



**ANKARA İLİ, ÇUBUK İLÇESİ, KAVAKLI MAHALLESİ 101 ADA 44  
PARSEL NUMARALI TAŞINMAZDA  
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES) AMAÇLI  
İMAR PLANINA GELEN İTİRAZA İLİŞKİN İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

**OCAK, 2025**

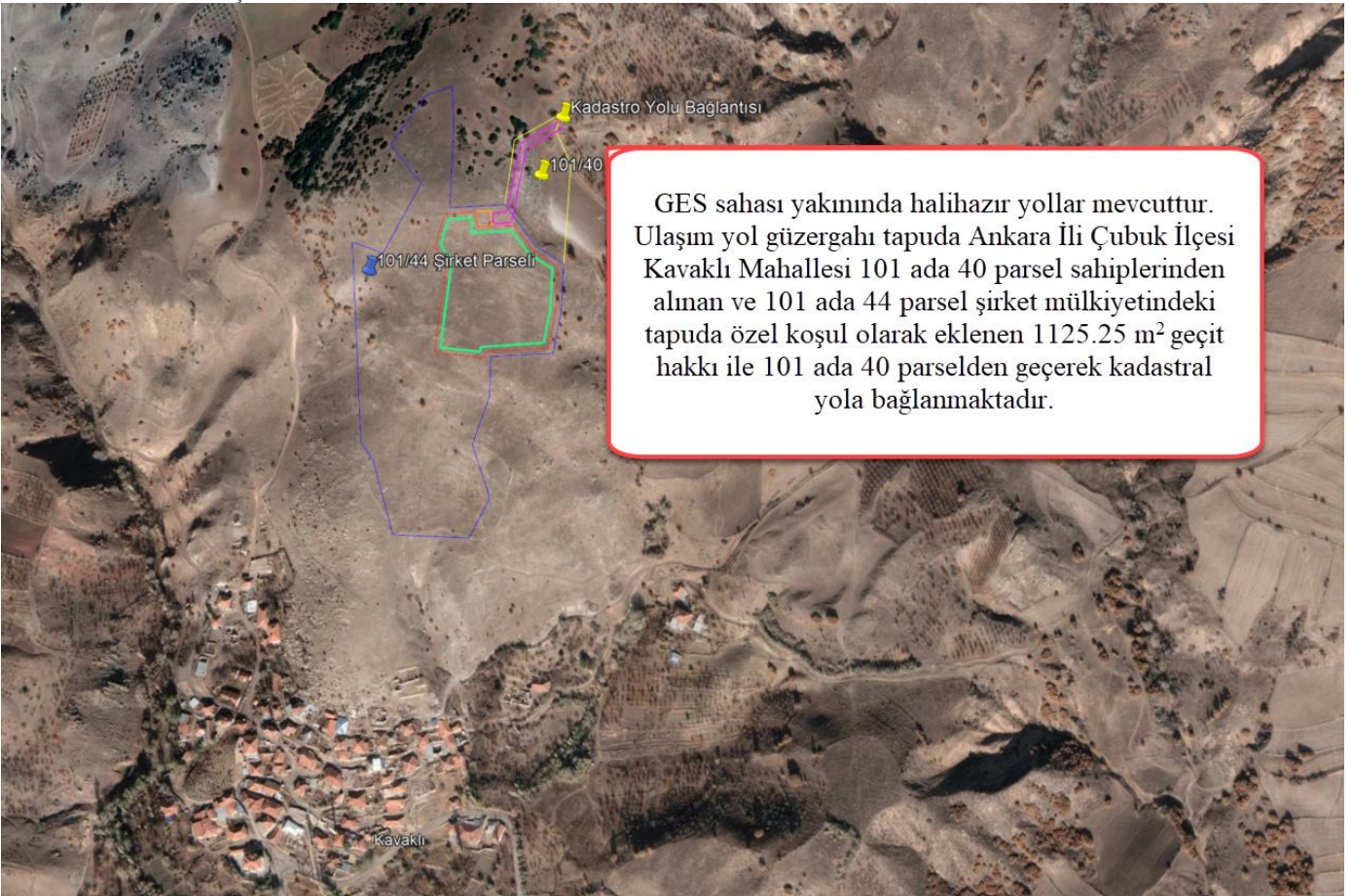
Ankara İli, Çubuk İlçesi, Kavaklı Mahallesi, 101 ada 44 parselde yapılması planlanan Atakar Madencilik GES projesinin Nazım ve Uygulama İmar Planları 26.11.2024 tarihinde onaylanmış, 28.11.2024 tarihinde askıya çıkmıştır. 27.12.2024 tarihinde askıdan indirilmiş olup Çubuk Belediyesinin 11.12.2024 tarih ve 43503 sayılı yazısı ile itiraz edilmiştir.

Çubuk Belediye Başkanlığı, İmar Şehircilik Müdürlüğü'nün itiraz dilekçesinde belirttiği maddelerin hiçbirisinde 3194 Sayılı İmar kanunu ve ilgili yönetmeliklerine aykırı bir durumun söz konusu olmadığı görülmüş olup, yazısında belirttiği;

- Kavaklı 101 ada 40 numaralı parsele ilişkin 10 metrelik yola ilişkin itirazlarına ilişkin açıklamalarımız;

✓ GES sahası yakınında halihazır yollar mevcuttur. Ulaşım yol güzergahı tapuda Ankara İli Çubuk İlçesi Kavaklı Mahallesi 101 ada 40 parsel sahiplerinden alınan ve 101 ada 44 parsel şirket mülkiyetindeki tapuda özel koşul olarak eklenen 1125.25 m<sup>2</sup> geçit hakkı alınarak 101 ada 40 parselden 10 m genişliğinde yol geçerek kadastral yola bağlanmaktadır. Aşağıda uydu görüntülerinde GES sahasına ulaşım yolu güzergahı gösterilmektedir. CD içerisinde 101 ada 40 parselden alınan geçit hakkı için Çubuk Belediyesi meclis kararı ve muvafakatnameler mevcuttur. Muvafakat, vekaletname vb. belgelere Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından incelenmiş gerekli revizeler yapılarak onaylanmıştır.

Harita 1: Ulaşım İznini Gösterir Yol Krokisi



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2025

Resim 1: Çubuk Belediyesi 101 Ada 40 Parsel Geçit Hakkı Onay Belgesi

DEĞİŞİKLİK TASARIMI

0608-514 NOLU LİSANSLI HARİTA BÜROSU MESUT BAKIR	İli	: Ankara	0608-514 NOLU LİHKAB				Yüzölçümü		
	İlçesi	: Çubuk	Gören Yerlerde		Görmeyen Yerlerde		Ha	m2	Dm2
	Köy/Mah	: Kavaklı	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlük Sıra No	
	Fen Kayıt No	: 2024/							
	KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ (TRF33-3)								
NoktaNo	Y	X							
279	489915.68	4460836.45							
283	489914.40	4460796.29							
285	489911.46	4460882.03							
292	489904.32	4460976.89							
310	489888.76	4461022.70							
312	489885.23	4461004.82							
313	489883.35	4460890.44							
316	489870.99	4460659.62							
318	489859.79	4460747.04							
320	489856.29	4460781.86							
321	489855.63	4460621.32							
323	489849.41	4460920.26							
325	489848.79	4460704.42							
326	489848.58	4460983.95							
342	489797.58	4460909.42							
345	489788.94	4460988.31							
348	489780.59	4461026.05							
349	489780.06	4460616.44							
357	489765.40	4460931.83							
367	489754.53	4461019.26							
371	489750.38	4460681.89							
396	489734.06	4460700.03							
399	489733.39	4460872.14							
407	489724.66	4460972.73							
433	489696.52	4460886.57							
11	489885.37	4461005.54							
12	489858.64	4460979.75							
13	489859.53	4460911.37							

101 Ada,40 Parsel Aleyhine 44 Parsel Lehine  
10.00 m genişliğinde, 1125.25 m2 ( Yol Geçit )  
İrtifak Hakkı kurulmuştur.

Değişiklik tasarımı istegime/istegimize uygun düzenlenmiştir. Vekaleten: Mehmet GÜLMEZ Temsilen: Turgay ATASELİM

Kadastro Paftasına Uygun		İmar Mevzuatına/İmar Planına Uygun	
Düzenleyen	Harita Ve Kadastro Teknikeri	Belediye Encümeni,	Karar No
Adı Soyadı	Beyza DUMAN	İl İdare Kurulu	Tarih
Tarih	11.01.2024		2024/20 17.01.2024
İmza			
Kontrol Eden	Lisanslı Mühendis		
Adı Soyadı	Mesut BAKIR	İmza / Mühür	
Tarih	11.01.2024	Tarih	
İmza			

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2025

- 3194 sayılı Kanununun 18. Madde uygulaması çalışmasının yapıp yapılamayacağı ile ilgili açıklamalarımız;

✓ Plan Notları Özel Hükümler 17. Madde “3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ İLE ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ “BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İLE BU SINIRLAR DIŞINDA DÜZENLENMİŞ UYGULAMA İMAR PLANI ALANLARI İÇİNDEKİ, BİNALI VEYA BİNASIZ ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİNİ KAPSAR. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ” eklenmiştir.

- Planlama alanı ile 101 ada 40, 41, 43 ve 45 numaralı parsel sınırları arasında, yaklaşık 5 metre genişliğinde bulunan boşluğa ilişkin açıklamalarımız;

✓ Enerji İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan Teknik Değerlendirme Formunda yer alan onaylı koordinatlar referans alınarak GES alanı için imar planları çizilmiş olup 101 ada 40, 41, 43 ve 45 parsel sınırları arasında yaklaşık 5 metre uzaklık bulunmaktadır.

Resim 2: Teknik Değerlendirme Formu

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	BAŞKENT-GES-2186	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	ATAKAR İNŞAAT MADENCİLİK TAH. HAF. OTO. NAK. Ve TİC. LTD. ŞTİ. Kale Mah. Sanayi Yolu Üzeri Arhavi / Artvin 0466 312 47 91	
TESİS ADI	ATAKAR MADENCİLİK GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	31.01.2023	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Ankara
	İLÇESİ	Çubuk
	KÖY/MAHALLE	Kavaklı
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ	Arazi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	1200 / 1515,8	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	ESENBOĞA	
1/25000 ölçekli pafta adı	H29B3	
Projeksiyon Sistemi	UTM Zone 38 Central Meridian 33 (ED50 - 6°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	12575,7	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	489625,35	4459303,29
K2	489680,16	4459314,95
K3	489913,02	4459285,92
K4	489938,90	4459277,69
K5	489942,75	4459235,83
K6	489941,18	4459199,96
K7	489882,81	4459185,46
K8	489883,37	4459179,79
K9	489832,56	4459180,77
K10	489833,83	4459260,95
K11	489820,12	4459274,08

Düzenleme Tarihi  
30.03.2023  
128

  
Sefa ÖZÇELİK  
Bağlama Komisyon Başkanı  
Bağlama Planlama Uzmanı



Açıklamalar:

1. Lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvurusunun, dağıtım lisansını haiz Organize Sanayi Bölgesi (OSB) içerisinde faaliyet gösteren bir tesis ile ilişkili olması halinde elektrik üretiminin kurulacağı arazinin OSB sınırları dışında olup olmayacağı hususunda “Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği” hükümleri esas olup, aksi uygulamalar halinde işbu Teknik Değerlendirme Raporu hükümsüzdür.

UYGUNDUR



Mustafa ÇALIŞKAN  
Yenilenebilir Enerji Kaynakları Dairesi Başkanı  
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Tablo 1: Enerji İşleri Genel Müdürlüğü Teknik Değerlendirme Formundaki GES Alanı Koordinat Bilgileri

<b>PROJE SANTRAL SAHASI KÖŞE KOORDİNATLARI</b>		
<b>Koordinat Adı</b>	<b>Doğu Boylamı</b>	<b>Kuzey Enlemi</b>
K1	489825.35	4459303.29
K2	489880.16	4459314.95
K3	489913.02	4459285.92
K4	489938.90	4459277.69
K5	489942.75	4459235.83
K6	489941.18	4459199.96
K7	489882.81	4459185.46
K8	489883.37	4459179.79
K9	489832.56	4459180.77
K10	489833.63	4459260.95
K11	489820.12	4459274.08

- Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi”nin öneri enerji iletim hattı güzergahının plana işlenmediği hakkındaki açıklamalarımız,  
✓ İmar planına esas kurum/kuruluşlardan alınan görüşlerinde öneri enerji iletim hattı güzergahının plana işlenmesine ilişkin bir husus bulunmadığı ve iletim hattı mülkiyetinin ilgili elektrik dağıtım şirketinde olacağından dolayı planda öneri iletim hattı güzergahı bulunmamaktadır.

- Güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemleri inşaat alanı hesaplarının, “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği”nde yer alan ilgili hükümleri dikkate alınarak emsal değerinin belirlenmesinin gerektiği hakkındaki açıklamalarımız,  
✓ Plan Notları Özel Hükümler 3. Madde de emsal değerleri güncellenmiş olup aşağıdaki gibidir.

**GES Üretim Alanı** yaklaşık 12,150 m<sup>2</sup>, yol alanı 1,545 m<sup>2</sup>, trafo alanı 194 m<sup>2</sup> dir.

GES üretim alanında Yençok = 6.50 metredir, Emsal=0.70 dur.

Trafo Alanında Yençok = 6.50 metredir, Emsal=0.70 dur.

Bahse konu imar planına esas alınan tüm kamu kurum/kuruluş görüşlerine uyulmasına ilişkin plan notunun eklenmiştir.

- Tüm kamu kurum/kuruluş görüşlerine uyulmasına ilişkin plan notu eklenmesi hususundaki açıklamalarımız;

Plan Notları Özel Hükümler 25. Madde de “*İMAR PLANINA ESAS ALINAN TÜM KAMU KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR*” denilmektedir. Alınan tüm kurum görüşleri incelenmiş olup olumsuz hiçbir kurum görüşü bulunmamaktadır. İmar planına eşik oluşturacak kurum görüşleri plan notlarına yansıtılmıştır.

- İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmının plan notlarına işlenmesine ilişkin açıklamalarımız;

✓ Plan notları Genel Hükümlerine 24. Madde “*BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA SONUÇ VE ÖNERİLER KISMI İMAR UYGULAMASINDA DİKKAT EDİKECEKTİR.*” Eklenmiştir. İmar planlarının plan açıklama raporu ile bir bütün olduğu ve

jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmının halihazırda plan açıklama raporunda yer aldığı dolayısı ile ayrıca plan notlarına işlenmemiştir.

- DSİ 5. Bölge Müdürlüğü görüşünde yer alan hususlara ilişkin açıklamalarımız;
- ✓ Plan Notları Özel Hükümler 3. Madde de DSİ 5. Bölge Müdürlüğü görüşünde yer alan hususlar plan notlarına işlenmiştir.
  
- DOP'a ilişkin açıklamalarımız;
- ✓ 3194 sayılı İmar Kanunu ve plan yapımına esas ilgili yönetmeliklerinde Düzenleme Ortaklık Payı Oranı büyüklüğünün belirtilmediği, güneş enerji santral tesisi yapımına yönelik söz konusu planın alana herhangi bir nüfus artışı getirmedeği ve bu nedenle buna ilişkin herhangi bir hüküm yer almayacaktır.
  
- Günümüze kadarki süreçte Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan benzer amaçlı imar planlarında; “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanının (Güneş Enerji Santrali) 5 yıl süreyle hiçbir surette devri yapılamaz.”, “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanına (Güneş Enerji Santrali) ilişkin uygulama imar planının kesinleşmesinden itibaren 6 ay içerisinde tesis yapılacak olup bu süre sonunda yapıldığının ibraz edilememesi halinde Ankara Büyükşehir Belediye Meclisine İmar Planlarının iptal edilmesine karşı dava açılmayacaktır.” şeklinde plan notlarının eklenmiş olduğunun ve benzer amaçlı imar planlarında Düzenleme Ortaklık Payının (DOP) yaklaşık %20 olacak şekilde uygulandığının bilinmesi gerektiğine ilişkin açıklamalarımız:
- ✓ İtiraza konu imar planlarında Özel Hükümler başlığı altında halihazırda;

18-YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANININ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) 5 YIL SÜREYLE HİÇBİR SURETTE DEVRİ YAPILAMAZ.  
19- “YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANININ KESİNLEŞMESİNDEN İTİBAREN 6 AY İÇERİSİNDE TESİS YAPILACAKTIR” hükümleri bulunmaktadır.

Diğer yandan Ankara Büyükşehir Belediyesinin dava açmayacağına ilişkin husus, imar planı ile belirlenebilecek bir husus olmayıp yasal bir hak imar planı ile sınırlandırılmaz.

Hazırlanan imar planı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış olup, 3194 sayılı İmar kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmıştır.



**Ankara İli, Çubuk İlçesi, Kavaklı Mahallesi, 101 Ada  
44 Parsel Numaralı Taşınmazda Güneş Enerjisi Santrali (GES)  
Amaçlı İmar Planına Gelen İtiraza İlişkin İmar Planı  
Değişikliği**

**EKİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.**



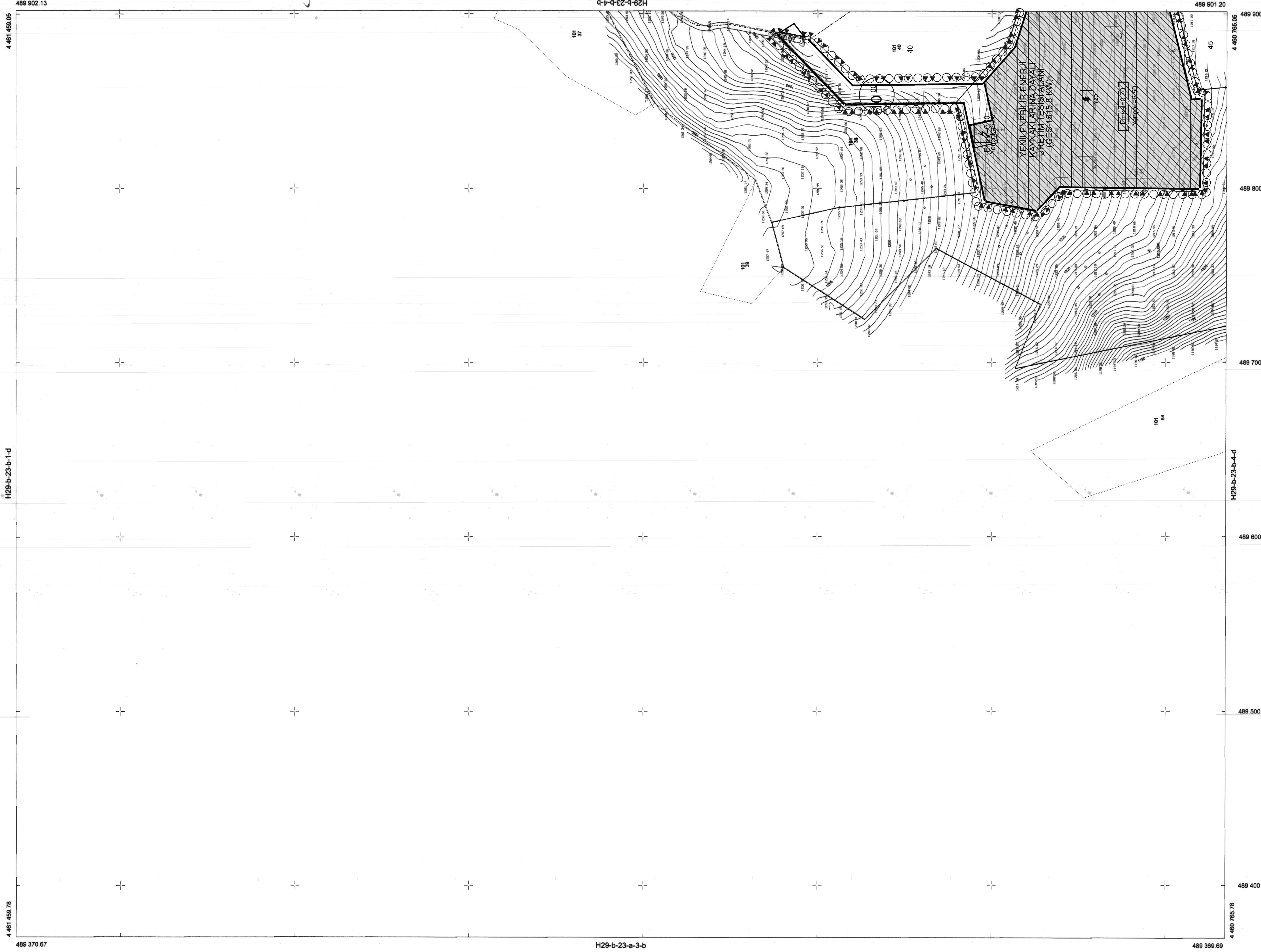
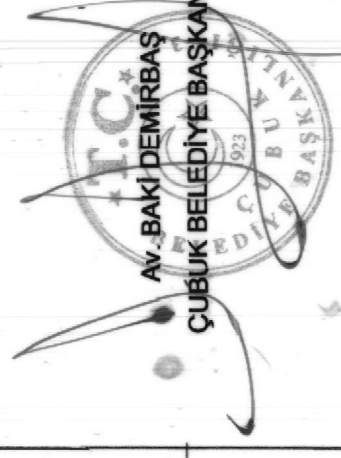
01									
08									
11	B								
18									
21	22	23	24	25					

ANKARA-ÇUBUK  
(KAVAKLI)  
H29-b-23-b-4-a

H29-b-23-b-1-d

489 902.13  
4 461 489.05

ITRF-96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.00  
EPOĞUNDA PİRİ REİS HARİTA MÜH. TARAFINDAN  
YAPILAN 4 ADET 1/1000 VE 1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ  
HALHAZIR HARİTA İNCELENİP VE ONANDI.  
...../...../2023



489 901.20  
4 461 765.05  
489 900  
489 800  
489 700  
489 600  
489 500  
489 400  
4 460 365.85  
H29-b-23-b-4-d  
1/1000  
4 461 489.78  
489 370.67  
4 461 400  
4 461 300  
4 461 200  
4 461 100  
4 460 000  
4 460 900  
1 460 800

HAZIRLAYAN 23.04/2023 PİRİ REİS HARİTA MÜH. TİC. LTD. ŞTİ. HAKAN TOKAC Harita Mühendisi	ÇUBUK BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
	KONTROL Onur NEŞELİ Harita Tüsen Mühendisi	ONAY Muhammet Ali İYMAĞA İmar ve Şehircilik Müdürü

*(Signature)*

*(Signature)*

*(Signature)*

*(Signature)*

