna göre korunması gerekli tabiat varlığı, anıt ağaç ve doğal sit alanına rastlanılmadığını, ancak bahse konu alanda herhangi bir tabiat varlığına (fossil yatağı vb.) rastlanması durumunda Valiliğe (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bildirilmesi gerektiğini, İl Müdürlüğüne 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında ve 5543 sayılı İskan Kanunu kapsamında yapılan herhangi bir çalışma bulunmadığını ve ilgi yazıda istenilen bilgi ve belgelerin bulunmadığını bildirmiştir. 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 Listesinin 43. maddesinde "Proje alanı 20 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri" ve Ek-2 Listesinin 41. maddesinde "Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 :tvfWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)" hükümlerinin bulunduğunu, Güneş Enerji Santrali projelerinin kapladıkları alan büyüklükleri ve mekanik kutulu güçleri üzerinden ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmekte olduğunu, ÇED Yönetmeliği uyarınca Ek-1 veya Ek-2 listesinde yer alan projeler için "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" karar alınmadan faaliyete başlanılmaması gerektiğini bildirmiştir. 5693947 sayılı ve 09.02.2023 tarihli yazısında, bahse konu alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre korunması gerekli tabiat varlığı ve tescilli doğal sit alanı bulunmadığını, çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına mağara, fossil yatağı. vb.) rastlanması halinde Valiliğe (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi gerektiği bildirmiştir.

Ankara Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü; 11122962 sayılı yazısında, Tarımsal etüt raporunun ve eklerinin değerlendirilmesi neticesinde Ankara İli Nallıhan İlçesi Çayırhan Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2,1999 hektar yüzölçümüne sahip olan 514 ada 431 parsel numaralı taşınmazın, Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak tespit edilen ve yazı ekindeki haritadaki vaziyet planında köşe koordinatları belirtilen 1,423 hektar yüzölçümüne sahip kısmında toprak koruma projesine uyulması şartıyla "Lisanssız Güneş Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali" kurulması amaçlı imar planı çalışması yapılması suretiyle tarım dışı amaçlı kullanılmasına 5403 Sayılı Kanunun 13.maddesi gereğince Abkara Valiliğince izin verildiği bildirilmiştir. 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 izinlerin, izin tarihinden itibaren 2 (iki) yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edildiği, verilen iznin amacı dışında, kullanılamayacağı., amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde iznin iptal edileceği ve 5403 sayılı Kanunun 20 ve 21. maddelerine göre işlemler yapılacağı belirtilmiştir.

Ankara Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü; 01.03.2023 tarihli ve 80071876-129 sayılı yazısında, 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, söz konusu çalışmaların yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunmadığını bildirmiştir.

Ankara Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı; 16.02.2023 tarihli ve 204919 sayılı yazısında, söz konusu parsellerde taraflarınca verilmiş herhangi bir jeotermal kaynak ve doğal mineralli su ruhsatı bulunmadığını, güneş enerji santraline yönelik imar planı yapılmasında mevzuatları açısından bir sakınca bulunmadığını bildirmiştir.

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, Altyapı Kontrol Birimi; 09.02.2023 tarihli ve 36414 sayılı yazısında, söz konusu parsellerde herhangi bir doğal gaz tesisinin bulunmadığını bildirmiştir.

Başkent Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi; 20.02.2023 tarihli ve 435879 sayılı yazısında, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatmıştır. Bilgilerin, çalışmalarda kontrolsüz kullanılması durumunda meydana gelebilecek olumsuzluklardan mesul tutulamayacaklarını bildirmişlerdir. Yapılacak çalışmalara

başlanılmadan önce 186 Çağrı Merkezi kanalıyla ihbar bırakılması önerilmiştir. Halihazırda mevcut bulunan tesislerinin (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 gerektiği ifade edilmiştir. Ayrıca, yapılacak 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. Maddesi'nin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergahta kalan taşınmaza yeni ada ve parsel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarının oluşan taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerektiği bildirilmiştir. Planlama kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanması akabinde güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtlarının CD ortamında Şirketlerine gönderilmesi gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu bölgede yakın zamanda planlanan herhangi bir yatırım planlarının olmadığını ve bununla birlikte bölgelerde ileride gelebilecek tedarik sürekliliğinin sağlanması ve enerji talepleri baz alınarak trafo tesisleri için gerekli olması durumunda teknik altyapı alanlarının ayrılması gerektiği bildirilmiştir. Yapılacak çalışmalarda, bahse konu bölgede dağıtım tesislerinin korunması ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen gerekli emniyet mesafelerine riayet edilmesi gerektiği hatırlatılmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü; 17.11.2022 tarihli ve 5050210 sayılı yazısında, kurulacak güneş enerji sisteminin 1,87 ha'lık alana yapılacağı, kapasitesinin 0,9944 MWm olacağı, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler Listesi (EK-II)'nin 41. maddesi "Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)" hükmü kapsamında yer aldığını, ancak proje alanının 1,87 ha ve enerji üretim kapasitesinin 0,9944 MWm olması nedeniyle ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirildiğini bildirmiştir. Ancak, anılan faaliyet ile ilgili olarak; 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkan yönetmeliklere uyulması ve diğer mer'î mevzuat kapsamında öngörülen gerekli tüm izin/tedbirlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunması ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerektiği bildirilmiş, proses kapsamında değişiklik veya kapasite artışının planlanması durumunda tekrar başvuru yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 2.Bölge Müdürlüğü (Ankara), Emlak Servis Müdürlüğü; 01.03.2023 tarihli ve 454102 sayılı yazısında, görüş istenilen alana isabet eden herhangi bir projelerinin bulunmadığını bildirmiştir.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi, Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı; 08.02.2023 tarihli ve 13851 sayılı yazısında, Eskişehir Hasan Polatkan Havalimanının yaklaşık 48 NM güneybatısında olduğu tespit edilen söz konusu tesisin, Havalimanı için AIP'de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile sorumluluklarında bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği belirtmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi, Etüt ve Proje Daire Başkanlığı; 07.02.2023 tarihli ve 2697553/4608 sayılı yazısında, söz konusu parsel alanı dahilinde tasarruflarında mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığını bildirmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı; 15.02.2023 tarihli ve 770295 sayılı yazısında, söz konusu alanın maden ruhsatı içinde olup kömür yayılım sınırı dışında yer aldığından projenin yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığını bildirmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü; 08.02.2023 tarihli ve 171657 sayılı yazısında, görüşlerinin, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, belirtilen alanın görüş verdikleri elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bununla birlikte, Bakanlıklarına bağlı ve ilgili kurum/kuruluşlardan da görüşlerin alınması ve söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 19.07.2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmi 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 gerektiği bildirilmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı; 06.02.2023 tarihli ve 629907 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 yapılmayacağını kurala bağlandığını ve ilgili yazıya konu olan projenin, bu kapsamda yer aldığını belirtmiştir. Söz konusu faaliyetin lisanssız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve belirtilen ilgili mevzuat gereğince, Kurumları tarafından herhangi bir taşınmaz temini işlemi yapılması veya kamu yararı karan alınmasının mümkün bulunmadığı bildirilmiştir. 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 bir sakınca bulunmadığı, izah edilen hususlar ve diğer ilişkili mevzuat kapsamında, bahse konu talebin ilgili idareler nezdinde değerlendirilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı; 15.05.2023 tarihli ve 2023224595 sayılı yazısında, talep edilen proje alanı ile EÜAŞ Genel Müdürlüğü uhdesinde bulunan ER:1146655 sayılı IV. Grup işletme ruhsat sahasının girişimli olduğu tespit edilmiş olup, EÜAŞ Genel Müdürlüğünün İlgı (b) yazısı da dikkate alınarak yapılan değerlendirmeler neticesinde, 2,21 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığını bildirmiştir. Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3450565 sayılı Bistorya-2 Güneş Enerji Santrali projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanununun 7. maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüklerinden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verileceği ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüklerinden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verileceği bildirilmiştir. Ayrıca proje alanının, ER:3442280 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular değerlendirme sahası ile çakıştığından ilgili Valiliğin görüşünün alınmasının daha uygun olacağı bildirilmiştir. Görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğe bilgi verilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı; 14.03.2023 tarihli ve 296418 sayılı yazısında, 1/25.000 ölçekli H27-d4 paftasına ait Jeoloji ve Heyelan Haritalarının arşivlerinde sayısal olarak mevcut olduğunu, söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji diri fay heyelan haritalarına Genel Müdürlüklerinin WEB sayfası E-Ticaret Portal'ından ulaşılabileceğini ve ücreti karşılığında satın alınabileceğini belirtmiştir. Görüş talep edilen alanın, Genel Müdürlüğe ait tescilli 747 numaralı trona (tabii soda) madeni buluculuk alanı içerisinde kaldığı ifade edilmiştir. Söz konusu buluculuk alanında bulunan Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü uhdesindeki trona (tabii soda) madeni S.2135 no'lu işletme ruhsat sahasından Buluculuk Hakkı tahakkuk edilmekte olup görüş talep edilen proje alanının işletme izin sınırlarının dışında kaldığı beyan edilmiştir. İşletme aşamaları ve bölgede devam eden işletme faaliyetleri hakkında Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünden (MAPEG) bilgi edinilebileceği belirtilmiş, bahse konu buluculuk hakkına ilişkin belgenin bir sureti (Ek-1) ile çıkışma krokisi (Ek-2) koordinatlarını yazı ekinde sunduklarını bildirmişlerdir. Başta deprem olmak üzere ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmiştir. Kurumun herhangi bir hak kaybına uğramaması için; yapılacak planlama çalışmalarında yukarıda belirtilen hususların dikkate alınarak işlem tesis edilmesi, bahsi geçen sahada ileride ruhsat alınmak suretiyle yapılacak işletme faaliyetlerine engel teşkil etmemesi, proje koordinatlarında bir değişiklik yapıldığı takdirde tekrar görüş sorulması halinde ve bundan sonra yapabilecekleri olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla; çalışmaları açısından herhangi bir sakınca oluşturmayacağı beyan edilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Strateji Geliştirme Başkanlığı; 09.03.2023 tarihli ve 176899 sayılı yazısında, rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 sayılı Kanununun 7. maddesinin dördüncü ve yedinci fıkraları kapsamında oluşturulan görüşlerinin, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, belirtilen tesis yerinin görüş verdikleri elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi, söz konusu proje sahasındaki tarım arazilerinin, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı kapsamında ilan edilen "Büyük Ova Koruma Alanı"ları içerisinde kalması durumunda, ilgi Kanunun 14'üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerektiği, konuya ilişkin olarak Bakanlığa bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan yazıların birer örneğini ekte gönderdiklerini ve bu belirtilen hususların dikkate alınması gerektiğini belirtmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı; 01.03.2023 tarihli ve 618792 sayılı yazısında, bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'den konuya ilişkin bilgi istendiğini ve, bölgedeki tesislere ait güzergah bilgilerinin yazı ekinde sunulduğu, bölgede yakın zamanda planlanan herhangi bir yatırım planı bulunmadığı, tedarik sürekliliğinin sağlanması ve ileride gelebilecek enerji talepleri baz alınarak trafo tesisleri için gerekli olması durumunda teknik alt yapı alanlarının ayrılması gerektiği, yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi gerektiği bildirilmiştir. İlgili (b) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde bahse konu alanda Güneş Enerji Santraline yönelik imar planı çalışması yapılmasında bir sakınca bulunmadığını belirtmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü; 10.02.2023 tarihli ve 1086668 sayılı yazısında, söz konusu İmar Planı alanının mevcut ve planlarına yol güzergahlarının dışında kaldığını, projenin yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığını bildirmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü; 3506081 sayılı yazısında, söz konusu taşınmazın, uzmanlarınca yerinde incelendiğini, yapılan yüzey araştırmasında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığını, ancak söz konusu taşınmaz üzerinde yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda, 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak en yakın ilgili makamlara haber verilmesi gerekmektedir.

Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı; 08.02.2023 tarihli ve 2072904 sayılı yazısında, söz konusu planlama alanı içerisinde, sorumluluklarında, askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığını belirtmiştir.

Nallıhan Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü; 06.04.2023 tarihli ve 6454 sayılı yazısında, ilgili diğer Kurumlardan alınacak görüşler doğrultusunda, söz konusu çalışmaların yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığını beyan etmiştir.

Orman Genel Müdürlüğü, Ankara Orman Bölge Müdürlüğü; 06.06.2023 tarihli ve 8338644 sayılı yazısında, söz konusu taşınmazların 6831 sayılı Orman Kanununun 1744 sayılı kanunla değişik hükümlerine göre orman kadastro çalışması yapılmasının askı ilanı ile ilan edildiği ifade edilmiştir.

Yaptıkları incelemeler sonucu söz konusu taşınmazların, imar planı çalışmalarına konu edilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü; 3556598 sayılı yazısında, planlamaya konu 514 ada 431 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde küçük bir kısmının Demtepe Barajı Sulama Sahasına girdiğini ancak söz konusu Demtepe Barajı Projesinin Jeoteknik nedenlerden dolayı iptal edilmiş olduğunu ve sulama projelerinin yapılmayacağını; bu nedenle imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığını belirtmiştir. Söz konusu alanın Kuzey yönünden Taşlıtarla Deresi'nin geçmesi nedeniyle yazı ekinde yer alan taşkın tekerrür debileri de dikkate alınarak yapılan etüt çalışmasında taşkın yayılım çalışmalarına ek olarak Taşlıtarla Deresinin söz konusu alana girmeden kurp yaptığı ve yoğun yağış esnasında suyun akış hızına bağlı olarak dere yatağında olabilecek olası tıkanmalarla suyun yönünü değiştirmekte yetersiz kalıp parsele doğru taşabileceği göz önünde bulundurularak, 553 metre kotunun altında herhangi bir tesisleşmeye gidilmemesinin önem arz ettiği bildirilmiştir. Tüm bu şartlarla beraber civarda bulunan mevcut dere yataklarına müdahale edilmemesi, dere yatakları içerisine temel hafriyat kazısı atıkları dahil çöp, moloz, hafriyat, vb. atık maddelerin atılmaması, söz konusu taşınmazın çevresindeki arazilerin yeraltı ve yerüstü sularında herhangi bir kirlenmeye sebebiyet verilmemesi bakımından kullanılmış atık su ve çöpler için gerekli önlemlerin ilgisi tarafından alınması, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması, atıklar konusunda "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" ile "Katı Atık Yönetmeliğinde" belirtilen esaslara uyulması, yağmur suları ile yüzeysel sularının altyapı sistemleri içerisinde parselden uzaklaştırılmasının ilgisince yapılması koşullarına uymak kaydı ile Ankara ili Nallıhan ilçesi Çayırhan Mahallesi 514 ada 423,431 ve 424 parsellerde kurulması planlanan Lisanssız Bistorya-1 GES ve Bistorya-2 GES Güneş Enerji Santraline yönelik imar planını uygun bulmuşlardır.

Tarım ve Orman Bakanlığı, 9. Bölge Müdürlüğü, Ankara Şube Müdürlüğü; 03.03.2023 tarihli ve 9069416 sayılı yazısında, söz konusu talebe konu alanların: 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası), Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ve Ulusal Biyolojik Çeşitlilik: Envanter ve İzleme Projesi kapsamında herhangi bir koruma alanı içerisinde ve kuş göç rotası içerisinde kalmadığı bildirilmiştir. Bahse konu alanda Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği koşullarına uymak ve sonrasında yapılacak her türlü faaliyet için Şube Müdürlüğü görüşünün alınması, ilgili kurum ve kuruluşlardan da uygun görüş alınması kaydıyla Çayırhan Mahallesi 514 ada 423, 431

ve 424 numaralı parsellerde GES imar planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiş, söz konusu faaliyetin ÇED yönetmeliğine tabi olması durumunda nihai görüşün ÇED sürecinde verileceği eklenmiştir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 8. Bölge Müdürlüğü (Ankara), İnşaat ve Emlak Müdürlüğü; 09.02.2023 tarihli ve 1691563 sayılı yazısında, söz konusu planlama alanı içerisinde herhangi bir iletim hattı/tesislerinin bulunmadığını beyan etmiştir.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı; 16.02.2023 tarihli ve 48692 sayılı yazısında, söz konusu süreçte her türlü yapılaşma ve imar düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğü görüşleri talep edilmeksizin Belediye Başkanlıklarına veya imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara başvurulması ve bu kurum ve kuruluşlarla ek olarak gönderdikleri İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması gerektiğini belirtmiştir.

9. PLAN GEREKÇESİ

Son yıllarda ülkemizde enerji ihtiyacını karşılamak üzere Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisleri yatırımlarının, özellikle güneş enerjisi santrallerinin yapıldığı görülmektedir. Enerji sektöründe yaşanan gelişmelere paralel olarak, yeni güneş enerjisi santrali tesislerine de talep her geçen gün artmaktadır. Bu kapsamda, Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi sınırları içerisinde Lisanssız Elektrik Üretim kapsamında GES Projesi planlanarak, artan enerji talebinin karşılanması amaçlanmıştır.

10. PLAN KARARLARI

Taşınmaz sahibi olan BİSTORYA Gıda Sanayi Ticaret A.Ş.'nin Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye yaptığı başvuru sonucunda öz tüketime dayalı Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin 5/1/h maddesi kapsamında başvurusu onaylanmış olup söz konusu alanda imar planı çalışmaları başlatılmıştır.

Planın kapsadığı arazinin fiziksel özellikleri, mevcut kadastral durumu göz önüne alınarak Nazım İmar ve Uygulama İmar Planı yapılmıştır. Planlama sahası ilgili Kurum Görüşleri ve İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu verileri doğrultusunda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) olarak planlanmıştır.

Planda, kurulması düşünülen Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis (GES) kurulu gücü 990 kWe'dir. Alanda 14.230 m² "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı" GES alanı olarak düzenlenmiştir. Bu alandaki yapılaşma koşulları ise Emsal E=0.70 Yençok=6.50 m olarak düzenlenmiştir.

Bu kapsamda hazırlanan imar planında mevcut yollardan mümkün olduğunca yararlanılmıştır. Ayrıca parselin (tesisin) ihtiyacı olan ulaşım (taşıt yolu) parselden karşılanmıştır. Bu tesisin yapılacağı alandaki ulaşım bağlantısı, D140 Ankara-Nallıhan karayoluna bağlanacak şekilde kurgulanmıştır.

Toplam planlama alanı yaklaşık 1,73 hektar olup, bu alanın %82.02'si GES alanı olarak kalanı ise yol olarak planlanmıştır. Alan dağılımı aşağıdaki tabloda görüldüğü gibidir.

Tablo 2 Alan Dağılımı

KULLANIMLAR	Alan (m ²)	Oran (%)
Güneş Enerjisi Santral Alanı	14.230	82,02
Yol	3.119,54	17,98
TOPLAM	17.349,54	100

Şekil 13 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

