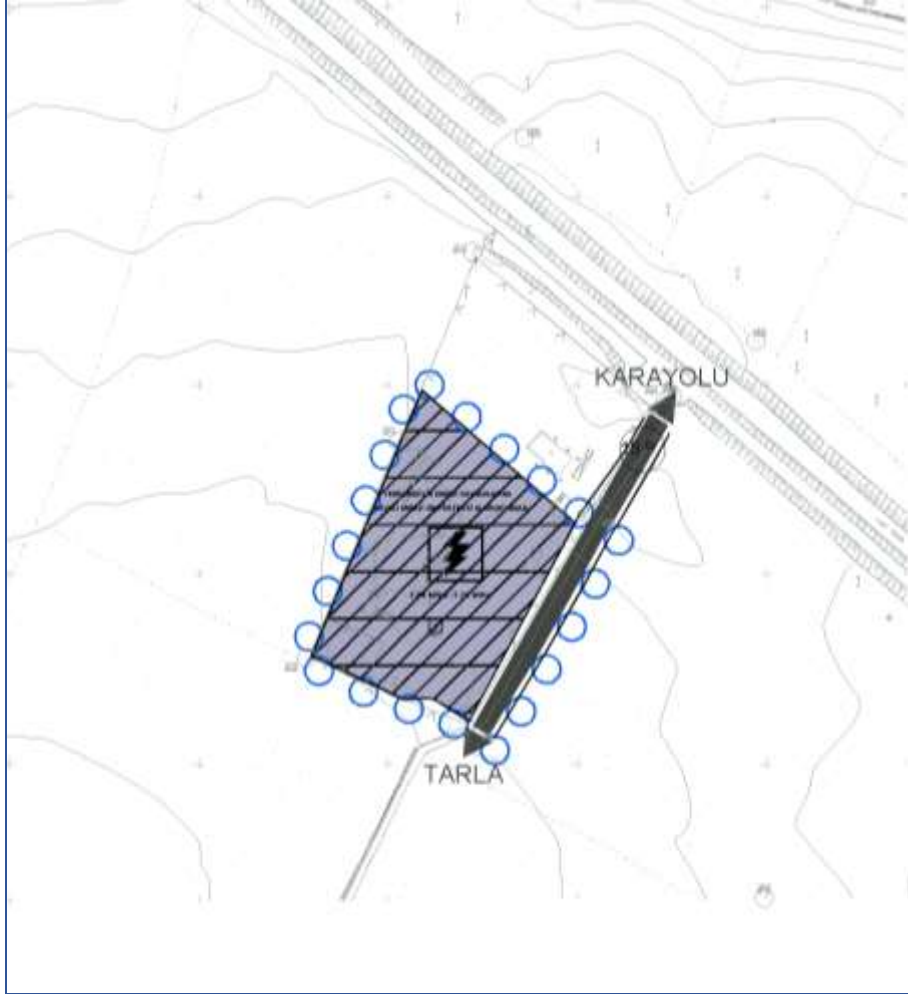


YEŞİLOVA MAH. (ŞEREFLİKOÇHİSAR - ANKARA)

**551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT
7.88 MW_m – 7.75 MW_e KURULU GÜCE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ
KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI
(BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



ANKARA - 2021

İçindekiler

1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	2
1.1. GENEL TANIM	2
1.2. İDARİ BÖLÜNÜŞ	3
1.3. BÖLGESEL DOĞAL YAPI	4
1.4. NÜFUS VE SOSYO-EKONOMİK DURUM	5
1.4.1. NÜFUS	5
1.4.2. SOSYAL DURUM	5
1.4.3. EKONOMİK DURUM	6
2. FİZİKSEL YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR	7
2.1. DEPREM DURUMU	7
2.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU	8
2.3. İKLİM ve BİTKİ ÖRTÜSÜ	9
2.4. ULAŞIM	9
3. ANKARA İLİ ŞEREFLİKOÇHİSAR İLÇESİ - YEŞİLOVA MAHALLESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI	11
3.1. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE KONUMU	11
3.2. ÜST ÖLÇEK PLANLAMA KARARLARI	11
3.2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU	11
3.2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	12
3.2.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	12
3.2.4. KADASTRAL DURUM VE MÜLKİYETİ	12
3.3. ÖNERİ PLAN GEREKÇE VE KARARLARI	13
3.3.1. BİYOKÜTLE/BİYOGAZ ENERJİ NEDİR?	13
3.3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	15

1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

1.1. GENEL TANIM

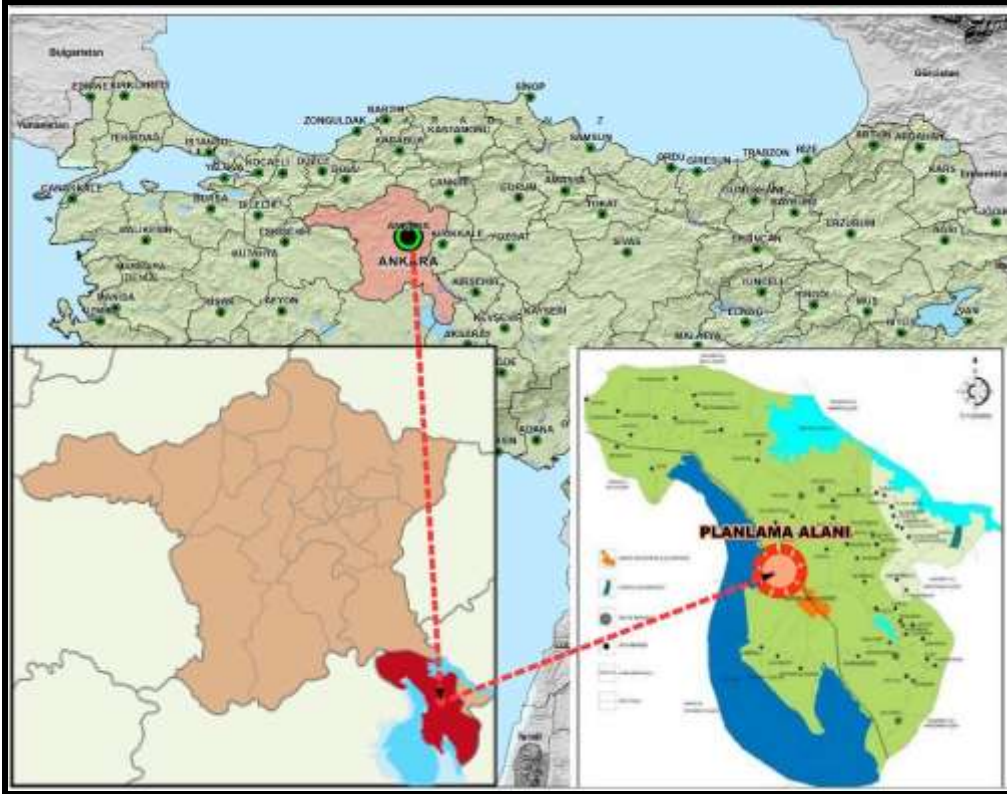
Ankara; Türkiye'nin başkenti ve bulunduğu bölgenin merkezidir. Tarih boyunca Hitit, Frigya, Roma, Selçuklu ve Osmanlı gibi imparatorluklara ev sahipliği yapmış, nihayetinde de Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti olmuştur. Türkiye Cumhuriyeti'ne başkent olmadan önce sade ve seyrek yerleşimli bir Anadolu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

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

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

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

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



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

1.3. BÖLGESEL DOĞAL YAPI

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4. NÜFUS VE SOSYO-EKONOMİK DURUM

1.4.1. NÜFUS

2019 yılı başında TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2019 yılı göstergelerine göre Türkiye nüfusu 83,154,997 kişi, Ankara il geneli nüfusu 5.639.076 kişi, Şereflikoçhisar ilçesi toplam nüfusu 33.821 kişi olup Yeşilova Mahallesi nüfusu 2,033 kişidir.

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

Tablo 1: 2010-2019 Yılları Arası Bölge Nüfus Değişimi

NÜFUS				
YILLAR	Yeşilova	ŞEREFLİKOÇHİSAR	ANKARA	TÜRKİYE
2010	2,098	35,989	4,771,716	73,722,988
2011	2,100	36,071	4,890,893	74,724,269
2012	2,061	35,042	4,965,542	75,627,384
2013	2,007	34,577	5,045,083	76,667,864
2014	1,905	33,946	5,150,072	77,695,904
2015	1,925	33,729	5,270,575	78,741,053
2016	1,934	33,420	5,946,518	79,814,871
2017	2,084	33,599	5,445,026	80,810,525
2018	2,046	34,202	5,503,985	82,003,882
2019	2,033	33,821	5,639,076	83,154,997

Kaynak: TÜİK Bölgesel İstatistikler, ADNKS ve Genel Nüfus Sayımları

Yeşilova Mahallesi, Şereflikoçhisar, Ankara ve Türkiye için 2010'dan 2019 yılına kadar toplam nüfustaki değişimler yukarıda gösterilmiştir (Bkz. Tablo-1). Yeşilova Mahallesinde Nüfus 2010-2019 yılları arasında dalgalı bir grafik çizmektedir. 2017 yılından sonra nüfusunda yükseliş yaşayan Mahallesinin nüfusu 2019 yılında tekrar düşüşle son nüfusu 2,033'dür.

1.4.2. SOSYAL DURUM

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

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

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

1.4.3. EKONOMİK DURUM

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

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

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

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

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

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

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

2.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU

İnceleme alanının topografik eğimi %0-10 arasında değişmekte olup altı suyunun 5.5 ile 10 metre arasında ve 10 metreden daha derin olduğu, jeoteknik açıdan önlem alınmadığı takdirde, şişme, oturma, tasıma gücü vb. mühendislik sorunlarının olabileceği ve doğal afet tehlikesi yönünden sıvılaşma riskinin olduğu nispeten yüksek zemin büyütmesi ve zemin hakim periyodlarının beklendiği alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb, Açıdan Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alan-5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Açıdan Sorunlu Alanlar: Bu alanlar, İller Bankası (2004) çalışmasında ÖA-2 ve ARE (2008) çalışmasında ÖA-2 ve ÖA-4 olarak tanımlanan bölgelere karşılık gelmektedir. Şereflikoçhisar yerleşim alanının olduğu düzlükler bu alanlara girmektedir. Bu alanlar inceleme alanının büyük bir kesimini oluşturmaktadır olup, kalın alüvyal çökellerin olduğu ovalık bölgeye karşılık gelmektedir. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda zeminler genel olarak CL grubu düşük pastisteki kil, CH grubu yüksek pastisteki kil, az miktarda SM grubu siltli kum, SC grubu killi kumlar, ML grubu düşük pastisteki silt, MH grubu yüksek pastisteki silt, SW grubu iyi derecelenmiş kum, SP grubu kötü derecelenmiş kum ve GW grubu iyi derecelenmiş çakıllardan oluşmaktadır. Bu alanlarda, SPT-N30 darbe sayıları 9_N30_30; Vs30 hızı 250 ile 450 m/sn; Midorikawa (1987)'ye göre zemin büyütme değerleri; 1.07 ile 2.88 ve zemin hakim periyodları; 0.12 ile 0.62 aralığında değişmektedir.

- Bu alanlarda her türlü yapılaşmalarda, parsel bazı sondajlı zemin etütlerinde, heterojen zemin koşullarından kaynaklanabilecek, şişme, farklı oturma, tasıma gücü ve sıvılaşma problemleri ayrıntılı olarak araştırılmalı,
- Araştırma sonuçlarına göre gerekli zemin iyileştirmeleri projelendirilerek olası jeoteknik problemler mutlak suretle önlenmeli,
- Mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ve diğer zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek problemlerin belirlenmeli, önlemler yapılaşma öncesi alınmalı,
- Çevre drenajının (atık sular, yeraltı suyu ve yerüstü suları açısından) sağlanmalıdır.

Çalışma alanını kapsamında yapılan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu T.C. İçişleri Bakanlığı, Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı tarafından 01.07.2011 tarihinde onaylanmıştır. Bu rapora göre çalışma alanımız olan Yeşilova Mahallesi 551 Ada 13 nolu parselin yerleşime uygunluk açısından tanımının "Önlemleri Alan-5.1 (ÖA-5.1)" olarak yapılmıştır. İmar planı çalışmasında ve uygulama aşamasında jeolojik-jeoteknik etüt raporu sonuç ve öneriler kısmındaki hükümlerine uyularak yapılacaktır.

2.3. İKLİM ve BİTKİ ÖRTÜSÜ

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

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

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

2.4. ULAŞIM

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

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

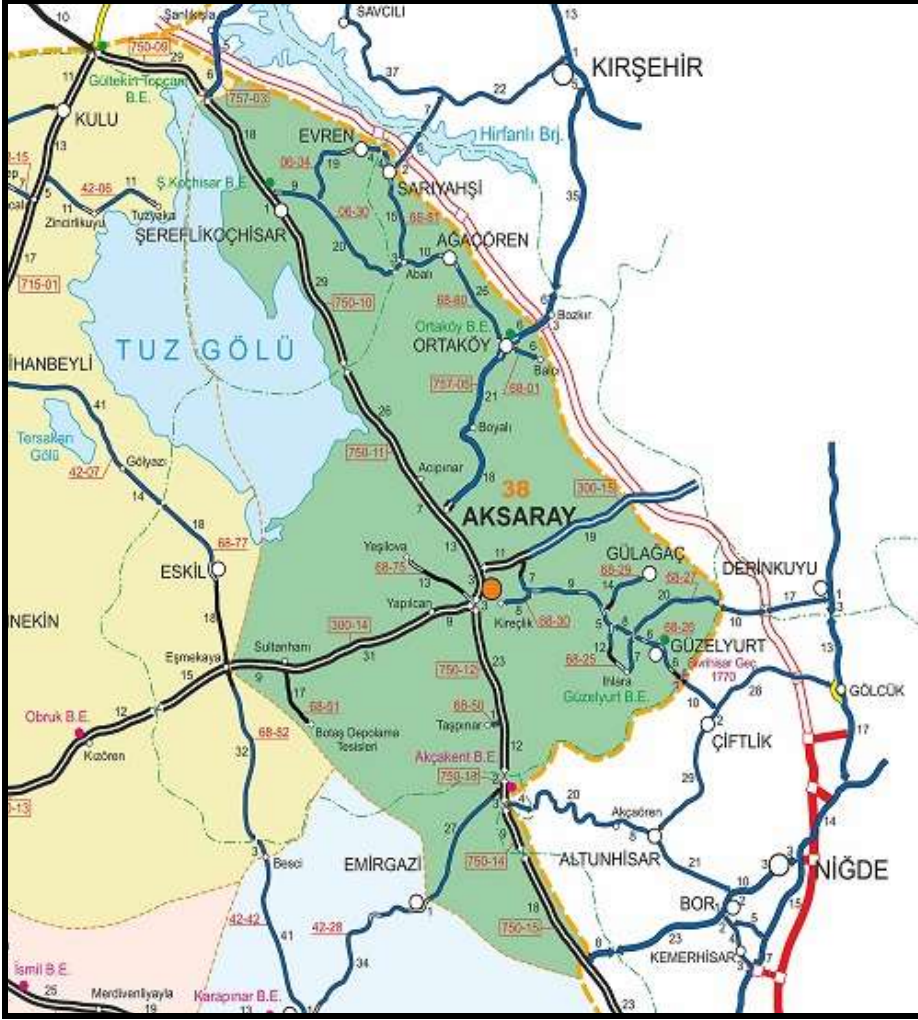
Karayolları 3.Bölge Müdürlüğümüze bağlı 38. (Aksaray) Şube Şefliğimizin sorumluluğunda toplam 488 km yol ağı bulunmaktadır. 488 km yolun 226 km' si Devlet Yolu262 km' si İl Yoludur. 226 km Devlet yolunun 163 km' si Asfalt Betonu, 63 km' si sathi kaplamalıdır. 262 km il yolunun 78 km' si Asfalt Betonu,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

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

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

ŞERFLİKOÇİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MW'e KURULU GÜÇ SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Harita 4: Ankara Şerflikoçisar Ulaşım Durumu



3. ANKARA İLİ ŞEREFLİKOÇHİSAR İLÇESİ - YEŞİLOVA MAHALLESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

3.1. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE KONUMU

Harita 5: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Yeşilova Mah.)



Planlama alanı; Ankara İli, Şereflikoçhisar İlçesi, Yeşilova Mahallesi mevcut 1/5000 Ölçekli halihazır haritanın K31A01D paftalarında Y: 543500 – 543750 ve X: 43155250 – 4315550 koordinatları arasında kalmaktadır. Bu söz konusu alan 551 ada 13 nolu parselin Sanayi alanlı kısmını (güney tarafını kapsamaktadır. Alanın toplam büyüklüğü ise yaklaşık 13.242 m² (1.32 hektar) dir.

Planlamaya konu alan; Şereflikoçhisar ilçe merkezinin kuzeybatı bölümünde Ankara-Aksaray yolu (E-90) üzerinde yer almaktadır. Söz konusu alan yakın çevresinde Sanayi Alanları ve tarım alanları mevcuttur. Şereflikoçhisar ilçe merkezinin kuzeybatısında ve yaklaşık ilçe merkezine 5km mesafede yer almaktadır.

3.2. ÜST ÖLÇEK PLANLAMA KARARLARI

3.2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU

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

3.2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

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

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

3.2.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

Planlamaya konu alan, Oğuz Aldan tarafından düzenlenen Muharrem SARGIN'a ait 2 yerel paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama (mevzii) İmar Planı 18.11.1987 gün ve 1887/3 sayılı Şereflikoçhisar Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunu 8 b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

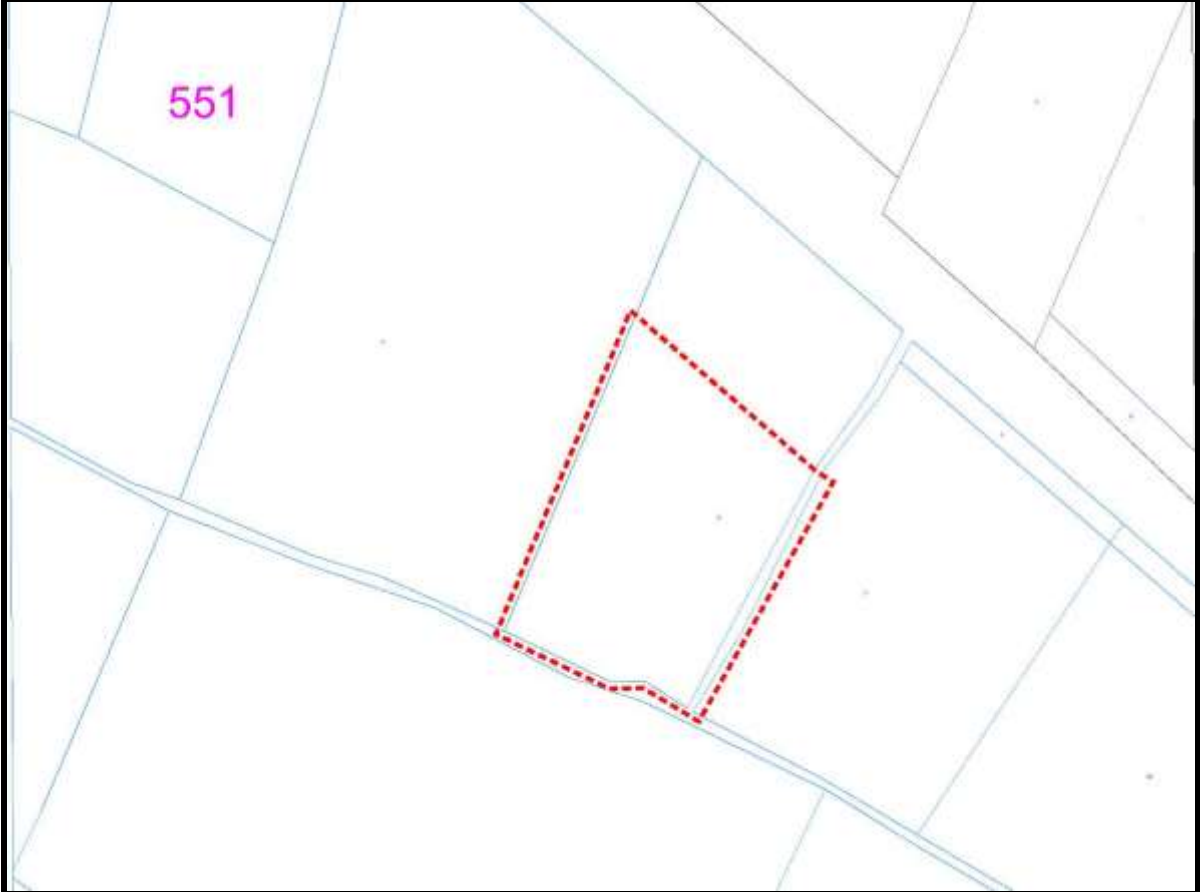
Bölgenin bahsi geçen tarihlerde mevzii imar planı olarak sadece 1/1000 ölçeğinde Uygulama İmar Planı olarak yapılarak onaylanmıştır.

Bu kapsamda söz konusu alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

3.2.4. KADASTRAL DURUM VE MÜLKİYETİ

Planlamaya konu alanın Ankara İli, Şereflikoçhisar İlçesi, Yeşilova Mahallesi 551 Ada 13 Nolu parselin tamamı Muharrem SARGIN adına kayıtlı şahıs mülkiyetindedir.

Harita 6: Mülkiyet durumu



3.3. ÖNERİ PLAN GEREKÇE VE KARARLARI

3.3.1.BİYOKÜTLE/BİYOGAZ ENERJİ NEDİR?

Hızlı bir artış gösteren nüfus ve sanayileşme enerji ihtiyacını da beraberinde getirmiştir. Enerjinin çevresel kirliliğe yol açmadan sürdürülebilir olarak sağlanabilmesi için kullanılacak kaynakların başında ise biyokütle enerjisi gelmektedir.

Biyokütle enerjisi tükenmez bir kaynak olması, her yerde elde edilebilmesi, özellikle kırsal alanlar için sosyo-ekonomik gelişmelere yardımcı olması nedeniyle uygun ve önemli bir enerji kaynağı olarak görülmektedir.

Biyokütle için mısır, buğday gibi özel olarak yetiştirilen bitkiler, otlar, yosunlar, denizdeki algler, hayvan dışkıları, gübre ve sanayi atıkları, evlerden atılan tüm organik çöpler (meyve ve sebze artıkları) kaynak oluşturmaktadır. Petrol, kömür, doğal gaz gibi tükenmekte olan enerji kaynaklarının kısıtlı olması, ayrıca bunların çevre kirliliği oluşturması nedeni ile, biyokütle kullanımı enerji sorununu çözmek için giderek önem kazanmaktadır.

Bitkilerin ve canlı organizmaların kökeni olarak ortaya çıkan biyokütle, genelde güneş enerjisinin fotosentez yardımıyla depolayan bitkisel organizmalar olarak adlandırılır. Biyokütle, bir türe veya çeşitli türlerden oluşan bir topluma ait yaşayan organizmaların belirli bir zamanda sahip olduğu toplam kütle olarak da tanımlanabilir.

Fotosentez yoluyla enerji kaynağı olan organik maddeler sentezleşirken tüm canlıların solunumu için gerekli olan oksijeni de atmosfere verir. Üretilen organik maddelerin yakılması sonucu ortaya çıkan karbondioksit ise, daha önce bu maddelerin oluşması sırasında atmosferden alınmış olduğundan, biyokütleden enerji elde edilmesi sırasında çevre, CO₂ salımı açısından korunmuş olacaktır. Bitkiler yalnız besin kaynağı değil, aynı zamanda çevre dostu tükenmez enerji kaynaklarıdır.

Bitkilerin toprak altında milyonlarca yıl kalmasıyla oluşan fosil yakıtlar, aslında yukarıda tanımlanan biyokütle ile aynı özellikleri taşımalarına karşın yer altındaki sıcaklık ve basınçla değişime uğradıklarından, yakıldıklarında havaya birçok zararlı madde atarlar.

Ayrıca, milyonlarca yılda oluşan bu birikimin kısa süre içinde yakılması havada ki karbondioksit dengesinin bozulmasına yol açar ve bu da küresel ısınmaya neden olur.

Biyogazın Kullanım Alanları:

- Biyogaz doğal gaza alternatif bir gaz yakıt olarak aşağıdaki alanlarda kullanılabilir:
- Doğrudan yakma-Isınma ve ısıtma
- Motor yakıtı olarak kullanım
- Türbin yakıtı olarak kullanım
- Yakıt pili yakıtı olarak kullanım
- Doğalgaz içine katkı olarak kullanım

- Kimyasalların üretiminde kullanım

Biyogaz sistemleri, kullanıcılar için pek çok bakımdan avantaja sahiptir. Her şeyden önce biyogaz sistemlerini kullananlar bu sistemleri organik gübre ve enerji üretiminin doğal bir kaynağı olarak görmelidirler. Bu sistemlerden biyogaz üretimi yanında organik gübrede önemli bir kaynaktır.

Biyogaz Enerjisinin Avantajları:

- Fosil yakıt kaynakları kullanılarak yapılan enerji üretiminin çevreye zarar verdiği bilinmektedir. Artık kullanılacak olan herhangi bir enerji kaynağı çevre etkisi ile birlikte değerlendirilmektedir.
- Küresel çevre sorunları doğrudan doğruya tüketilen enerjiye, daha doğrusu yüksek oranda kükürt ve diğer zararlı maddeleri içeren fosil yakıt kullanımına bağlıdır.
- Dünyada son yüzyılda enerji tüketimi 17 kat artarken fosil yakıtlardan kaynaklanan ve atmosfere atılan CO₂, SO₂ ve NO_x gibi zararlı gazlarda aynı oranda artmıştır.
- Biyokütlenin bölgesel ve modern işletilmesi ile özellikle enerji hatlarından uzak bölgelerde, gelişen ve kendi kendine yetecek enerjilerini de elde eden yerleşim alanları oluşturmak mümkündür.
- Biyokütleden enerji eldesi için, daha çok tarım işçiliğine gerek duyulduğundan, biyoenerji konusu, özellikle kırsal kesimde iş alanları yaratma açısından ideal bir seçenektir. Gelişmekte olan ülkelerin karşılaştığı en büyük sorunlardan biri olan kırsal kesimden büyük şehirlere göç olayını da bu şekilde önlemek mümkün olabilir.
- Biyokütlenin oldukça çorak alanlarda yetişmesi ile daha önce yararlanılamayan toprakların kullanılması ve kırsal alanların yetiştiricilik açısından değerlendirilmesi açısından büyük önem taşımaktadır.

Biyokütle/Biyogazın Enerji Kaynağı Olarak Avantajları:

- Hemen her yerde yetiştirilebilmesi
- Üretim ve çevrim teknolojilerinin iyi bilinmesi
- Her ölçekte enerji verimi için uygun olması
- Düşük ısı şiddetlerinin yeterli olması
- Depolanabilir olması
- 5-35oC arasında sıcaklık gerektirmesi
- Sosyo-ekonomik gelişmelerde önemli olması
- Çevre kirliliği oluşturmaması
- Sera etkisi oluşturmaması
- Asit yağmurlarına yol açmaması

İmar planına konu söz konusu parsellerde, enerji üretim alanı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Biyogaz Enerjisine Dayalı Elektrik Üretimi ve İletim Tesisleri Alanı) yapılması amaçlanmaktadır.

3.3.2.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlamaya konu alan Ankara İli, Şereflikoçhisar İlçesi, Yeşilova Mahallesi 551 ada 13 nolu parseli kapsamakta olup toplam parsel alan büyüklüğü yaklaşık olarak 13.319 m²'dir. Söz konusu alanda Mevcut Alçı Fabrikası bulunan Sanayi Alan kullanımında kalan alanın Biyokütleyle Dayalı Enerji Üretim Alanı kurularak bölgede Yenilenebilir Enerji üretmek amaçlanmaktadır. Planlamaya konu alan büyüklüğü ise toplamda 15,334 m²'dir.

Biyokütle amaçlı Enerji Üretim santraliyle birlikte, mülkiyeti İmar Planı Değişikliğine konu olan parsel ile aynı kişiye ait Yeşilova Mahallesi 553 Ada 4 Nolu parselde (13 nolu parselin güneyi) Ankara Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden Sera Yapımına ilişkin gerekli izin alınmıştır. Kurulacak olan Enerji Üretim Tesisi öncelikle Seracılık Faaliyetleri için kullanılması hedeflenmektedir. Şereflikoçhisar İlçesi tarımsal faaliyetleri yüksek olan bir ilçedir. Bölgede seracılıkla birlikte tarımsal çeşitlilik artacak ve bölge için farklı tarımsal faaliyetler ve tarıma dayalı sektörlerin gelişmesinde öncü olacaktır. Bölge kırsal iklim olduğundan kış ayları soğuk ve yağışlı geçmektedir. Seracılık faaliyetlerinin düzenli ve verimli üretimin sağlanması için gerekli ısı kurulmak istenen biyokütleyle dayalı enerji üretimiyle sağlanması hedeflenmektedir. Biyokütleyle dayalı enerji atık su, gıda atıkları, katı atıklar, sanayi atıkları gibi kullanılmayan ve geri dönüşümü zor olan atıklardan üretildiğinden çevreye zararlı atıkları enerjiye dönüşümüyle sağlanmaktadır. Böylelikle hem çevre dostu enerji sağlamak hem de seracılık faaliyetleri için gerekli ısıyı sağlamak istenmektedir.

Söz konusu biyogaz enerji kurulacak olan 551 Ada 13 nolu parsel "Muharrem SARGIN" adına tapulu olup EPDK tarafından onaylanan 12.12.2019 tarih ve ÖN/8977-1/04380 numara ile 7,88 MWm-7,75 MWe kurulu güç ile önlisanslıdır. Önlisans sahibi SAREN Sargin Enerji Yatırımları Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'dir.

Yapılan incelemeler neticesinde EPDK tarafından önlisans koordinatlarının parsel alanı ile uyumsuz olduğu tespit edilmiş olup yeniden Ön Lisans Tadiline başvurulmuştur. 15.04.2021 tarih ve 10157-2 sayılı kurul kararı ile tadil edilmiştir.

Söz konusu parselde talep doğrultusunda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi Alanı (Biyokütle Enerjisine Dayalı Elektrik Üretimi ve İletim Tesisleri Alanı) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım imar planı, 1987 yılı onanlı bir uygulama imar planının olmasından yola çıkılarak Biyokütle için gerekli olan kurum görüşleri doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Bölgenin daha önceden yapılan herhangi bir 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmadığından yürürlükte olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırına bağlı kalınarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hazırlanmıştır.

Söz konusu 551 ada 13 nolu parselde kurulacak olan biyogaz enerji tesisi için parsel Aksaray-Ankara karayolundan; Karayolları 3. Bölge Müdürlüğü 25.05.1992 gün ve 466 sayılı yazı ile yol geçiş izin belgesi alınmıştır. Bu yazı 29.05.2018 tarih 1 sayı ile güncellenmiştir. Ayrıca merii planda 15 metrelik taşıt yoluna cephe konumda bulunduğu görülmektedir.

21.01.2020 gün ve 2020/72 sayılı karar ile Ankara Valiliği Mahalli Çevre Kurul Kararı alınmıştır. Bu kararda belirtilen hususlara uyulması esastır.

07.07.2020 gün ve 5940 sayılı karar no ile Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından; 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği’nin 14. Maddesi gereğince; “ SAREN Sargın Enerji Santrali (Ömrünü Tamamlamış Lastik Geri Kazanımı (Pirroliz) ve Biyokütle Enerji Santrali 7,88 MWm/7,75 MWe)” projesi hakkında **Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu** kararı verilmiştir.

ÇED raporunda Halk sağlığı tarafından belirlenen Sağlık koruma bantları dikkate alındığında; tesis için toplam tehlikeye özgü göreceli risk analizi 0.01 değerinde hesaplanmıştır. Sağlık Koruma bandı risk puan aralığına göre 0.01-0.02<40 m dir. Kurulacak tesis kapsamında sağlık koruma bandı mesafesinin 40 m (+-%25) değerinin altında olması gerekmektedir ibaresi bulunmaktadır. Şifai olarak Ankara Halk Sağlığı ilgili idareciler ile yapılan görüşmede parsel sınırlarından %25’lik bir azalış ile 30 metrelik koruma bandı bırakılması söylenmiştir.

Bu kapsamda, İl Sağlık Müdürlüğü’nün 22.03.2021 tarih 129 sayılı görüşünde; “....belirtilen hususlar, mevcut koşullar, imar kısıtlamaları ve yapı yaklaşma mesafeleri dikkate alınarak; parselin doğu yönünde 10 metrelik yapı yaklaşma ve devamında 15 metrelik yol ile diğer parselin asgari 5 metrelik yapı yaklaşma mesafelerinin, güneyinde 5 metre, batısında 10 metre, kuzeyinde akaryakıt istasyonu ile arasındaki toplamda 30 metrelik mesafenin sağlık koruma bandı mesafeleri olarak oluşturulması ve ilgili imarca korunması kaydıyla söz konusu projelerin gerçekleştirilmesi uygun görülmüştür.” denilmektedir.

Yapılan Nazım Plan ile mevcut kullanımda yer alan Alçı Fabrikasının (sanayi alanı) Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Biyokütle enerji santrali tesisi) için EPDK’dan alınan Ön Lisans kapsamında Enerji Üretim Alanı kararı getirilmiştir.

Doğusunda bulunan ve 1/1000 merii planında yer alan 15 metrelik taşıt yolu planlanmıştır.

Planlamaya konu izinlendirilen alanının 13.242 m²’si Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı, geriye kalan 2,092 m² alan ise İmar yolu olarak planlanmıştır.

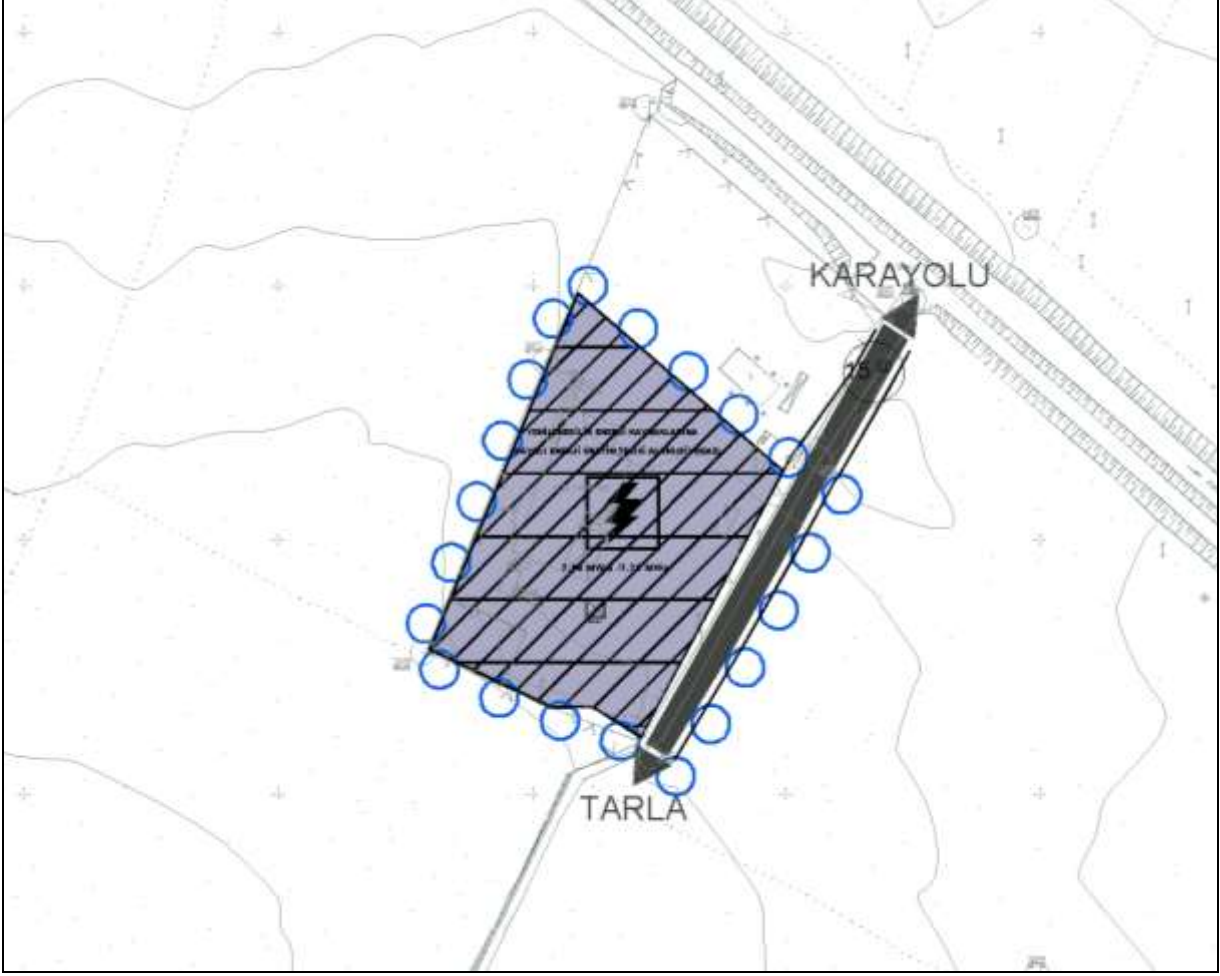
Bu kapsamda toplamda planlamaya konu alan 15.334 m²’dir.

Yapılaşma Koşulları ve imar planına esas toplanan Kurum/Kuruluş görüşlerine 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporunda ayrıntılı olarak belirtilecektir.

Yukarıda belirtilen plan kararlarının haricinde herhangi bir karar ve değişiklik yapılmamıştır.

ŞEREFLİKOÇİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MW_e KURULU GÜCE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Harita 7: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

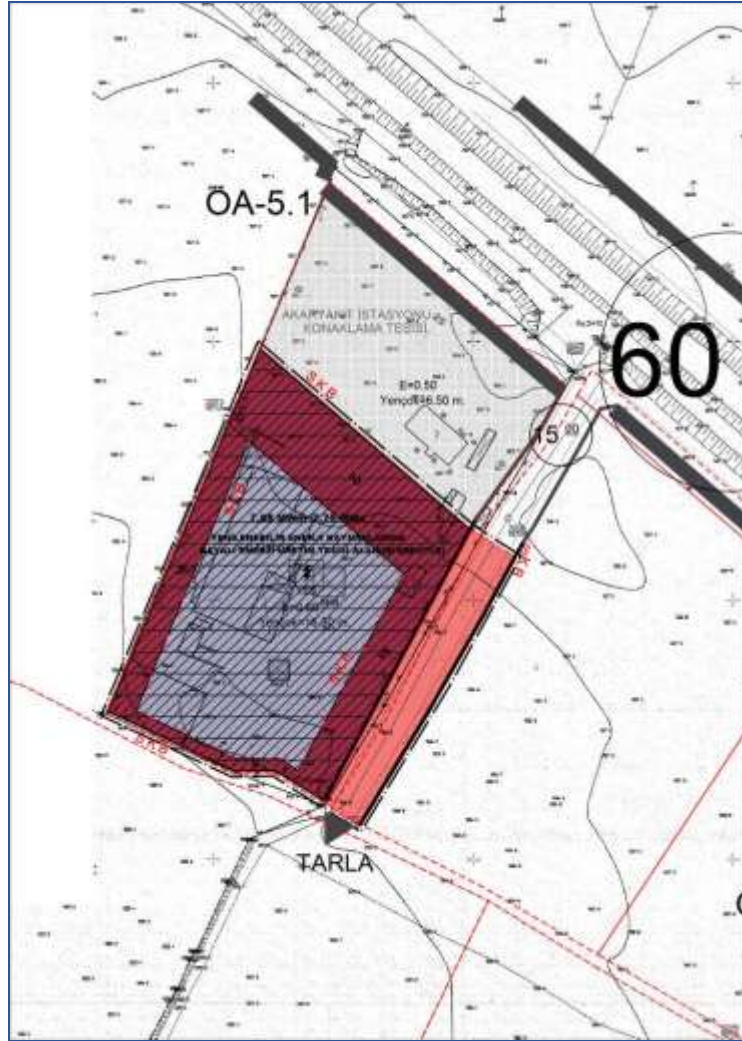


PLAN NOTLARI

- 1)** PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2)** UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 3)** 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

YEŞİLOVA MAH. (ŞEREFLİKOÇHİSAR - ANKARA)

*551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT
7.88 MWm – 7.75 MWe KURULU GÜCE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ
KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI
(BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU*



ANKARA - 2021

İçindekiler

1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	2
1.1. GENEL TANIM	2
1.2. İDARİ BÖLÜNÜŞ	3
1.3. BÖLGESEL DOĞAL YAPI	4
1.4. NÜFUS VE SOSYO-EKONOMİK DURUM	5
1.4.1. NÜFUS	5
1.4.2. SOSYAL DURUM	5
1.4.3. EKONOMİK DURUM	6
2. FİZİKSEL YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR	7
2.1. DEPREM DURUMU	7
2.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU	8
2.3. İKLİM ve BİTKİ ÖRTÜSÜ	9
2.4. ULAŞIM	9
3. ANKARA İLİ ŞEREFLİKOÇHİSAR İLÇESİ - YEŞİLOVA MAHALLESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI	11
3.1. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE KONUMU	11
3.2. ÜST ÖLÇEK PLANLAMA KARARLARI	11
3.2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU	11
3.2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	12
3.2.3. MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU	12
3.2.4. KADASTRAL DURUM VE MÜLKİYETİ	13
3.3. ÖNERİ PLAN GEREKÇE VE KARARLARI	13
3.3.1. BİYOKÜTLE/BİYOGAZ ENERJİ NEDİR?	13
3.3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	15
4. EKLER	19

1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

1.1. GENEL TANIM

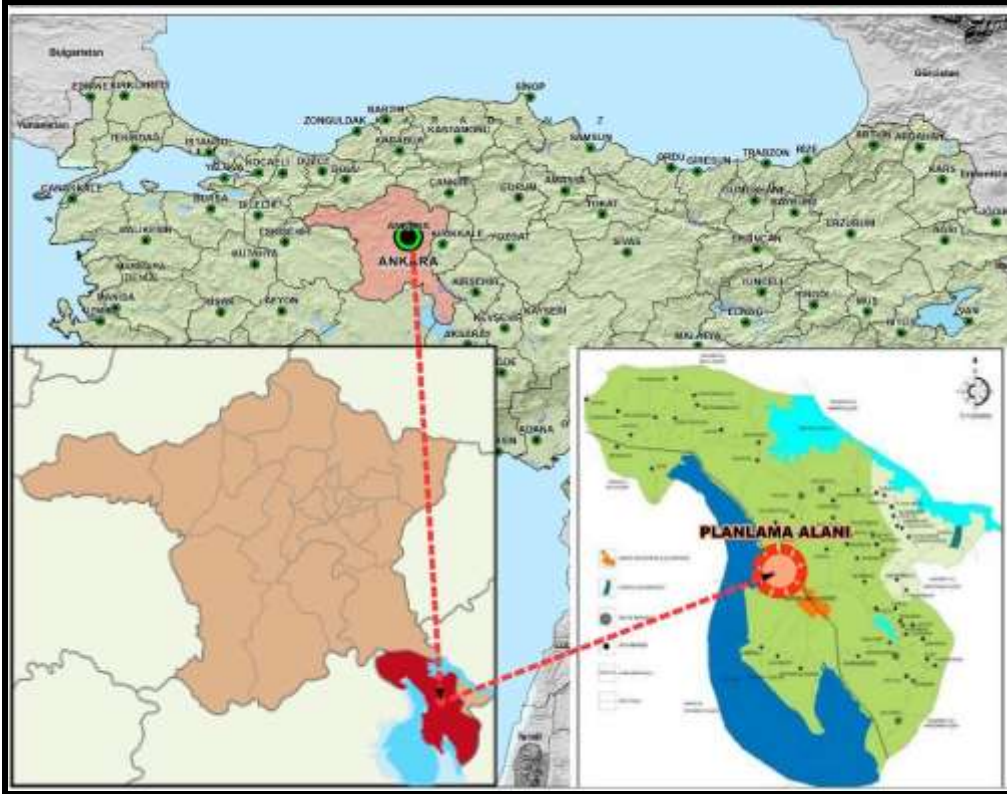
Ankara; Türkiye'nin başkenti ve bulunduğu bölgenin merkezidir. Tarih boyunca Hitit, Frigya, Roma, Selçuklu ve Osmanlı gibi imparatorluklara ev sahipliği yapmış, nihayetinde de Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti olmuştur. Türkiye Cumhuriyeti'ne başkent olmadan önce sade ve seyrek yerleşimli bir Anadolu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

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

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

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

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



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

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Yüzölçümü 1591 km². Güneyden ova, kuzeyden dalgalı arazi yapısına sahip, denizden yüksekliği 975 m'dir. Çıplak ve kıraç arazisinde hakim iklim, karasal iklimdir. Tuz Gölü ve Hirfanlı Baraj Gölünün arasında yer alan önemli akarsu yoktur. Sadece Peçenek Çayı zikredilebilir.

1.2. İDARİ BÖLÜNÜŞ

Ankara ili planlama alanının içinde bulunduğu Şereflikoçhisar ilçesi Yeşilova Mahallesi ile birlikte Akyurt, Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Gündül, Haymana, Kahramankazan, Kalecik, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Çankaya, Pursaklar, Polatlı, Sincan ve Yenimahalle olmak üzere 25 ilçeye sahiptir.

Şereflikoçhisar, Ankara ilinin güney ucunda, Aksaray - Ankara Devlet Yolu üzerinde Ankara'ya en uzak ilçelerinden biridir (145 km). Şereflikoçhisar, 1885 yılında belediye olmuş; 1891 yılında ilçe olan Şereflikoçhisar Konya iline bağlanmış, 1920'de il olan Aksaray'ın ilçesi olan Şereflikoçhisar, 1933 yılında Aksaray'ın ilçe yapılması sonucu Ankara'ya bağlanmıştır. Aksaray'a bağlı olduğu dönemde Şereflikoçhisar Cumhuriyet İlköğretim Okulu 1931'de Aksaray Valisi Ziya Günar tarafından yaptırılmıştır. 1989 yılında Sarıyahşi 7 köyü, Ağaçören 27 köyü ile ilçe olup, Aksaray iline bağlanmıştır. Ayrıca 9 köyü ile 9 Mayıs 1990 tarihinde ve 3644 sayılı 130 İlçe Kurulması Hakkındaki Kanunla ilçe haline getirilerek Ankara iline bağlanmıştır. Koçhisar olarak bilinen ilçenin adı cumhuriyet döneminde Şereflikoçhisar yapılmış, yöre halkının Çanakkale'de verdiği şehitlerden ve gösterdiği kahramanlıklardan dolayı Mustafa Kemal Atatürk ve TBMM tarafından Şerefli unvanı ile ödüllendirilmiştir.

Son verilere göre, Ankara ilinde 25 ilçesi bulunurken, planlama alanının içinde bulunduğu Şereflikoçhisar ilçesinin ise 64 adet mahallesi bulunmaktadır.

Harita 2: Ankara İli, Şereflikoçhisar İlçesi İdari Sınır Haritası



1.3. BÖLGESEL DOĞAL YAPI

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4. NÜFUS VE SOSYO-EKONOMİK DURUM

1.4.1. NÜFUS

2019 yılı başında TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2019 yılı göstergelerine göre Türkiye nüfusu 83,154,997 kişi, Ankara il geneli nüfusu 5.639.076 kişi, Şereflikoçhisar ilçesi toplam nüfusu 33.821 kişi olup Yeşilova Mahallesi nüfusu 2,033 kişidir.

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

Tablo 1: 2010-2019 Yılları Arası Bölge Nüfus Değişimi

NÜFUS				
YILLAR	Yeşilova	ŞEREFLİKOÇHİSAR	ANKARA	TÜRKİYE
2010	2,098	35,989	4,771,716	73,722,988
2011	2,100	36,071	4,890,893	74,724,269
2012	2,061	35,042	4,965,542	75,627,384
2013	2,007	34,577	5,045,083	76,667,864
2014	1,905	33,946	5,150,072	77,695,904
2015	1,925	33,729	5,270,575	78,741,053
2016	1,934	33,420	5,946,518	79,814,871
2017	2,084	33,599	5,445,026	80,810,525
2018	2,046	34,202	5,503,985	82,003,882
2019	2,033	33,821	5,639,076	83,154,997

Kaynak: TÜİK Bölgesel İstatistikler, ADNKS ve Genel Nüfus Sayımları

Yeşilova Mahallesi, Şereflikoçhisar, Ankara ve Türkiye için 2010'dan 2019 yılına kadar toplam nüfustaki değişimler yukarıda gösterilmiştir (Bkz. Tablo-1). Yeşilova Mahallesinde Nüfus 2010-2019 yılları arasında dalgalı bir grafik çizmektedir. 2017 yılından sonra nüfusunda yükseliş yaşayan Mahallesinin nüfusu 2019 yılında tekrar düşüşle son nüfusu 2,033'dür.

1.4.2. SOSYAL DURUM

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

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

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

1.4.3. EKONOMİK DURUM

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

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

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

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

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

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

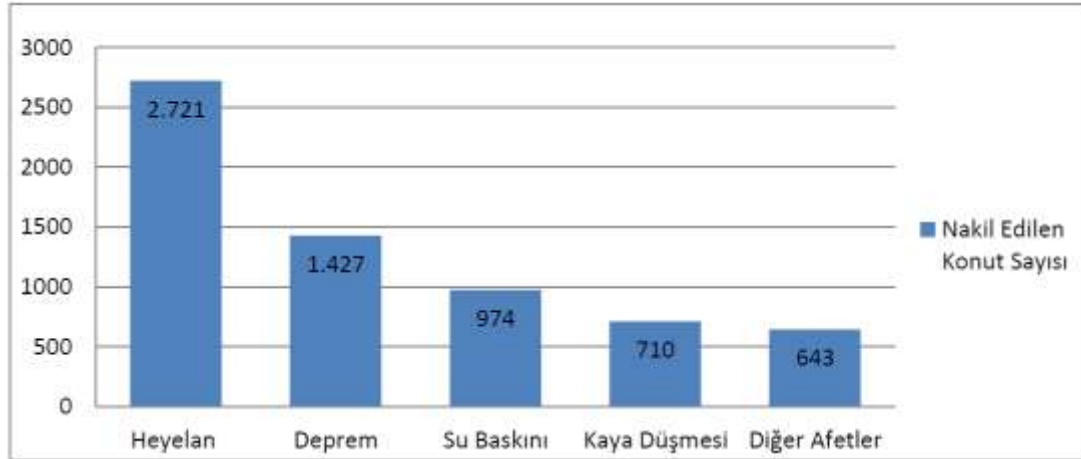
2. FİZİKSEL YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR

2.1. DEPREM DURUMU

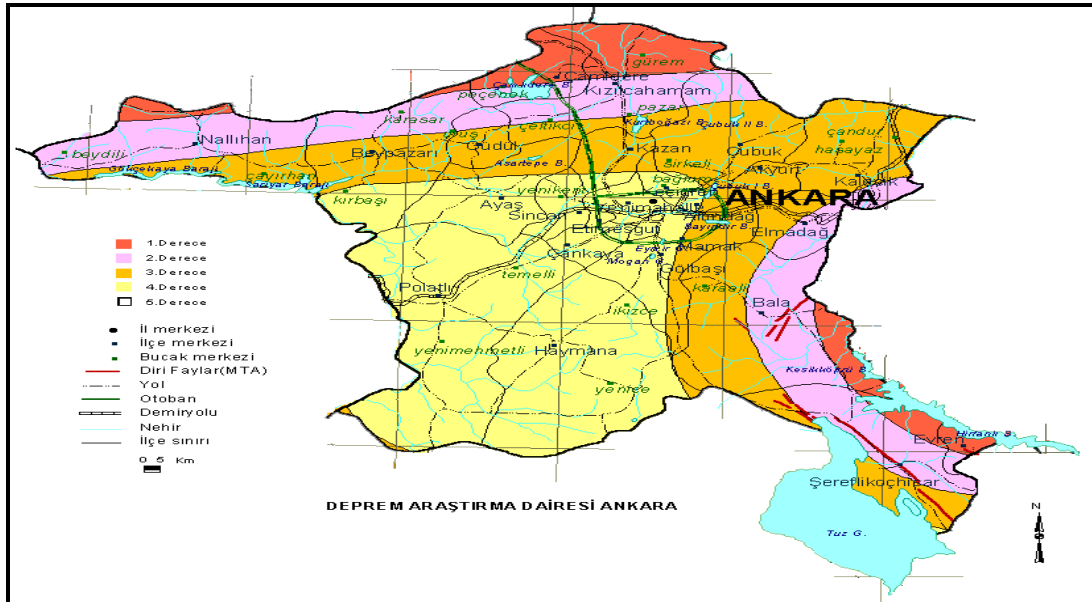
Ankara afet riskinin düşük olduğu bir şehirdir. AFAD verilerine göre Ankara il merkezi yıkıcı büyüklükte bir depremin merkezi olmamakla birlikte 4. derece tehlikeli deprem bölgesindedir. Ankara merkeze en yakın ve en fazla tehlikeyi oluşturan fay hattı kentin 120 km kuzeyinde bulunan Kuzey Anadolu Fay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

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

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



Harita 3: Ankara İli Deprem Durumu



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

2.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU

İnceleme alanının topografik eğimi %0-10 arasında değişmekte olup altı suyunun 5.5 ile 10 metre arasında ve 10 metreden daha derin olduğu, jeoteknik açıdan önlem alınmadığı takdirde, şişme, oturma, tasıma gücü vb. mühendislik sorunlarının olabileceği ve doğal afet tehlikesi yönünden sivilaşma riskinin olduğu nispeten yüksek zemin büyütmesi ve zemin hakim periyodlarının beklendiği alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb, Açıdan Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alan-5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Açıdan Sorunlu Alanlar: Bu alanlar, İller Bankası (2004) çalışmasında ÖA-2 ve ARE (2008) çalışmasında ÖA-2 ve ÖA-4 olarak tanımlanan bölgelere karşılık gelmektedir. Şereflikoçhisar yerleşim alanının olduğu düzlükler bu alanlara girmektedir. Bu alanlar inceleme alanının büyük bir kesimini oluşturmaktadır olup, kalın alüvyal çökellerin olduğu ovalık bölgeye karşılık gelmektedir. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda zeminler genel olarak CL grubu düşük pastisteki kil, CH grubu yüksek pastisteki kil, az miktarda SM grubu siltli kum, SC grubu killi kumlar, ML grubu düşük pastisteki silt, MH grubu yüksek pastisteki silt, SW grubu iyi derecelenmiş kum, SP grubu kötü derecelenmiş kum ve GW grubu iyi derecelenmiş çakıllardan oluşmaktadır. Bu alanlarda, SPT-N30 darbe sayıları 9_N30_30; Vs30 hızı 250 ile 450 m/sn; Midorikawa (1987)'ye göre zemin büyütme değerleri; 1.07 ile 2.88 ve zemin hakim periyodları; 0.12 ile 0.62 aralığında değişmektedir.

- Bu alanlarda her türlü yapılaşmalarda, parsel bazı sondajlı zemin etütlerinde, heterojen zemin koşullarından kaynaklanabilecek, şişme, farklı oturma, tasıma gücü ve sivilaşma problemleri ayrıntılı olarak araştırılmalı,
- Araştırma sonuçlarına göre gerekli zemin iyileştirmeleri projelendirilerek olası jeoteknik problemler mutlak suretle önlenmeli,
- Mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ve diğer zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek problemlerin belirlenmeli, önlemler yapılaşma öncesi alınmalı,
- Çevre drenajının (atık sular, yeraltı suyu ve yerüstü suları açısından) sağlanmalıdır.

Çalışma alanını kapsamında yapılan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu T.C. İçişleri Bakanlığı, Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı tarafından 01.07.2011 tarihinde onaylanmıştır. Bu rapora göre çalışma alanımız olan Yeşilova Mahallesi 551 Ada 13 nolu parselin yerleşime uygunluk açısından tanımının "Önlemleri Alan-5.1 (ÖA-5.1)" olarak yapılmıştır. İmar planı çalışmasında ve uygulama aşamasında jeolojik-jeoteknik etüt raporu sonuç ve öneriler kısmındaki hükümlerine uyularak yapılacaktır.

2.3. İKLİM ve BİTKİ ÖRTÜSÜ

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

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

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

2.4. ULAŞIM

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

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

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

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

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

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

3. ANKARA İLİ ŞEREFLİKOÇHİSAR İLÇESİ - YEŞİLOVA MAHALLESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

3.1. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE KONUMU

Harita 5: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Yeşilova Mah.)



Planlama alanı; Ankara İli, Şereflikoçhisar İlçesi, Yeşilova Mahallesi mevcut 1/1000 Ölçekli halihazır haritanın K31A01D1A paftalarında Y: 543500 – 543750 ve X: 43155250 – 4315550 koordinatları arasında kalmaktadır. Bu söz konusu alan 551 ada 13 nolu parselin Sanayi alanlı kısmını (güney tarafını kapsamaktadır. Alanın toplam büyüklüğü ise yaklaşık 13.242 m² (1.32 hektar) dir.

Planlamaya konu alan; Şereflikoçhisar ilçe merkezinin kuzeybatı bölümünde Ankara-Aksaray yolu (E-90) üzerinde yer almaktadır. Söz konusu alan yakın çevresinde Sanayi Alanları ve tarım alanları mevcuttur. Şereflikoçhisar ilçe merkezinin kuzeybatısında ve yaklaşık ilçe merkezine 5km mesafede yer almaktadır.

3.2. ÜST ÖLÇEK PLANLAMA KARARLARI

3.2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU

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

3.2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

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

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

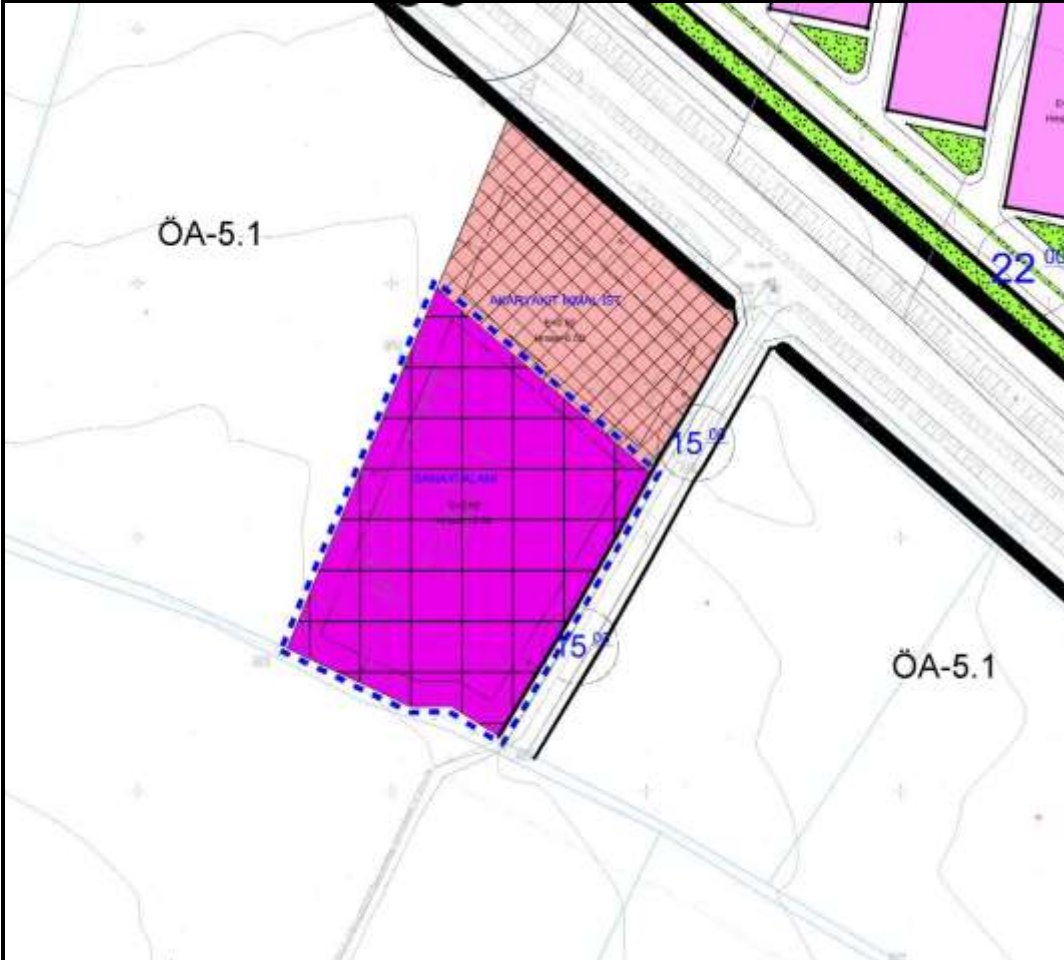
3.2.3. MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

Planlamaya konu alan, Oğuz Aldan tarafından düzenlenen Muharrem SARGIN'a ait 2 yerel paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama (mevzii) İmar Planı 18.11.1987 gün ve 1887/3 sayılı Şereflikoçhisar Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunu 8 b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

Söz konusu Alan bugünkü 551 Ada 13 nolu parselin karayolu tarafı Akaryakıt İstasyonu-Konaklama Alanı, güney kısmı ise Alçı Blok Fabrikası amaçlı Sanayi Alanı olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları ekte Sunulan Orijinal onaylı Plan Paftalarında mevcut olmakla birlikte değişikliğe konu Sanayi alanı için Emsal=0.60 ve Yençok=16.50 metredir.

Mevzii İmar Planı şeklinde onaylanan planın sadece 1/1000 Ölçeğinde uygulama çalışması yapılmıştır. 1/5000 Ölçeğinde Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

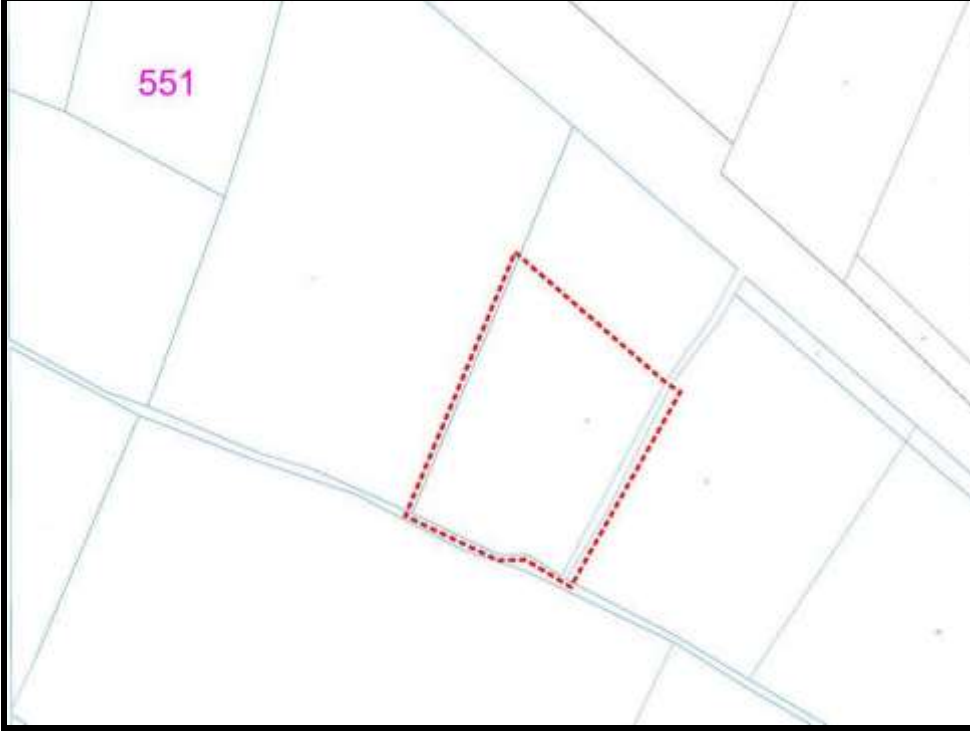
Harita 6: 1/1000 Ölçekli Merii Plan Durumu



3.2.4.KADASTRAL DURUM VE MÜLKİYETİ

Planlamaya konu alanın Ankara İli, Şereflikoçhisar İlçesi, Yeşilova Mahallesi 551 Ada 13 Nolu parselin tamamı Muharrem SARGIN adına kayıtlı şahıs mülkiyetindedir.

Harita 7: Mülkiyet durumu



3.3. ÖNERİ PLAN GEREKÇE VE KARARLARI

3.3.1.BİYOKÜTLE/BİYOĞAZ ENERJİ NEDİR?

Hızlı bir artış gösteren nüfus ve sanayileşme enerji ihtiyacını da beraberinde getirmiştir. Enerjinin çevresel kirliliğe yol açmadan sürdürülebilir olarak sağlanabilmesi için kullanılacak kaynakların başında ise biyokütle enerjisi gelmektedir.

Biyokütle enerjisi tükenmez bir kaynak olması, her yerde elde edilebilmesi, özellikle kırsal alanlar için sosyo-ekonomik gelişmelere yardımcı olması nedeniyle uygun ve önemli bir enerji kaynağı olarak görülmektedir.

Biyokütle için mısır, buğday gibi özel olarak yetiştirilen bitkiler, otlar, yosunlar, denizdeki algler, hayvan dışkıları, gübre ve sanayi atıkları, evlerden atılan tüm organik çöpler (meyve ve sebze artıkları) kaynak oluşturmaktadır. Petrol, kömür, doğal gaz gibi tükenmekte olan enerji kaynaklarının kısıtlı olması, ayrıca bunların çevre kirliliği oluşturması nedeni ile, biyokütle kullanımı enerji sorununu çözmek için giderek önem kazanmaktadır.

Bitkilerin ve canlı organizmaların kökeni olarak ortaya çıkan biyokütle, genelde güneş enerjisinin fotosentez yardımıyla depolayan bitkisel organizmalar olarak adlandırılır. Biyokütle, bir türe veya çeşitli türlerden oluşan bir topluma ait yaşayan organizmaların belirli bir zamanda sahip olduğu toplam kütle olarak da tanımlanabilir.

Fotosentez yoluyla enerji kaynağı olan organik maddeler sentezleşirken tüm canlıların solunumu için gerekli olan oksijeni de atmosfere verir. Üretilen organik maddelerin yakılması sonucu ortaya çıkan karbondioksit ise, daha önce bu maddelerin oluşması sırasında atmosferden alınmış olduğundan, biyokütleden enerji elde edilmesi sırasında çevre, CO₂ salımı açısından korunmuş olacaktır. Bitkiler yalnız besin kaynağı değil, aynı zamanda çevre dostu tükenmez enerji kaynaklarıdır.

Bitkilerin toprak altında milyonlarca yıl kalmasıyla oluşan fosil yakıtlar, aslında yukarıda tanımlanan biyokütle ile aynı özellikleri taşımalarına karşın yer altındaki sıcaklık ve basınçla değişime uğradıklarından, yakıldıklarında havaya birçok zararlı madde atarlar.

Ayrıca, milyonlarca yılda oluşan bu birikimin kısa süre içinde yakılması havada ki karbondioksit dengesinin bozulmasına yol açar ve bu da küresel ısınmaya neden olur.

Biyogazın Kullanım Alanları:

- Biyogaz doğal gaza alternatif bir gaz yakıt olarak aşağıdaki alanlarda kullanılabilir:
- Doğrudan yakma-Isınma ve ısıtma
- Motor yakıtı olarak kullanım
- Türbin yakıtı olarak kullanım
- Yakıt pili yakıtı olarak kullanım
- Doğalgaz içine katkı olarak kullanım
- Kimyasalların üretiminde kullanım

Biyogaz sistemleri, kullanıcılar için pek çok bakımdan avantaja sahiptir. Her şeyden önce biyogaz sistemlerini kullananlar bu sistemleri organik gübre ve enerji üretiminin doğal bir kaynağı olarak görmelidirler. Bu sistemlerden biyogaz üretimi yanında organik gübrede önemli bir kaynaktır.

Biyogaz Enerjisinin Avantajları:

- Fosil yakıt kaynakları kullanılarak yapılan enerji üretiminin çevreye zarar verdiği bilinmektedir. Artık kullanılacak olan herhangi bir enerji kaynağı çevre etkisi ile birlikte değerlendirilmektedir.
- Küresel çevre sorunları doğrudan doğruya tüketilen enerjiye, daha doğrusu yüksek oranda kükürt ve diğer zararlı maddeleri içeren fosil yakıt kullanımına bağlıdır.
- Dünyada son yüzyılda enerji tüketimi 17 kat artarken fosil yakıtlardan kaynaklanan ve atmosfere atılan CO₂, SO₂ ve NO_x gibi zararlı gazlarda aynı oranda artmıştır.
- Biyokütlenin bölgesel ve modern işletilmesi ile özellikle enerji hatlarından uzak bölgelerde, gelişen ve kendi kendine yetecek enerjilerini de elde eden yerleşim alanları oluşturmak mümkündür.
- Biyokütleden enerji eldesi için, daha çok tarım işçiliğine gerek duyulduğundan, biyoenerji konusu, özellikle kırsal kesimde iş alanları yaratma açısından ideal bir seçenektir.

Gelişmekte olan ülkelerin karşılaştığı en büyük sorunlardan biri olan kırsal kesimden büyük şehirlere göç olayını da bu şekilde önlemek mümkün olabilir.

- Biyokütlenin oldukça çorak alanlarda yetişmesi ile daha önce yararlanılamayan toprakların kullanılması ve kırsal alanların yetiştiricilik açısından değerlendirilmesi açısından büyük önem taşımaktadır.

Biyokütle/Biyogazın Enerji Kaynağı Olarak Avantajları:

- Hemen her yerde yetiştirilebilmesi
- Üretim ve çevrim teknolojilerinin iyi bilinmesi
- Her ölçekte enerji verimi için uygun olması
- Düşük ışık şiddetlerinin yeterli olması
- Depolanabilir olması
- 5-35oC arasında sıcaklık gerektirmesi
- Sosyo-ekonomik gelişmelerde önemli olması
- Çevre kirliliği oluşturmaması
- Sera etkisi oluşturmaması
- Asit yağmurlarına yol açmaması

İmar planına konu söz konusu parsellerde, enerji üretim alanı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Biyogaz Enerjisine Dayalı Elektrik Üretimi ve İletim Tesisleri Alanı) yapılması amaçlanmaktadır.

3.3.2.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Planlamaya konu alan Ankara İli, Şereflikoçhisar İlçesi, Yeşilova Mahallesi 551 ada 13 nolu parseli kapsamakta olup toplam parsel alan büyüklüğü yaklaşık olarak 13.319 m²'dir. Söz konusu alanda Mevcut Alçı Fabrikası bulunan Sanayi Alan kullanımında kalan alanın Biyokütleye Dayalı Enerji Üretim Alanı kurularak bölgede Yenilenebilir Enerji üretmek amaçlanmaktadır. Planlamaya konu alan büyüklüğü ise toplamda 15,334 m²'dir.

Biyokütle amaçlı Enerji Üretim santraliyle birlikte, mülkiyeti İmar Planı Değişikliğine konu olan parsel ile aynı kişiye ait Yeşilova Mahallesi 553 Ada 4 Nolu parselde (13 nolu parselin güneyi) Ankara Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden Sera Yapımına ilişkin gerekli izin alınmıştır. Kurulacak olan Enerji Üretim Tesisi öncelikle Seracılık Faaliyetleri için kullanılması hedeflenmektedir. Şereflikoçhisar İlçesi tarımsal faaliyetleri yüksek olan bir ilçedir. Bölgede seracılıkla birlikte tarımsal çeşitlilik artacak ve bölge için farklı tarımsal faaliyetler ve tarıma dayalı sektörlerin gelişmesinde öncü olacaktır. Bölge kırsal iklim olduğundan kış ayları soğuk ve yağışlı geçmektedir. Seracılık faaliyetlerinin düzenli ve verimli üretimin sağlanması için gerekli ısı kurulmak istenen biyokütleye dayalı enerji üretimiyle sağlanması hedeflenmektedir. Biyokütleye dayalı enerji atık su, gıda atıkları, katı atıklar, sanayi atıkları gibi kullanılmayan ve geri dönüşümü zor olan atıklardan üretildiğinden çevreye zararlı atıkları enerjiye dönüşümüyle sağlanmaktadır. Böylelikle hem çevre dostu enerji sağlamak hem de seracılık faaliyetleri için gerekli ısıyı sağlamak istenmektedir.

SEREFLİKOÇİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MWe KURULU GÜÇ SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Söz konusu biyogaz enerji kurulacak olan 551 Ada 13 nolu parsel “Muharrem SARGIN” adına tapulu olup EPDK tarafından onaylanan 12.12.2019 tarih ve ÖN/8977-1/04380 numara ile 7,88 MWm-7,75 MWe kurulu güç ile önlisanslıdır. Önlisans sahibi SAREN Sargin Enerji Yatırımları Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi’dir.

Yapılan incelemeler neticesinde EPDK tarafından önlisans koordinatlarının parsel alanı ile uyumsuz olduğu tespit edilmiş olup yeniden Ön Lisans Tadiline başvurulmuştur. 15.04.2021 tarih ve 10157-2 sayılı kurul kararı ile tadil edilmiştir.

Söz konusu parselde talep doğrultusunda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Biyogaz Enerjisine Dayalı Elektrik Üretimi ve İletim Tesisleri Alanı) amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 1987 yılı onanlı bir planının olmasından yola çıkılarak Biyokütle için gerekli olan kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

Söz konusu 551 ada 13 nolu parselde kurulacak olan biyogaz enerji tesisi için parselde Aksaray-Ankara karayolundan; Karayolları 3. Bölge Müdürlüğü 25.05.1992 gün ve 466 sayılı yazı ile yol geçiş izin belgesi alınmıştır. Bu yazı 29.05.2018 tarih 1 sayı ile güncellenmiştir. Ayrıca merii planda 15 metrelik taşıt yoluna cephe konumda bulunduğu görülmektedir.

21.01.2020 gün ve 2020/72 sayılı karar ile Ankara Valiliği Mahalli Çevre Kurul Kararı alınmıştır. Bu kararda belirtilen hususlara uyulması esastır.

07.07.2020 gün ve 5940 sayılı karar no ile Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından; 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği’nin 14. Maddesi gereğince; “ SAREN Sargin Enerji Santrali (Ömrünü Tamamlamış Lastik Geri Kazanımı (Piroлиз) ve Biyokütle Enerji Santrali 7,88 MWm/7,75 MWe)” projesi hakkında **Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu** kararı verilmiştir.

ÇED raporunda Halk sağlığı tarafından belirlenen Sağlık koruma bantları dikkate alındığında; tesis için toplam tehlikeye özgü göreceli risk analizi 0.01 değerinde hesaplanmıştır. Sağlık Koruma bandı risk puan aralığına göre 0.01-0.02<40 m dir. Kurulacak tesis kapsamında sağlık koruma bandı mesafesinin 40 m (+-%25) değerinin altında olması gerekmektedir ibaresi bulunmaktadır. Şifai olarak Ankara Halk Sağlığı ilgili idareciler ile yapılan görüşmede parsel sınırlarından %25’lik bir azalış ile 30 metrelik koruma bandı bırakılması söylenmiştir.

Bu kapsamda, İl Sağlık Müdürlüğü’nün 22.03.2021 tarih 129 sayılı görüşünde; “....belirtilen hususlar, mevcut koşullar, imar kısıtlamaları ve yapı yaklaşma mesafeleri dikkate alınarak; parselin doğu yönünde 10 metrelik yapı yaklaşma ve devamında 15 metrelik yol ile diğer parselin asgari 5 metrelik yapı yaklaşma mesafelerinin, güneyinde 5 metre, batısında 10 metre, kuzeyinde akaryakıt istasyonu ile arasındaki toplamda 30 metrelik mesafenin sağlık koruma bandı mesafeleri olarak oluşturulması ve ilgili imarca korunması kaydıyla söz konusu projelerin gerçekleştirilmesi uygun görülmüştür.” Denilmektedir.

Yapılan değişiklik ile mevcut kullanımda yer alan Alçı Fabrikasının (sanayi alanı) Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Biyokütle enerji santrali tesisi) kullanım kararına dönüştürülmüştür. Yapılaşma koşulları, değiştirilmeden aynen korunmuştur ve E=0.60 ve Yençok=16.50’dir. Bölgede Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı içerisinde

SEREFLİKOÇİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MW_e KURULU GÜCE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

maliklerince Teknik Altyapı Alanı yapılabilir ve bu alan emsale dâhildir ve yüksekliği en fazla 6.50 olabilir.

Doğusunda bulunan 15 metrelik merii planlanan yolun doğu kısmındaki adakenarı çizgisi değiştirilmeden batı kısmındaki ise parsel hattına çekilerek yolun kaldırım kısmı genişletilmiştir.

Yapı yaklaşma mesafeleri ise sağlık koruma bandı dikkate alınarak oluşturulmuş olup kuzeyden 30 metre, doğudan 15 metre, batıdan 10 metre ve güneyden 5 metre olarak şekilde düzenlenmiştir.

Planlamaya konu izinlendirilen alanının 13.242 m²'si Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı, geriye kalan 2,092 m² alan ise İmar yolu olarak planlanmıştır.

Bu kapsamda toplamda planlamaya konu alan 15.334 m²'dir.

Kuzeyinde bulunan akaryakıt istasyonunda herhangi bir değişiklik yapılmadan aynen korunmuştur.

Parselin toplam alanı 20.891 m² olup Plan değişikliğine konu alanın kullanım amaçları aşağıda verilmektedir.

KULLANIM TÜRÜ	MERİİ PLAN	ÖNERİ PLAN
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)
ENERJİ ÜRETİM ALANI (SANAYİ ALANI)	13627.3	13242.4
YOL (DİĞER)	0	384.9

Meri Plan ile öneri plan arasında yer alan farklılıklar doğusundaki 15 metrelik yoldan oluşan ihdaslardan kaynaklanmaktadır. Yaklaşık 385 m²'lik fark; İmar yolundaki farklılık parsel ihdas oluşturmamak ve parselin güneyinde EPDK koordinatlarından oluşan lisanslama sahasının parselin kuzey yönlü içine girmesinden kaynaklanmaktadır. Ayrıca Öneri plan çalışmasında söz konusu parsel ihdas oluşturulmaması amaçlı adakenarı çizgileri parsel sınırına çekilmiştir.

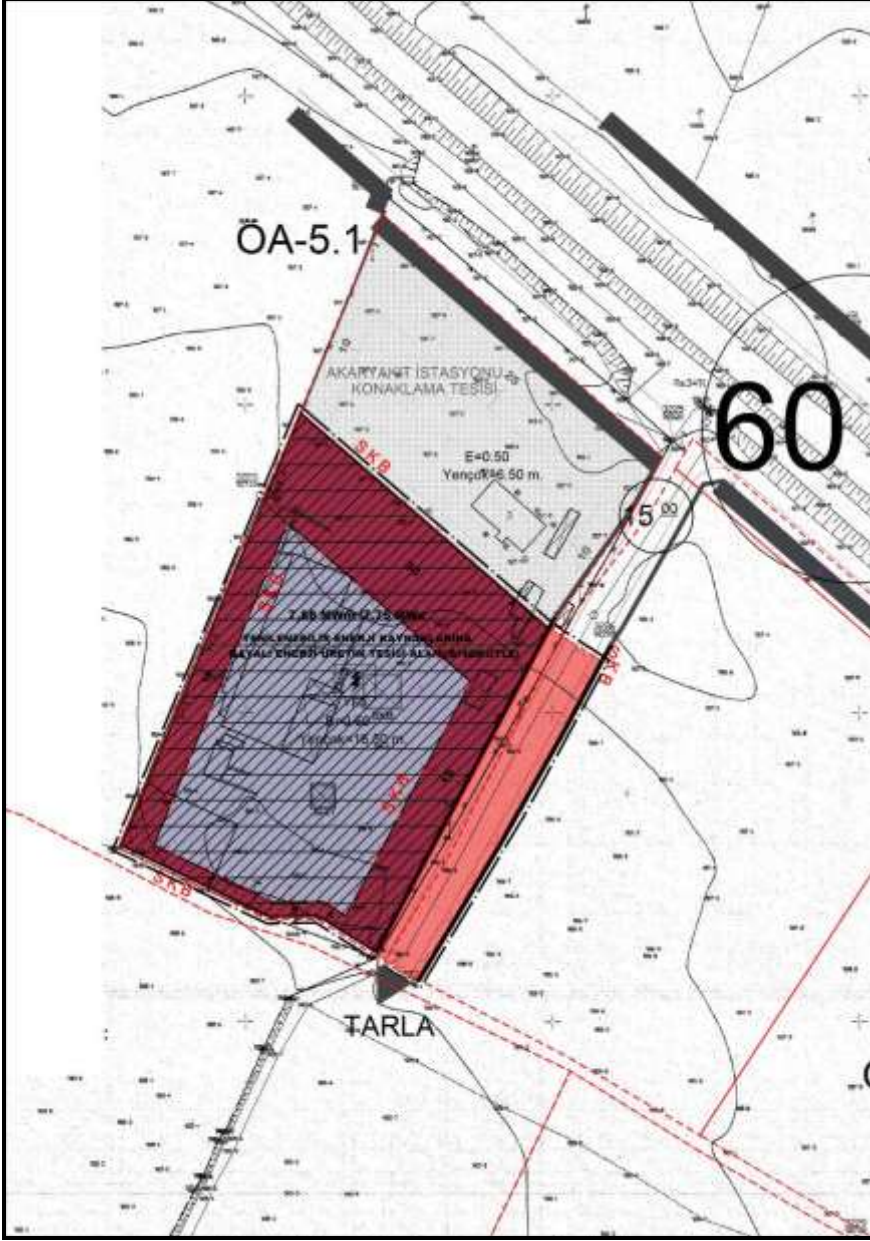
Daha önce de bahsedildiği üzere merii planda yer alan sadece parselin güney kısmındaki Sanayi Alanı kullanım kararının EPDK tarafından verilen önlisans koordinatlarına göre Enerji Üretim Alanı olarak izinlendirilen (13,242 m²) alanda değişiklik yapılmıştır. Parselin geriye kalan kısmında (kuzeyinde yer alan merii plan kararları) herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir.

Bu kapsamda söz konusu 20891 m² büyüklüğündeki parselin 13242 m²'lik kısmı planlamaya konu edilmiştir. Bunun dışında parseli ulaşıma sağlayan doğusundaki 15 metrelik imar yolu kullanımı 2092 m²'lik alan kapladığından toplamda 15334 m² alan Plan değişikliğine konu edilmiştir.

Yukarıda belirtilen plan kararlarının haricinde herhangi bir karar ve değişiklik yapılmamıştır.

ŞEREFLİKOÇHİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MW'e KURULU GÜCE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Harita 8: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



4. EKLER



**T.C. ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU**

ÖNLİSANS

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

(5346 Sayılı Kanunda yer alan, "Bu Kanun kapsamındaki yenilenebilir enerji kaynakları" tanımı çerçevesinde olan üretim tesisleri için)

Lisans No : ÖN/8977-1/04380

Tarih : 12/12/2019

Bu önlisans SAREN Sargın Enerji Yatırımları Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne Ankara İli, Sereflikoçhisar İlçesinde kurulması planlanan SAREN Sargın Enerji Tesisi adlı üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 12/12/2019 tarihinden itibaren 30 (otuz) ay süreyle, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 12/12/2019 tarihli ve 8977-1 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Ertuğrul YILMAZ
Grup Başkanı

ASLI GİBİDİR

Mustafa YILMAZ
Başkan

ŞEREFLİKOÇHİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MWe KURULU GÜCE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu ön lisans SAREN Sargın Enerji Yatırımları Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne aşağıda bilgileri verilen üretim tesisi için aşağıda belirtilen koşullarda verilmiştir.

1- Üretim tesisi ile ilişkin bilgiler

Proje/Tesis Adı	: SAREN Sargın Enerji Tesisi
İli	: Ankara
İlçesi	: Şereflikoçhisar
Mevkii	: -
Tesis tipi	: Yenilenebilir enerji
Ünite sayısı	: 4 (dört) adet
Ünite kurulu güçleri	: (1x4,1+ 3x 1,260) MWm / (1x4,0+3x 1,25) MWe
Tesis toplam kurulu gücü	: 7,88 MWm / 7,75 MWe
Yakıt türü veya türleri	: Biyokütle (atık lastiklerin işlenmesi sonucu ortaya çıkan yan ürünler bitkisel atıkların pirolizinden elde edilen ürünler)
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 54.250.000 (ellidörtmilyonikiyüzellibin) kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri	: Tesis edilecek KÖK üzerinden Sanayi DM-Tuzla KÖK arasındaki ENH'ya girdi-çıkışı bağlantı ile Şereflikoçhisar TM'nin OG (TR-A) barası

2- Bildirim adresi: İlkbahar Mah. Galip Erdem Cad. 608. Sok. no:9/1 Çankaya /ANKARA

3- Ön lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu ön lisans, 12/12/2019 tarihinde yürürlüğe girer ve ön lisans sahibinin bu ön lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, ön lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu ön lisans, yürürlük tarihinden itibaren 30 (otuz) ay için geçerlidir.

4- Tüzel kişilikte yüzde on (halka açık şirketlerde yüzde beş) ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler

<u>Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>
- Muharrem SARGIN	100

5- Tesis yerine ait pafta adı/adları ile santral sahası köşe koordinatları ve/veya ünite koordinatları

1/25.000 lık pafta adı: Ankara Pafta No: K31-a1

Üretim Tesisi Sahası Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N
1	543541,715	4313631,009
2	543600,331	4313771,663
3	543681,899	4313701,135
4	543625,481	4313595,853
5	543606,139	4313607,928
6	543590,495	4313607,678

Ertuğrul YILDIZ
Grup Başkanı

ASLI GIBİDİR

ŞERFLİKOÇHİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MWm KURULU GÜÇE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

6- Önİlansta yapılan tadİller

Sıra No	Tadİlin																
	Kapsamı	Tarihİ ve Sayısı															
1	1- Üretim tesisine İlgİkin bilgiler maddesinde; Sisteme bağılantı noktası ve gerilim seviyesi; Tesis Edilecek DM Üzerinden Şereflİkoçhisar TM'nin OG (TR-A) Barası değıştirilmiştir.	17/09/2020/ tarihli ve 9547-11 sayılı Kurul Karan															
2	5- Tesis yerine ait pafta adı/adları İle santral sahası köşe koordinatları ve/veya Ünite koordinatları maddesinde; <table><tr><th>Nokta No</th><th>E</th><th>N</th></tr><tr><td>A1</td><td>543555,495</td><td>4313635,571</td></tr><tr><td>A2</td><td>543564,247</td><td>4313656,752</td></tr><tr><td>A3</td><td>541591,391</td><td>4313643,127</td></tr><tr><td>A4</td><td>543580,901</td><td>4313623,418</td></tr></table> değıştirilmiştir.	Nokta No	E	N	A1	543555,495	4313635,571	A2	543564,247	4313656,752	A3	541591,391	4313643,127	A4	543580,901	4313623,418	15/04/2021 tarihli ve 10157-2 sayılı Kurul Karan
Nokta No	E	N															
A1	543555,495	4313635,571															
A2	543564,247	4313656,752															
A3	541591,391	4313643,127															
A4	543580,901	4313623,418															

Ertuğrul YILDIZ

ASLI GİBİDİR

ÖN/8977-1/04350

2/1

SEREFİKOÇİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MWm KURULU GÜCE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANKARA		GÖLBAŞI		No		Y		MEVZİ X		S/K	
İlçe		ŞEREFİKOÇİSAR		0612-106 NOLU		1		27429.57		32340.63	
Mah./Köy		YEŞİLOVA		LİHKAB		2		27454.74		32374.54	
Parça No		P.4		Applikasyon KROKİSİ		25		27285.51		32286.90	
Ada No		551				23		27335.16		32243.27	
Parsel No		13				27		27355.84		32243.43	
						28		27379.12		32231.23	
						K26		27373.40		32471.91	
						K27		27464.15		32392.90	

Fen Kayıt Defteri				Gözetim ve Kontrol Defteri			
Tarih	No	Tarih	No	Tarih	No	Tarih	No
30.04.2020	202048	30.04.2020	202048	30.04.2020	202048	30.04.2020	202048

Yüzölçümü				Tarihi				No			
Topu Alanı	Yeni Tesap	Fark	Yanıtlan Sınırı	Tarih	No	Tarih	No	Tarih	No	Tarih	No
20891.86	20891.00	0.00	+298.34	30.04.2020	202048	30.04.2020	202048	30.04.2020	202048	30.04.2020	202048

Applikasyon Kontrolü (Kontrol ve Koordinasyon)					
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X)	İşaretleme	Yazı	Yazı		
Parsel Köşe Noktası	Koordinatlar	Yazı	Yazı		
No	X	Y	X		
1	543672.90	4315248.09	1	543672.90	4315248.09
2	543687.95	4315283.14	2	543687.95	4315283.17
25	543500.37	4315173.63	25	543500.37	4315173.66
26	543519.10	4315150.18	26	543519.10	4315150.19
27	543554.76	4315152.44	27	543554.76	4315150.40
28	543614.10	4315135.35	28	543614.11	4315135.37
K26	543615.57	4315135.57	K26	543615.59	4315135.55
K27	543707.17	4315300.21	K27	543707.17	4315300.25



Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü
Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü
Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü
Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü
Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü
Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü	Ölçü

* Parsel köşe noktasının koordinat değerleri, eğer edilmiş yöntemlerine göre hesaplanmış "m" değerleri yazılacaktır.

SERFLİKOÇİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MWm KURULU GÜÇ SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İli	ANKARA	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğrafi	
İlçesi	SERFLİKOÇİSAR	 TAPU SENEDİ			
Mahallesi	YEŞİLOVA				
Köyü					
Sokağı					
Mevkii					
Satış Bedeli	0.00	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü
			511	13	ha m² dm²
					20.891.66 m²
Niteliği	FABRİKA BİNASI VE İKİ KATLI İDARİ BİNASI VE ARSASI				
Sınıfı	Planlanmıştır Zemin Sistem No.: 002554690 - QR kodu kullanılarak tapu müdürlüğü haritasına ulaşabilirsiniz. İnceleme ve Mülkiyet Alanlarında Ümitsiz Değişiklikler İçerilmemektedir.				
Edinme Sebebi					
Sahibi	MILLİHATİP NARİN - HÜSEYİN Oğlu				
	Tun				
Geldiği	Yatırım No.	CM No.	Satış No.	Sıra No.	Tarih
Çit. No.	1169	211	1771		25/03/2019
Sahile No.					
Sıra No.					
Tarih					
NOT: * Harita üzerindeki alanlar, tapu haritasına göre mülkiyet alanıdır. ** Tapu haritasına göre mülkiyet alanı, tapu haritasına göre mülkiyet alanıdır.					

EMO Başvuru No: 129

Öneri Sermaye İşletmesi tarafından hazırlanmıştır

Stok No 129

SEREFLİKOÇİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MWe KURULU GÜÇE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Sayı : 53785661-220.01-E.141342

07.07.2020

Konu : Saren Sargın Enerji Santrali (Ömrünü Tamamlanmış Lastik Geri Kazanımı (Pirroliz) ve Biyokütle Enerji Santrali (7.88 MWm /7,75 MWe) Projesi ÇED Olumlu Kararı

SAREN SARGIN ENERJİ YATIRIMLARI ÜRETİM SAN. VE TİC. A.Ş.'NE
İlkbahar Mah. Galip Erdem Cad. 608 Sokak No:9/1 Çankaya/ANKARA

Ankara İli, Sereflikoçhisar İlçesi, 551 Ada, 13 Parsel Mevkiinde, Saren Sargın Enerji Yatırımları Üretim San. ve Tic. A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Saren Sargın Enerji Santrali (Ömrünü Tamamlanmış Lastik Geri Kazanımı (Pirroliz) ve Biyokütle Enerji Santrali (7.88 MWm /7,75 MWe)" projesi ile ilgili olarak Bakanlığımıza Çevrimiçi ÇED süreci Yönetim Sisteminden sunulan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Saren Sargın Enerji Santrali (Ömrünü Tamamlanmış Lastik Geri Kazanımı (Pirroliz) ve Biyokütle Enerji Santrali 7.88 MWm/7,75 MWe) projesi hakkında ÇED Yönetmeliğinin 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı" verilmiş olup, Ankara Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından karara halka duyurulması gerekmektedir.

Söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'î mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığımıza veya Ankara Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 'ne iletilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, bahse konu proje ile ilgili olarak proje sahibi tarafından, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ÇED Yönetmeliği (Değişik:RG-08/07/2019-30825)'nin 18.Maddesi 5.bendinde yer alan hüküm kapsamında, ÇED Olumlu Karar tarihinden itibaren (3) aylık periyotlarda yatırımın; başlangıç, inşaat ve işletme sonrasına ilişkin kaydedilen gelişmeleri içeren Proje İlerleme Raporu'nun Bakanlığımıza sunulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

 e-İmza

Ercan GÜLAY
Bakan a.


Ercan GÜLAY
Bakan a.

Nr: 5070 sayılı Elektronik İmar Kanunu'nun bu bulguya elektronik imza ile imzalandığı.

Emek Doğularda Nda 1621ML/04K Erişim Adresi: <https://www.ticri.gov.tr/icerik-ve-etkilesim/etkilesim>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dutlunlar Bulvarı) 9. km
No:178 Çankaya (ANKARA) Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 410 10 00
21.92

Bilgi için: Saadet DİRAC
Mühendis
Telefon No:(312) 410 17 53



SOĞUK DAMGA VARDIR

RENKLİ FOTOKOPİDİR

003065

02 Şubat 2021

T.C. ANKARA İLİ İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI

02 Şubat 2021

ANKARA 47. NO'LU İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI

ANKARA 47. NO'LU İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI

ANKARA 47. NO'LU İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI

T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

ÇED OLUMLU BELGESİ

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "SAREN SARGIN ENERJİ SANTRALI (Ömrünü Tamamlamış Lastik Geri Kazanımı (Piriliz) ve Biyokütle Enerji Santrali 7,88 MWm / 7,75 MWe)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

ASLINA UYGUNDUR.

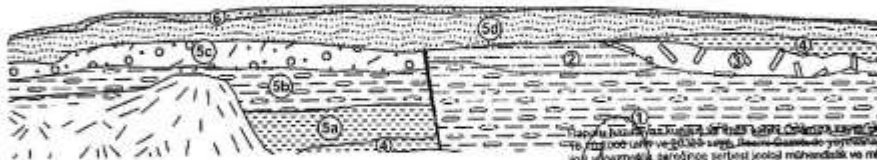
02 ŞUBAT 2021.

Karar Tarihi : 07/07/2020
Karar No : 5340
Proje Sahibi : SAREN SARGIN ENERJİ YATIRIMLARI ÜRETİM SAN. VE TİC. A.Ş.
Proje Yeri : Ankara İli, Sereflikoçhisar İlçesi, 551 Ada, 13 Parsel

ANKARA 47. NO'LU İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI

ANKARA 47. NO'LU İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI

ANKARA 47. NO'LU İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI



**TMMOB
JEOLojİ MÜHENDİSLERİ ODASI**

2011
ANKARA

JMU-0016/WWDH
Folkloric Research Unit

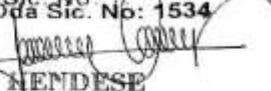
Itan ESIM
Mali Büro Surambi

Uygun Olmayan Alanlar - 3 (UOA-3): Taşkın Alanları (Bataklık Alanlar)

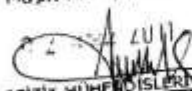
İnceleme alanının kuzeybatısında, Tuzgölü'nün kıyı-kenar çizgisine yakın çok sınırlı bir alanda, yağışlı mevsimlerde yer yer bataklık haline dönüşen alanlar Taşkın Alanları (UOA-3) olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar İller Bankası (2004) ve ARE (2008) çalışmalarında Uygun Olmayan Alanlar (UOA) kapsamında değerlendirilmiştir. Bu alanlar EK-12'de sunulan yerleşime uygunluk haritasında UOA-3 simgesiyle gösterilmiştir.

- 39) Bu çalışma, Şereflikoçhisar (Ankara) Belediyesi imar sınırları içerisinde kalan toplam 3500 hektarlık alanının imar planı revizyonuna esas jeolojik - jeoteknik etüt raporu olarak hazırlanmış olup, parsel bazında zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

	Adı Soyadı : Nedim Sağlam
	Oda Sicil No : 2617
	Kimlik Numarası : 19007402014
	İmzası : 
TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası	

Fatih ADİL
Jeofizik Müh.
Oda Sicil No: 1534

HENDESE
JEOTEKNİK
Atatürk Bulvarı No: 100/100
Cayhan Ahi Konağı Kat: No: 14/1 Beştepe/Ankara
Tel: 0312 211 958 13 74 Faks: 0312 211 30 91
E-Posta: HENDESE@GMAIL.COM

Oda'mız Üyesi olup, Oda'mız Serbest Müşavirlik Mühendislik Hizmetleri Yönetmeliği gereğince Jeofizik Mühendisliği alanında Serbest Mühendislik Müşavirlik yapmaya yetkilidir.


TMMOB JEOFİZİK MÜHENDİSLERİ ODASI
JFMO 005318
RAPOR SORUMLULUĞU MÜELLİFİNE AITTİR.


27.05.2014
TMMOB JEOFİZİK MÜHENDİSLERİ ODASI
Teknik Sorumluluk
Gözetim Sorumluluğu

İbrahim ESİM
Mali Büro Sorumlusu

HENDESE JEOTEKNİK

SERFLİKOÇİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MWm KURULU GÜÇ SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANKARA
SERFLİKOÇİSAR
RAPOR EKİ
1/2000 ÖLÇEKLİ
50 ADET
PAFTADA
SINIRLARI
YERİRTİLEN ALAN

Dr. Ramazan Demirtaş
Jeoloji Yüksek Mühendisi

Taner AKSOY
Jeoloji Mühendisi

İlhami YAŞAR
Jeoloji Mühendisi

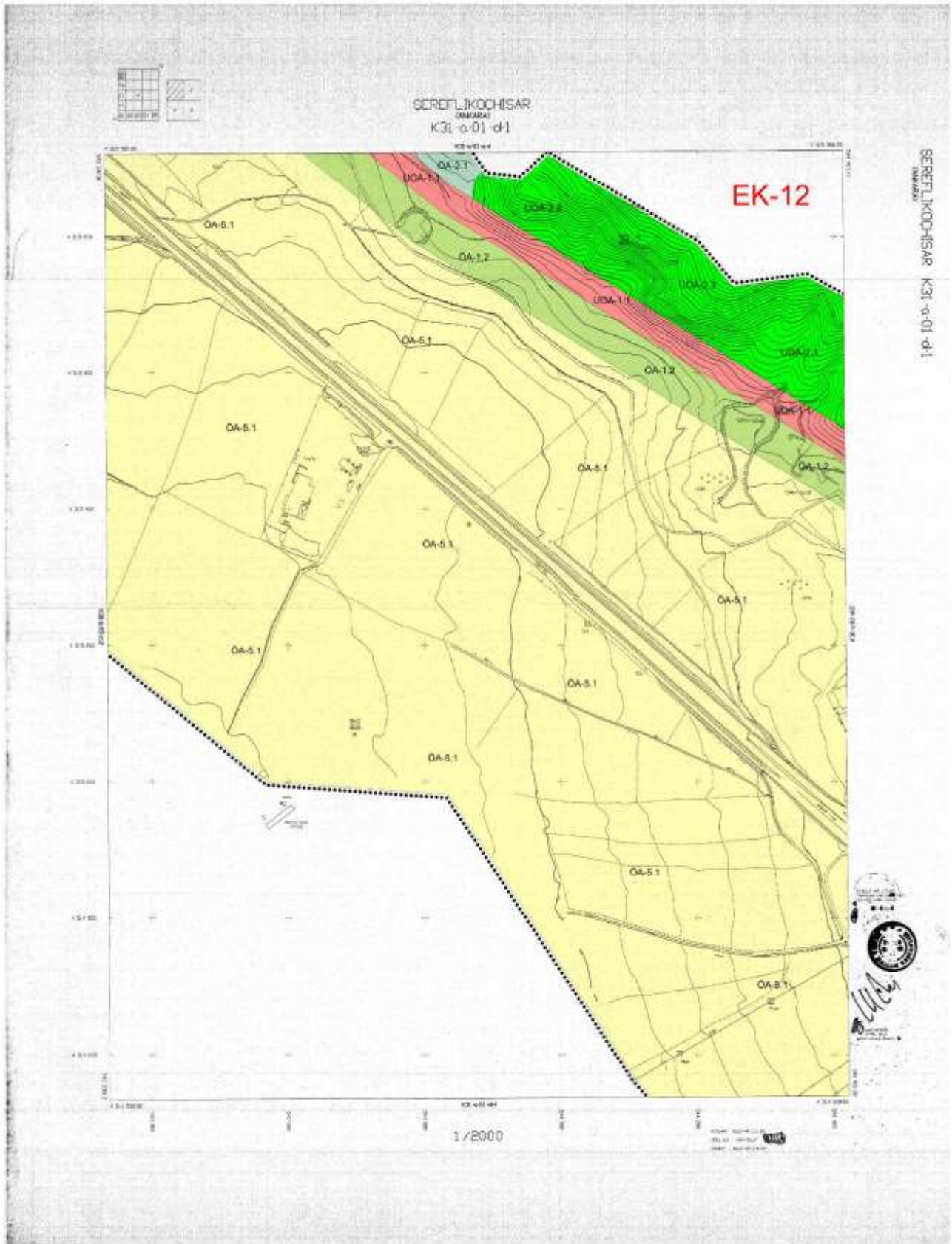
Derya POLAT
Jeofizik Mühendisi

Pehlül BİLGE
Jeoloji Mühendisi

Ezgi Tuna ÖZMEN
Jeofizik Y. Mühendisi
Komisyon Başkanı

5902 ve 7269 sayılı yasaya göre
İncelenmiştir ve onaylanmıştır.
01.07.2011





SEREFLİKOÇHİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MWm KURULU GÜÇE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU



**T.C.
ŞEREFLİKOÇHİSAR
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

SAYI : 2018/1
KONU : Geçiş Yc. İzin Belgesi.

Şereflikoçhisar
29.05.2018

GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ

İZİN ALANIN

ADI SOYADI : SARGIN İNŞAAT ve Mak. San. Tic. A.Ş.
ADRES : İkbahar Mahallesi, Galip ERDEM Caddesi, 608. Sokak No:9
Şereflikoçhisar / ANKARA
BU İZİN TARİHİ : 29.05.2018

İZİN KONUSU VE YERİ :

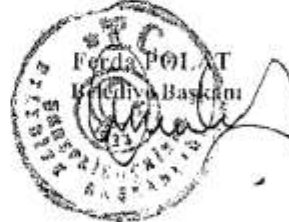
Ankara İli, Şereflikoçhisar İlçesi, Yeşilova Mahallesi civarında, 750-10 kontrol kesim no'lu Şereflikoçhisar - Ankara İl sınırları Devlet Yolunun 13-950m'sinde bulunan Muharrem SARGIN adına kayıtlı taşınmaz, Karayolları Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü'nün 16.05.2018 tarih ve 18336924-175.09 / E-193311 sayılı yazılarına gereğince, Şereflikoçhisar İlçesi, Ankara- Adana Karayolu kenarında bulunan 551 ada 5 no'lu parsel için Geçiş yolu izni talep edilmiş olup; Söz konusu, Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak olan Akaryakıt, LPG Servis İstasyonu ve Alçı Fabrikası Tesisi için Karayolları Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü'nün ilgi tarih ve sayılı yazılarında geçen şartların yerine getirilmesi ve yeni Kamulaştırma sınırına uyulması kaydıyla, Akaryakıt, LPG Servis İstasyonu ve Alçı Fabrikası Tesisinde cephe aldığı Karayolunu tehlikeye düşürecek her türlü tedbirin zamanında alınması ve Akaryakıt, LPG Servis İstasyonu ve Alçı Fabrikası Tesisine giriş ve çıkışta gerekli Trafik uyarı, ikaz ve tanzim levhalarının istasyon sahibince sağlanması şartı ile Geçiş Yolu İzin Belgesi verilmiştir.

Dikkat : Bu belge inşaat ruhsatı ve işyeri açma belgesi için yeterli değildir. Belge üzerinde hiçbir kazıntı, silme ve el yazısı ile konulmuş not bulunamaz. Bütün ek ve şartlar, notlar daktilo ile yazılır.

PROJEYİ İNCELEYEN

TARİH : 29.05.2018
Adı Soyadı : İbrahim ÖZTAŞ
Unvan : İmar ve Şehircilik Md.V.
İmzası :

ONAYLAYAN



1. Örnek iş sahibine verilir.
2. Örnek Karayolları 3. Bölge Müdürlüğü'ne gönderilir.
3. Örnek Belediye Başkanlığında kalır

ŞEREFLİKOÇİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MWe KURULU GÜCE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**T. C.
ŞEREFLİKOÇİSAR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI**

25/5/1992

Konuyu konu imar planı

İmar planı

1. Numaralı İmar planı

Konukentli Sokak 29/3

Şereflikoçisarı/ANKARA

Emirliye mahallesi

25.5.1992

0/0

Konukentli Sokak 29/3

Emirliye mahallesi

İmar planı

1. Numaralı İmar planı ile ilgili konuların
konularına göre - 1992.

İmar planı 25.5.1992 tarih ve 129/16 no'lu karar ile onaylanmıştır.
İmar planı 25.5.1992 tarih ve 129/16 no'lu karar ile onaylanmıştır.

Emirliye mahallesi

İmar planı

25.5.1992

Agirliye mahallesi

ŞEREFLİKOÇİSAR MAHALLESİ

Emirliye mahallesi

25.5.1992

Emirliye mahallesi

1. Numaralı İmar planı

Emirliye mahallesi

1. Numaralı İmar planı

Emirliye mahallesi

Emirliye mahallesi

Emirliye mahallesi

SERFLİKOÇİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MWm KURULU GÜCE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

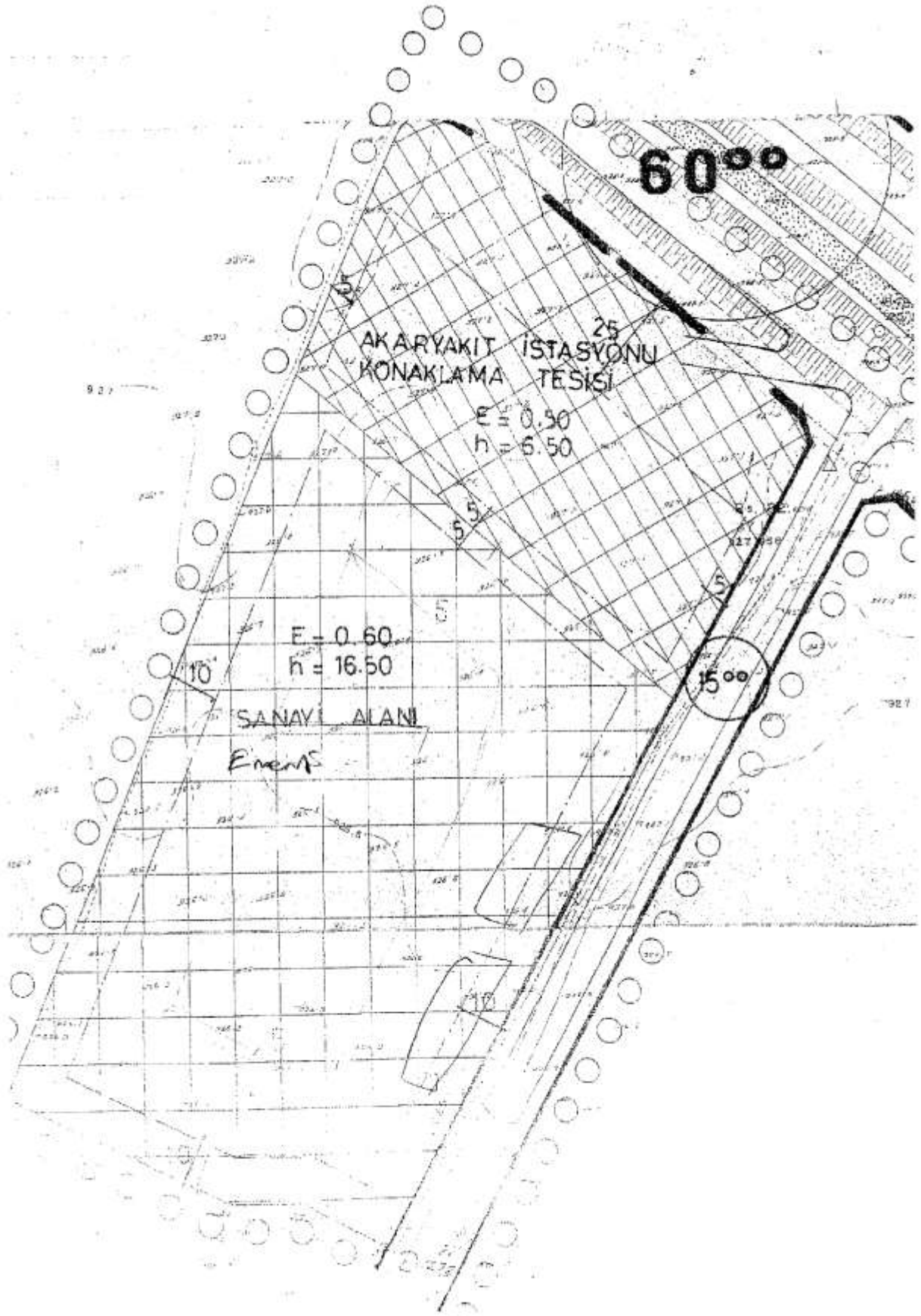
T.C. SERFLİKOÇİSAR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ Sayı : 2020/28 Tarih : 04.05.2020		ADRES İLGE İMAR ÇAPI HK. TARİH VE : 04.05.2020 SAYILI YAZINIZA CEVAP : 2020/1192	
--	--	---	--

Bu İmar Durumu ile yalnız proje yapılabılır. İnşaat yapılmaz 3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesine göre İmar planında ve mevzuatında bir değişiklik olursa hiç bir hak iddia edilemez. Çiğli krokisiz verilen çaplarla proje çizilemez. verilen 8 şifli krokiler' takribi ölçülerdir.

Mahalles : YEŞİLOVA				Kat Adedi ve İnşaat Nizamı : SANAYİ ALANI	
Kadastro : Pafsa No	Ada No	Parcel No	Bina Yüksekliği Max.	18.50	
İmar : 21X16	551	13	Bina Derinliği Max.	183.56	
Derinlik metre :	Cephe metre :		Bina Cephesi Max.	98.44	
Kadastro : 222.86	120.52		Ön Bahçe mesafesi M.n.	25.00	
İmar Planı Tasdik Tarihi :	14/12/1964		Komşu Bahçe Mesafesi	10.00	
Kanalizasyon Kotu :	2.00		Arka Bahçe Mesafesi	10.00	
Çeme Suyu Kotu :	1.50		Saçak Parapet Mevcut	0.50	
Bina Su Basman Kotu :	0.50		Çatı eğri Max.	%33	
Yapı Sahibi :	MUHAMMED SARIÇIN		Hind Baha emsali %	%50	
Yapı m² :	20291.56 m²	Applikasyon Kayıt No : 2020/48	Toplam İnşaat Alanı :	0361.196 m²	
İMARİTA BORDAYO KADASTROSUNA UYGUN OLARAK TANZİM VE İMAR EDİLDİ.			İMAR DURUMU PLAN VE MEVZUATINA UYGUN OLARAK TANZİM VE İMAR EDİLDİ :		
CSMAN CİHAZ SÖZÜSÜ			HARİTA MÜHÜRÜSÜ		
Tarih : 04.05.2020			İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ LEVENT AYANLAR		
İMAR DURUMU :			Tarih : 04.05.2020		

ÖZGÜBİNGERLER BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA 03.01.2009 TARİHİ VE 88 NOLU BELEDİYE MECLİS KARARINA İSTİNADEN ÇİZİMİ YAPILMIŞTIR. NOT : TİNEL VE BU BAŞMAN VİDEOSI İÇİN BELEDİYE İMAR İŞLERİNE BAŞVURULACAK İR BİLDİRİLMEMESİ DURUMUNDA GEREĞİ GİBİ İZLENLER UYGULANACAKTIR. NOT : YAPILARIN ÇİZİMLERİNİN İZDÜŞÜMÜ ARSA İÇERİNDE KALACAKTIR. UYULMADIĞI TAKDİRDE İHRAK KİTİ CEZARİLER UYGULANACAKTIR.

**ŞEREFLİKOÇHİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MWe KURULU GÜÇE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



MUVAFAKATNAME

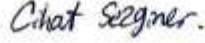
Hissedarı bulunduğumuz ölü murisim Neşet SEZGİNER adına kayıtlı olan kadastro 553 ada 4 nolu parsel sayılı taşınmazdaki payımıza örtülü sera yapılmasını, diğer hissedar Sargın İnşaat ve Makine Sanayi Ticaret Anonim Şirketinin muvafakat ettiğimizi beyan ederiz.

MUVAFAKAT EDENLER (Neşet SEZGİNER Varisleri)

Nardane SEZGİNER



Cihat SEZGİNER



Ünal SEZGİNER



Kemal SEZGİNER



(Ölü) İlhami SEZGİNER

(Varisleri)

Selma SEZGİNER



Selda SEZGİNER



Osman SEZGİNER



Pelin SEZGİNER



SEREFLİKOÇHİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MW'e KURULU GÜÇE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : 80071876-129
Konu : Kurum Görüşü.

SARGIN İNŞAAT VE MAKİNE SAN. TİC. A.Ş.'NE
(İlkbahar Mah. 608. Sok. No:9 Yıldız)
06550 Çankaya/ANKARA

İlgi : (a)04.02.2021 tarih ve E.10508 evrak kayıt sayılı yazınız.
(b)10.03.2021 tarih ve 145 sayılı yazınız.

İlimiz Şereflikoçhisar İlçesi, Yeşilova Mah. 551 ada 13 parsel üzerinde işletmenizce yapılması planlanan "Ömrünü Tamamlamış Lastik Geri Kazanımı (Piroliz) ve Biyokütle Enerji Santrali (7,88 MWe/7,75 MWm)" projelerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve sağlık koruma bandı mesafeleri ile ilgili kurum görüşümüzün oluşturulması hakkındaki ilgi (a) ve (b) yazılar incelenmiştir.

Bilindiği üzere sağlık koruma bandı mesafeleri sanayi bölgeleri dışında kurulan I. Sınıf Gayri Sıhhi Müesseseler için Sağlık Bakanlığınca yayımlanan Çevre ve Toplum Sağlığını Olumsuz Etkileyebilecek Gayri Sıhhi Müesseselerin Etrafında Bırakılacak Sağlık Koruma Bandı Mesafesi Belirlenmesi Hakkında Yönerge doğrultusunda ruhsat vermeye yetkili kurum ve kuruluşlar tarafından belirlenmektedir. Bakanlığımız ve bağlı teşkilatları gerek ÇED sürecinde gerekse de imar çalışmaları gibi başvuru ya da kurum görüşlerinin oluşturulması sırasında diğer mevzuat hükümlerinin yanı sıra sağlık koruma bandı mesafelerine esas önerilerini de oluşturmaktadır. Bu öneriler mevzuat doğrultusunda ve ruhsat vermeye yetkili kurumlara yön vermektedir.

Bahse konu faaliyet için önerilen sağlık koruma bandı mesafeleri I. Sınıf Gayri Sıhhi Müessese olması hasebiyle ÇED sürecinde önerilmiş ve nihai ÇED Raporunda da bu hususlara uyulacağı ile ilgili taahhütler yer almıştır. Bu kapsamda söz konusu alanda kurulması planlanan projelere ilişkin Müdürlüğümüze sunulana bilgi ve belgeler ile sahada teknik elemanlarımızca da yerinde inceleme ve değerlendirmeler yapılmıştır. Buna göre;

- 551 ada 13 parselin batısında yer alan 551 ada 4 parsel ile doğusunda yer alan 550 ada 9 parselin 5403 sayılı kanunun 14. Maddesi gereğince Bakanlar Kurulu ile ilan edilen Büyük Ova Koruma alanında yer aldığı, bu alanlarda imarlaşmanın kısıtlandığı ve sadece bitkisel üretime izin verildiğinin Ankara İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 17.07.2019 tarih ve 3084 yevmiye numaralı yazısından anlaşıldığı,
- Doğusunda parsel sınırı ile bitişik 15 metrelik yolun bulunduğu,
- Söz konusu parselin kuzey yönünde yer alan kısmının imar planında "akaryakıt istasyonu" olarak, diğer kısmın "sanayi alanı" olarak onandığı ve parsel içinde bulunan yapıların ruhsatlı olduğu,
- Parselde "sanayi alanı" olan kısımda anılan projelerin geliştirileceği, akaryakıt istasyonunun bulunduğu kısımda her iki tarafta toplam 30 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakıldığı,
- Üzerinde proje planlanan parselin güneyinde bulunan 553 ada 4 nolu taşınmazın 7/8'inin firmanıza ait olduğu ve kalan kısım için de taşınmaz ortağından muvaffakiyet alındığının anlaşıldığı, söz konusu alanda bitkisel üretim yapıldığı, tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen hususlar, mevcut koşullar, imar kısıtlamaları ve yapı yaklaşma mesafeleri dikkate alınarak; parselin doğu yönünde 10 metrelik yapı yaklaşma ve devamında 15 metrelik yol ile diğer parselin asgari 5 metrelik yapı yaklaşma mesafelerinin, güneyinde 5 metre, batısında 10 metre, kuzeyinde akaryakıt istasyonu ile arasındaki toplamda 30 metrelik mesafenin sağlık koruma bandı mesafeleri olarak oluşturulması ve ilgili imarca korunması kaydıyla söz konusu projelerin gerçekleştirilmesi uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

e-imzalıdır.
Dr. Öğr. Üyesi Mustafa S. KOTANOĞLU
Müdür a.
Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanı

İl Sağlık Müdürlüğü Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimi
Hacıtepe Mahallesi, Talatpaşa Bulvarı, No:64, B Blok 1 Kat, Altınbaş / ANKARA
e-posta:zeynep.kaynar@saglik.gov.tr İlet Adresi: ankaranisn@saglik.gov.tr
Telefon No: 0312-598 40 35

Bilgi İçin: Z. KAYNAR
Uzman Müfettiş

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: d2d08ddf-3f7b-497c-9b73-2dc006c1320

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



**T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
MAHALLİ ÇEVRE KURULU**

Karar Tarihi : 21/01/2020
Karar No : 2020/72

**21/01/2020 TARİH ve 2020/72 SAYILI
MAHALLİ ÇEVRE KURULU KARARLARI**

İlimiz Mahalli Çevre Kurulu 21/01/2020 tarihinde Vali Yardımcısı Abdullah DÖLEK başkanlığında toplanarak aşağıda belirtilen kararları almıştır:

- 1- İlimiz, Şereflikoçhisar İlçesi, Yeşilova Mah. 551 Ada 13 nolu parselde Saren Sargın Enerji Yatırımları Üretim San. ve Tic. A.Ş. tarafından kurulması planlanan "Ömrünü Tamamlanmış Lastik Geri Kazanımı (Pirroliz) ve Biyokütle Enerji Santrali" projesinin. Atıkların Yakılmasına İlişkin Yönetmeliğin 6. Maddesinin 1. Fıkrası gereği yer seçiminin projenin çevreye karşı olası risk ve etkilerinin önlenmesi amacıyla gerekli her türlü tedbirin ve gerekli izinlerin alınması kaydıyla uygun olduğuna.
- 2- İlimiz, Mamak İlçesi, Lalahan Mahallesi 2763 Parselde Emrebay Temiz Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Gentürk Mühendislik İnşaat Jeofizik Jeoloji Enerji San. ve Tic. A.Ş. den devir) tarafından kurulması planlanan "Atık Geri Kazanım ve Elektrik Üretim Tesisi" projesinin. Atıkların Yakılmasına İlişkin Yönetmeliğin 6. Maddesinin 1. Fıkrası gereği yer seçiminin, bahse konu tesise 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinde "Enerji Depolama Alanı" kullanımında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifinde ise "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" kullanım kararına ilişkin plan değişikliği teklif dosyasının hazırlanarak ilgili İdaresi'ne sunulması ve projenin çevreye karşı olası risk ve etkilerinin önlenmesi amacıyla gerekli her türlü tedbirin ve gerekli izinlerin alınması kaydıyla uygun olduğuna.
- 3- İlimizin hava kalitesinin iyileştirilmesi amacıyla hazırlanan ve Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü web sitesinde yayınlanan 2020-2024 yıllarını kapsayan Ankara Temiz Hava Eylem Planı uygun bulunmuş olup, söz konusu planın uygulamaya konulmasına ve planda belirtilen hususların ilgili kurumlar tarafından titizlikle yerine getirilmesine,

Oy birliği ile karar verilmiştir.

Abdullah DÖLEK
Vali a.
Vali Yardımcısı

Cemal SULAK
Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Ali Vedat ALTUĞ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

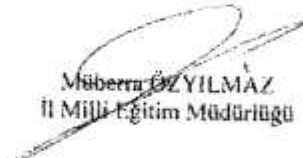
SERFLİKOÇİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MW'e KURULU GÜÇE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
MAHALLİ ÇEVRE KURULU**

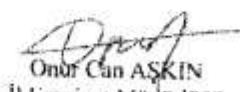
Karar Tarihi : 21/01/2020
Karar No : 2020/72

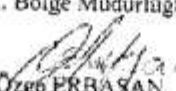
**21/01/2020 TARİH ve 2020/72 SAYILI
MAHALLİ ÇEVRE KURULU KARARLARI**


Ahmet UMUTLU
Ulaştırma ve Altyapı Bak. İl Bölge Müdürlüğü


Müberra ÖZYILMAZ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

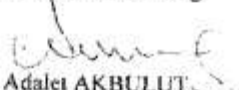

Yasemin GÖRBÜLAK
Tarım ve Orman Bakanlığı
IX. Bölge Müdürlüğü


Onur Can AŞKIN
İl Emniyet Müdürlüğü


Özge ERBAŞAN
İl Jandarma Komutanlığı

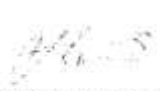

Salih Atlı
Ankara İl Defterdarlığı

(Katılmadı)
Sanayi ve Teknoloji
İl Müdürlüğü

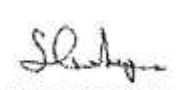

Adalet AKBULUT
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

(Katılmadı)
Ankara Ticaret Odası Başkanlığı


Ratip ILGIN
MTA Genel Müdürlüğü Orta Anadolu
III. Bölge Müdürlüğü


Hatice AKTOSUN
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

(Katılmadı)
Ankara İl Müftülüğü


Sertaç ÇANKAYA
İl Sağlık Müdürlüğü


Doğan MEMİŞOĞLU
Ankara Sanayi Odası Başkanlığı

(Katılmadı)
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

SERFLİKOÇİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88Mw-7.75Mw KURULU GÜÇ SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU



**T.C.
ŞEREFLİKOÇİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI**

Karar Tarihi	Karar No	Birleşim No	1	Toplantı Dönemi: 10
03.12.2020	148	Oturum No	3	
Belediye Meclisini Teşkil Eden Üyelerin Adı Soyadı	Belediye Başkanı		Memiş ÇELİK	
	Üyeler:		Meclis Katibi: Halil ALBAY, Meclis Katibi: Servet Cihan TÜZÜN, Üye Murat ATASOY, Üye Mevlüt ŞAHİN (İzinli), Üye Aysun PEKMEZCİ, Üye Hacı ÖZÇELİK, Üye Yücel AKSOY (İzinli), Üye Dünyamin KILIÇASLAN, Üye Eyyüp ALTUNDAĞ, Üye Harun ATUĞ (İzinli), Üye Raşit ÖZDEMİR, Üye Ercan ALTUNTAŞ, Üye Eyyüp DOĞAN, Üye Halil KILIÇ, Üye İsmet ANDAÇ	

BAŞKAN: Değerli arkadaşlarım gündemimizin dokuzuncu maddesi İlçenin Yeşilova mahallesi 551 ada 13 nolu parsel alanında imar plan değişikliği talebi. İmar komisyonuna sevkı yapılan talep üzerinde komisyonun yapmış olduğu çalışma doğrultusunda hazırlanmış olduğu raporu okutuyorum;

ŞEREFLİKOÇİSAR BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

Mülk sahibi Muharrem Sargın vekili Mustafa Dikilitaş tarafından 17.11.2020 tarih ve 4377 sayılı dilekçe ile ilçenin Yeşilova Mahallesi 551 ada 13 nolu parsel alanında imar planı değişikliği yapılması talebi Belediye Meclisinde görüşülmüştür. 01.12.2020 tarihinde yapılan belediye meclis toplantısında konu komisyonumuza sevk edilmiştir.

Konu üzerinde yapılan çalışmalara göre; Komisyonumuza havale edilen yukarıda açıklaması yapılan konu üzerinde yapılan çalışmalarda İlçemiz Yeşilova Mahallesi 551 ada 13 nolu parsel alanı Akaryakıt İstasyonu Konaklama Tesisi ve Sanayi Alanı olarak mevzi imar planlı alan olarak görülmektedir. Söz konusu alan 10.06.1988 tarihinde Şereflikoçhisar Belediyesi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı ile planlanmıştır. Alana yapılaşma koşulları Sanayi Alanı olarak Planlanan alanda Emsal=0,60 ve Yençok=16,50 metre, Akaryakıt İstasyonu Konaklama Tesisi olarak planlanan alanda yapılaşma koşulları Emsal=0,50 ve Yençok=6,50 metre olarak planlanmıştır. E-90 karayolu cephesinden 25 metre, diğer parsel cephelerinden 10 metre, Sanayi Alanı ile Akaryakıt İstasyonu ve Konaklama Tesisi arasında ise 5 metre yapı yaklaşma mesafeleri planlanmıştır. Plan değişikliği talebi sadece Sanayi Alanı olarak planlanmış alanda "Enerji Üretim Tesis Alanı" amaçlı olarak talep edilmiştir.

Netice olarak; İlçemiz Yeşilova Mahallesi 551 ada 13 nolu parsel alanında 10.06.1988 tarihinde Sanayi Alanı olarak planlanmış alanda, yapılaşma koşulları Emsal=0,60 ve Yençok=16,50 metre, tüm parsel cephelerinden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi olacak şekilde "Enerji Üretim Tesis Alanı" olarak yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde komisyonumuzca herhangi bir sakınca görülmemiştir. İş bu rapor üç nüsha olarak komisyonumuzca tanzim ve imza edilmiştir. 02.12.2020 Ercan ALTUNTAŞ Komisyon Başkanı, Yücel AKSOY Üye, Hacı ÖZÇELİK Üye, Aysun PEKMEZCİ Üye, Halil KILIÇ Üye

BAŞKAN: Değerli arkadaşlarım imar komisyonunca hazırlanan rapor üzerinde lehte veya aleyhte söz almak isteyen arkadaşım var mı? Yoktur. Maddeyi komisyon raporu doğrultusunda oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler. Oy birliği ile Kabul edilmiştir. Teşekkür ediyorum.

(Signature)

(Signature)

ASLINA AYKIRIDIR
LİCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Sanayi Alanı
Dönem: 2020-2021-2022 No: 148
Şereflikoçhisar Belediyesi

ŞEREFLİKOÇHİSAR-YEŞİLOVA MAH. (ANKARA) 551 ADA 13 NOLU PARSELİN BİR KISMINA VE İMAR YOLUNA AİT 7.88MWm-7.75MW_e KURULU GÜÇE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

BAŞKAN: Değerli arkadaşlarım Aralık ayın meclis toplantımızdaki gündeme ait konuların görüşülmesi sona ermiştir. Sizlere buraya gelerek alınan kararlara katkı yaptığınız için teşekkür ediyorum. Alınan kararların vatanımıza, milletimize ve ilçemize hayırlar getirmesini temenni ediyorum. Gündem dışı konuşmak isteyen arkadaşın varsa buyursun dinlemeye hazırız. Aysun PEKMEZCI , Eyyüp DOĞAN beyin konuşma talepleri var.

BAŞKAN Değerli arkadaşlarım toplantımızı 04 OCAK 2021 tarihi saat 15.00'de burada toplanmak üzere kapatıyorum.

Memiş ÇELİK
Belediye Başkanı

Halil ALBAY
Meclis Katibi

Servet Cihan TÜZÜN
Meclis Katibi

Karar Tarihi 03.12.2020
Teslim Edilme Tarihi 04.12.2020
Kayıt No 3368..



PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER:

- 1) PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2) PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI (ŞEREFLİKOÇHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN 29.05.2018 TARİH 2018/1 SAYILI GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ KAPSAMINDA KULLANILMASI), KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4) PLANLAMA ALANINDA;
 - ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLEMESİ YÖNETMELİĞİ,
 - HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - ENERJİ NAKİL HATLARI YÖNETMELİĞİ,
 - İLETİM HATLARI YÖNETMELİĞİ,
 - 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER,
 - SU KİRLİLİĞİNİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK, ,
 - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5) PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 6) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 7) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİNİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNUN GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK VE 167 SAYILI KANUN VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLİLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMASI ZORUNLUDUR.
- 8) 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

- 9) ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 10) PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDDE YAYINLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDDE YAYIMLANAN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” ESASLARINA UYULACAKTIR.
- 11) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 12) 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ’NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 13) İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA, RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 14) SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15) ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 16) MEKANİK AYIRMA, BİYOKURUTMA VE BİYOMETANİZASYON TESİSLERİ FERMENTE ÜRÜN YÖNETİMİ TEBLİĞİ’NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. BU HUSUSLAR TAMAMLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
- 17) PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 18) PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİS VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 19) ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSHALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- 20) HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK”, HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

- 1) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (BİYOGAZ ENERJİ SANTRALİ ALANI) YAPILAŞMA KOŞULLARI: $E=0.60$ YENÇOK=16,50 M.’DİR.
- 2) T.C. AFET VE ACİL DURUM YÖNETİM BAŞKANLIĞI TARAFINDAN 01.07.2011 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 3) İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 4) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜ 7,88 MWM/7,75 MWE OLUP SÖZ KONUSU KURULU GÜÇ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK, YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER’İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
- 5) İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
- 6) PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDAN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 7) 6331 SAYILI İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 8) SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN 24.07.2012 TARİH VE B.11.1.SHG 0.10.01.05- 2549/1421 SAYILI GENELGE HÜKÜMLERİNE RİAYET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- 9) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU’NUN 12.12.2019 TARİH VE ÖN/8977-1/04380 SAYILI ÖN LİSANSINDA YER ALAN SAHA KOORDİNATLARI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.

12.12.2019 TARİH VE ÖN/8977-1/04380 SAYILI ÖN LİSANSINDA YER ALAN SAHA KOORDİNATLARI		
Nokta No	E	N
1	543541,715	4313631,009
2	543600,331	4313771,663
3	543681,899	4313701,135
4	543625,481	4313595,853
5	543606,139	4313607,928
6	543590,495	4313607,678

- 10)** 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU VE 2010/5 SAYILI “AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAH KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 11)** 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNE UYULACAK, YAĞIŞLAR SONUCU OLUŞACAK YÜZEYSEL AKIŞIN ALTYAPI PROJESİ KAPSAMINDA MESKUN MAHALDEN UZAKLAŞTIRILMASI VE TAŞKIN ÖNLEMİNİN İLGİLİSİNCE ALINMASI, YERALTI SULARININ KİRLENMESİNİ ÖNLEYİCİ MEVZUATA UYULMASI, TAŞINMAZIN CİVARINDA BULUNAN KURU DERE YATAKLARINA HAFRİYAT VE İNŞAAT MOLOZU DÖKÜLMEMESİ VE HER NEVİDE KATI ATIK ATILMAMASI SAĞLANACAKTIR.
- 12)** PLANLAMA ALANINDA EKOLOJİK DENGİNİN KORUNMASI, YABAN HAYVANLARA ZARAR VERİLMEMESİ, DERE YATAKLARININ DARALTILMAMASI YA DA DOLDURULMAMASI, DERE YATAKLARINA ATIK BIRAKILMAMASI VE KULLANIMIN SONA ERMESİ DURUMUNDA SAHANIN REHABİLİTE EDİLMESİ ESASTIR. NESLİ TEHLİKEYE DÜŞMÜŞ, DAR YAYILIŞLI VEYA ENDEMİK TÜRLERE RASTLANILMASI DURUMUNDA ZARAR VERİLMEKSİZİN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI (IX. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) İLE İRTİBATA GEÇİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 13)** İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
- 14)** ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 07.07.2020 TARİH VE 141342 KARAR NO İLE “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU” KARARI VERİLEN SAREN SARGIN ENERJİ SANTRALİ (Ömrünü Tamamlamış Lastik Geri Kazanımı) Piroлиз ve Biyokütle Enerji Sanrali (7,88MWm/ 7,75MWe) PROJESİ ÇED RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 15)** ANKARA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 22.03.2021 TARİH VE E-80071876 – 129 - 579 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 16)** ANKARA VALİLİĞİ MAHALLİ ÇEVRE KURULU TARAFINDAN ALINAN 21.01.2020 TARİH VE 2020/72 SAYILI KARARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.