ANKARA İLİ

AYAŞ İLÇESİ

GÖKLER MAHALLESİ

102 ADA 1 NOLU PARSELE AİT

2000 kWe / 2588,75 kWp KURULU GÜCÜNDE

GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI

1/5000 ÖLÇEKLİ

NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

DÖRT E PLANLAMA

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU 5

1.1. Planlama Alanının Genel Değerlendirilmesi 5

1.2. Planlama Alanı 7

2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR 8

2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 8

2.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı 8

2.3. Planlama Alanının Mevcut İmar Planı Durumu 9

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMASI 10

3.1. Fiziksel Yapı 10

3.1.1. Deprem Durumu 10

3.1.2. İklim 11

3.1.3. Bitki Örtüsü 12

3.2. Sosyal ve Ekonomik Yapı 13

3.3. Demografik Yapı 14

3.4. Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Durumu 16

3.5. Planlama Alanının Hâlihazır Harita ve Mülkiyet Durumu 24

4. KURUM GÖRÜŞLERİ 27

5. NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ VE PLAN KARARLARI 37

6. EKLER 38

EK – 1 MÜLK BİLGİLERİ 39

EK – 2 JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT ONAY SAYFASI 41

EK -3 MÜELLİF BİLGİLERİ VE BELGELERİ 42

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri 5
Şekil 2. Planlama Alanı 7
Şekil 3. Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri 8
Şekil 4. Planlama Alanı Deprem Durumu Haritası 10
Şekil 5. Planlama Alanına Ait Onaylı Aplikasyon Krokisi 24
Şekil 6. Planlama Alanına Ait Tapu Kaydı 26
Şekil 7. Nazım İmar Planı Teklifi 37

TABLOLAR DİZİNİ

Tablo 1. Ankara İli 1927-2021 Yılları Arası İklim Durumu 11
Tablo 2. 1991 - 2021 Min. Sıcaklık (° C), Maks. Sıcaklık (° C), Yağış / Yağış (mm), Nem, Yağmurlu günler. Data: 1999 - 2019: Güneşli saatler (Ayaş İlçesi) 11
Tablo 3. Ayaş İlçesi Yıllık Nüfus Değerleri 15
Tablo 4. Gökler Mahallesi Yıllık Nüfus Değerleri 15

A. AMAÇ VE KAPSAM

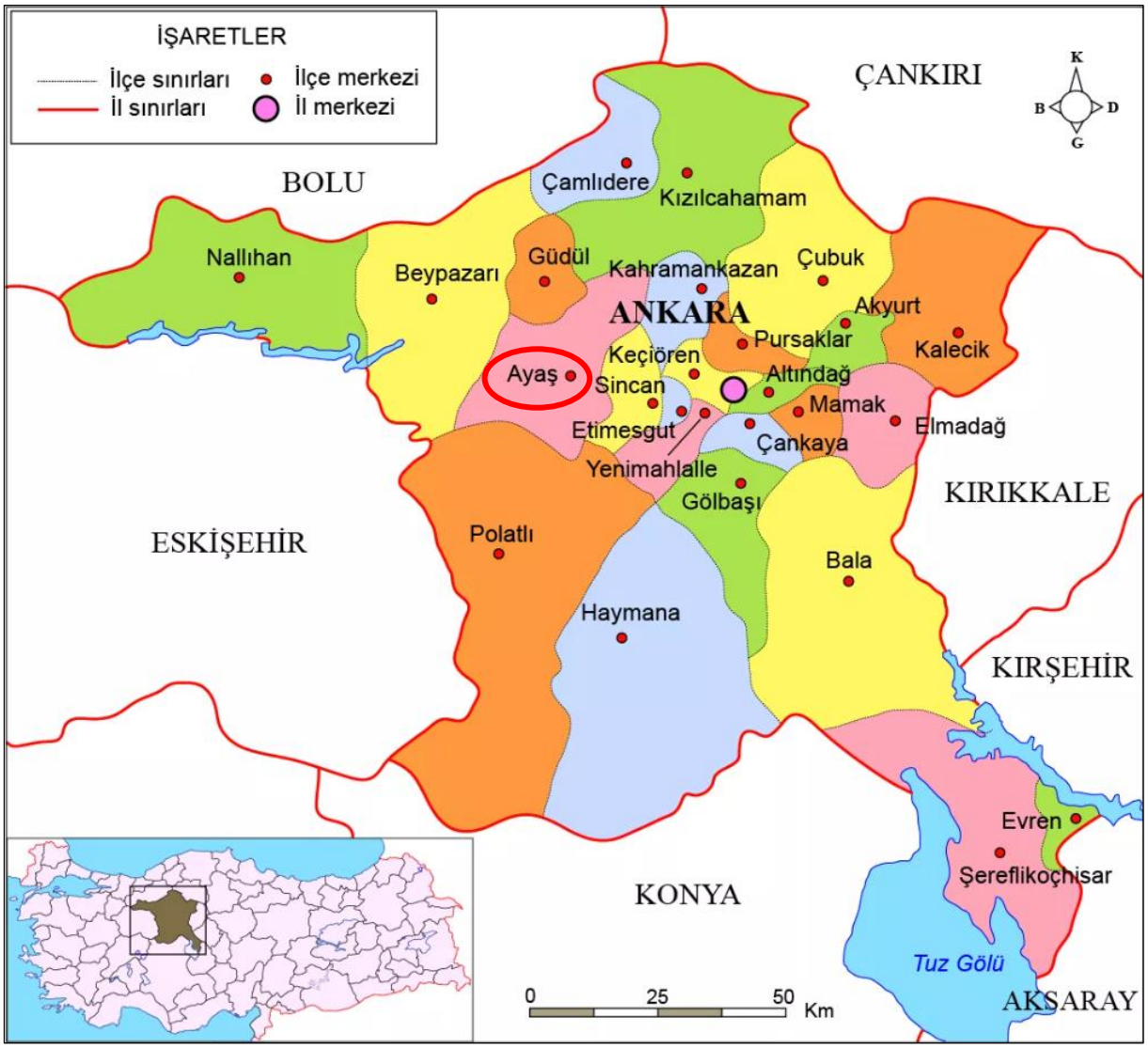
Ankara İli, Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesi 102 Ada 1 numaralı parsel sınırları İçerisine Güneş Enerji Santrali kurulması için gerekli olan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı işi kapsamında;

Ankara İli, Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesinde bulunan 29296,48 metrekarelik alana sahip 102 Ada 1 numaralı parselde alanın enerji ihtiyacını karşılamak üzere Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) Kurulması amaçlanmaktadır.

Ankara İli, Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesi 102 Ada 1 numaralı parsel içerisine 2000 kWe / 2588,75 kWp kurulu gücünde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) Kurulması için gerekli olan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı ve gerekli kurum görüşlerinin alınması, imar planının ilgili bakanlık tarafından onaylanması vb. tüm iş ve işlemler kapsam dâhilindedir.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Planlama Alanının Genel Değerlendirilmesi



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

Ankara ili; Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesinde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesinde yer alır. Yüzölçümü olarak Konya ve Sivas'tan sonra Türkiye'nin en büyük üçüncü ilidir. Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.

Ankara ili; 25 ilçeye sahiptir. Ankara Büyükşehir Belediyesini oluşturan bu ilçeler: Akyurt, Altındağ, Ayaş, Balâ, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesg

ut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kahramankazan, Kalecik, Keçiören, Kızılcahamam, Mam ak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Sincan, Şereflikoçhisar ve Yenimahalle'dir.

Ankara ilinin; toplam yüzölçümü 25.632 km2'dir. Ovalık bir alanda kurulan ilin yüzölçümünün yaklaşık %50'sini tarım alanları, %28'ini ormanlık ve fundalık alanlar, %12'sini çayır ve meralar, %10'unu ise tarım dışı araziler teşkil etmektedir. İlin en yüksek noktası 2015 metre yüksekliğindeki Elmadağ, en geniş ovası 3789 km²'lik yüzölçümü ile Polatlı Ovası, en büyük gölü yaklaşık 490 km²'lik yüzölçümü ile Tuz Gölü'nün il içindeki alanı, en uzun akarsuyu yaklaşık 151 km'lik uzunluğu ile Sakarya Nehri'nin il içindeki bölümü, en büyük barajı ise 83,8 km²'lik yüzölçümü ile Sarıyar Barajı olup, il geneli itibarıyla 14 doğal göl, 136 sulama göleti ve 11 baraj bulunmaktadır.

Ankara İli; 1.355 kilometre uzunluğu ile tamamı Türkiye toprakları üzerinde yer alan en büyük nehir olan Kızılırmak ilin doğusunu, 824 kilometre ile Türkiye'deki en büyük nehirlerden olan Sakarya Nehri ise, ilin batısını sulamaktadır. Sakarya Nehri'nin kollarından Ankara Çayı, il merkezinden geçer. İlin güneyinde ise 1300 km² ile ülkenin en büyük ikinci gölü, %32,4 tuz oranıyla da dünyanın en tuzlu ikinci gölü olan Tuz Gölü vardır. Ayrıca Tuz Gölü'nün de içinde bulunduğu havza, Türkiye'nin en büyük kapalı havzasıdır.

Ankara İli; Türkiye karayolları ağı içinde, Ankara 4. Bölge Müdürlüğü yetki alanı içinde kalmaktadır.

Ayaş İlçesi; Ayaş; Ankara'nın 58 km. kuzeybatısında olup 1158 km2 lik bir alana yayılmıştır. Doğusunda Sincan ve Kazan, Batısında Beypazarı, Kuzeyinde Güdül ve Kızılcahamam, Güneyinde Polatlı İlçeleriyle çevrilidir. İlçenin engebeli bir konumu vardır. Ayaş'ı Kazan İlçesinden ayıran Doğu dağ sırası, Batı dağ sırasına göre daha yüksek olup, Kuzeyden Güneye doğru uzanan Uyku, Güzel, Ahmaşıh ve Abdüsselam dağlarını içine alır. Bu dağların en yükseği 1603 metrelik Abdüsselam dağıdır.

Ayaş İlçesi; Ankara - İstanbul D-140 Karayolu İlçe İçerisinden geçmektedir. Yılın her mevsiminde karayoluyla ulaşım yapılabilmektedir. İlçeden Ankara'ya her saat otobüs seferi yapılmaktadır. Ayrıca; Beypazarı, Nallıhan ve Güdül otobüsleri ilçeden geçmektedir.

1.2. Planlama Alanı

Planlama alanı, Ankara ilinin Ayaş İlçesine bağlı Gökler Mahallesinde bulunmaktadır. Gökler Mahallesi 102 ada 1 nolu parseli kapsayan planlama alanı (Bkz. Şekil 2); 2,92 ha alandan oluşmaktadır.

Şekil 2. Planlama Alanı

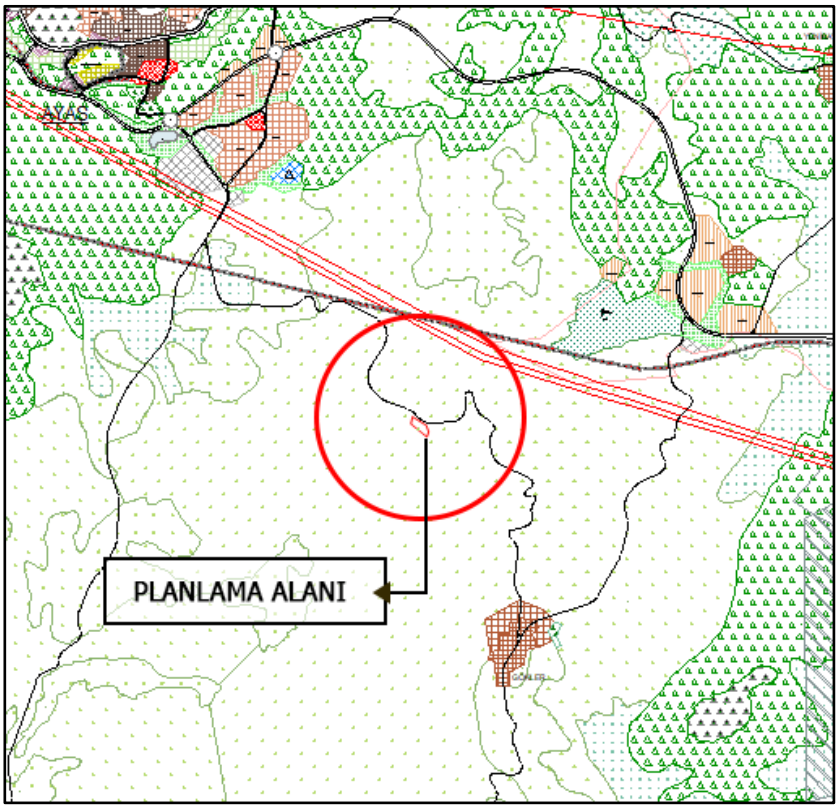
2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 2017 yılında hazırlanan, 1/100.000 Ölçekli Ankara Çevre Düzeni Planı`na karşı TMMOB`ye bağlı Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Peyzaj Mimarları Odası ve Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi tarafından açılan dava sonucunda, Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 13.01.2017 tarih ve 116 sayılı kararının iptali istemiyle açılan davada, bilirkişilerin sunduğu rapor doğrultusunda Ankara 9. İdare Mahkemesi, '1/100.000 Ölçekli 2038 yılı Çevre Düzeni Planı'nı imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı gerekçesi ile iptal etmiştir.

Bu nedenle planlama alanı sınırlarını kapsayan alanda herhangi bir üst ölçekli plan bulunmamaktadır.

2.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 3. Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

Planlama alanı olan Ankara İli, Ayaş İlçesi Gökler Mahallesi 102 Ada 1 Nolu parsel "2023 Başkent Ankara 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" üzerindeki gösterimi yukarıda verilmiştir. Planlama alanı "Diğer Tarım Alanları" kullanımı sınırlarındadır.

2.3. Planlama Alanının Mevcut İmar Planı Durumu

Güneş Enerji Santraline (GES) konu olan Ankara İli, Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesi 102 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanda herhangi bir mevcut imar planı bulunmamaktadır. Alan, plansız saha niteliğindedir.

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMASI

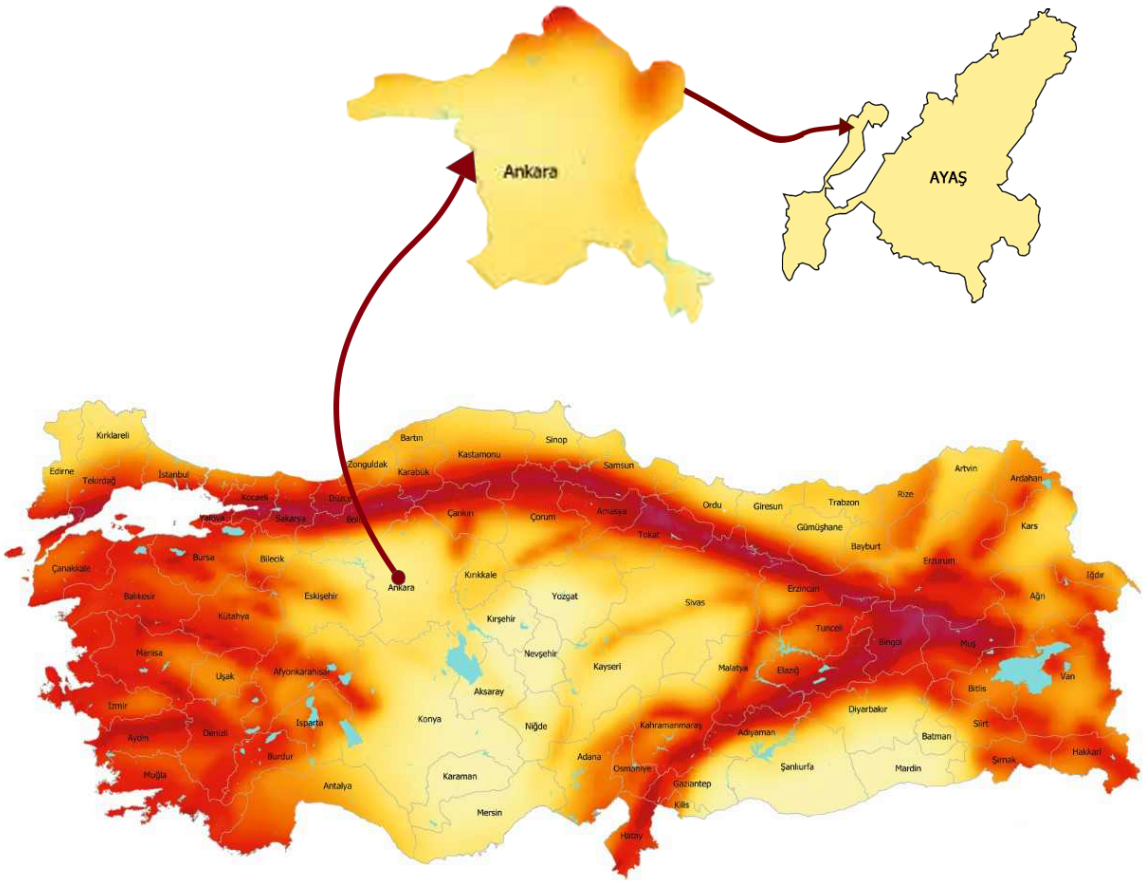
3.1. Fiziksel Yapı

3.1.1. Deprem Durumu

En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Yeni harita en güncel deprem kaynak parametreleri, deprem katalogları ve yeni nesil matematiksel modeller dikkate alınarak çok daha fazla ve ayrıntılı veriyle hazırlanmıştır. Yeni haritada, bir önceki haritadan farklı olarak deprem bölgeleri yerine en büyük yer ivmesi değerleri gösterilmiş ve "deprem bölgesi" kavramı ortadan kaldırılmıştır.

Deprem Tehlike Haritasında Planlama Alanı 0.0 ve 0.1 pga arası ivmeye tabi olup düşük riskte deprem tehlike bölgesinde sayılabilmektedir (Bkz Şekil 4).



Şekil 4. Planlama Alanı Deprem Durumu Haritası

3.1.2. İklim

İlin güney ve orta bölümlerinde karasal iklimin soğuk ve kar yağışlı kışları ile sıcak ve kurak yazları, kuzeyinde ise Karadeniz ikliminin ılıman ve yağışlı halleri görülebilir. Karasal iklimin hâkim olduğu bölgelerde gece ile gündüz, yaz ile kış mevsimi arasında önemli sıcaklık farkları bulunur. En sıcak ay temmuz veya ağustostur. İldeki yerine göre ortalama en yüksek gündüz sıcaklıkları 27-31° C'dir. En soğuk ay ise Ocak ayıdır, en düşük gece sıcaklıkları ildeki yerine göre ortalama -6 ila -1 °C arasındadır. Yağışlar en çok mayıs, en az temmuz veya ağustos ayında düşer. Ankara il merkezinde yıllık ortalama toplam yağış 415 mm, yıllık ortalama toplam yağış, 60 cm (Kızılcahamam) ila 35 cm (Şereflikoçhisar) arasında değişir. Son yılların en soğuk gecesini -22 ile 26 Ocak 2016'da görmüştür.

Ayaş'ta kara ikliminin tipik özellikleri görülmekte olup kışları soğuk, yaz ayları sıcak ve kurak geçer. Rakım 910 metre olup, yıllık ortalama sıcaklık 11,4 C0, Ortalama Bağıl Nem % 54, Yıllık ortalama yağış miktarı 439,7 mm.dir.

ANKARA	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama sıcaklık (C°)	0.9	2.7	6.7	11.5	16.5	20.6	24.2	24.3	19.6	13.9	7.3	2.8	12.6
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (C°)	4.7	7.4	12.2	17.5	228.0	27.3	31.0	31.0	26.5	20.3	13.0	6.7	18.4
Ortalama En Düşük Sıcaklık (C°)	-2.2	-1.2	1.9	6.0	10.5	14.1	17.2	17.4	13.1	8.4	2.7	-0.3	7.3
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2.2	3.6	4.8	6.3	7.7	9.3	10.6	10.2	8.8	6.3	4.3	2.4	6.4
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	13.6	12.7	13.9	13.4	14.5	11.5	4.60	5.10	5.50	9.23	8.93	14.00	126.9
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	38.6	36.6	46.9	44.5	51.0	40.2	14.8	14.6	17.9	33.4	31.9	43.2	413.6
ÖLÇÜM PERİYODU (1927- 2021)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	18,4	21.3	27.8	31.6	34.4	37.0	41.0	40.4	39.1	33.3	24.7	20.4	41.0
En Düşük Sıcaklık (°C)	-24.9	-24.2	-19.2	-7.2	-1.6	3.8	4.5	5.5	-1.5	-9.8	-17.5	-24.2	-24.9

Tablo 1. Ankara İli 1927-2021 Yılları Arası İklim Durumu

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Sıcaklık (° C)	6.8	7.8	10.6	14	18	22.1	25.2	25.6	22.6	18.4	13.1	8.7
Min. Sıcaklık (° C)	3.8	4.5	6.5	9.4	13.3	17.5	20.7	21.5	18.4	14.5	9.9	5.8
Maks. Sıcaklık (° C)	9.9	11.4	14.5	17.9	21.8	25.7	28.8	29.1	26.4	22.3	16.8	11.9
Yağış / Yağış (mm)	106	74	54	41	43	30	15	17	23	39	68	140
Nem(%)	73%	70%	69%	70%	71%	71%	70%	70%	69%	66%	66%	71%
Yağmurlu günler (g.)	9	7	7	7	7	6	3	4	4	5	5	8
Güneşli saatler (s)	6.4	7.5	9	10.3	11.3	11.9	11.9	11.2	10.3	9.4	8.1	6.6

Tablo 2. 1991 - 2021 Min. Sıcaklık (° C), Maks. Sıcaklık (° C), Yağış / Yağış (mm), Nem, Yağmurlu günler. Data: 1999 - 2019: Güneşli saatler (Ayaş İlçesi)

3.1.3. Bitki Örtüsü

Planlama alanının iklim şartları ve topoğrafik yapısı nedeniyle, ilde bitki örtüsü olarak bozkır ve orman bulunur. Bozkır bölgelerde ağaç hemen hemen hiç bulunmaz, bir tek akarsu kıyılarında iğde, söğüt ve kavak ağaçları bulunur. Bozkırda genelde dikenli çalılar ve otlar vardır. Ayrık otu, geven, sorguç otu, üzerlik, katırtırnağı, yabani arpa, püsküllü brom, yavşan
otu, gelincik, papatya, hatmi, kekik, sütleğen, ballıbaba, kuşburnu ve böğürtlen burada bulunan başlıca otlar arasında sayılabilir.

2015 verilerine göre ilin %17,1'i ormanlarla kaplı olup, yüzölçümünün %9,6'sını verimli ormanlar, %7,5'ini ise bozuk ormanlar oluşturmaktadır. Ormanlar başlıca dağların kuzey yamaçlarında görülür, ayrıca bozkır ortasında korular da mevcuttur. Ormanlarda en çok karaçam, ardıç ve yer yer meşe görülür. İlin kuzeyine doğru iğne yapraklı ormanlar yaygınlaşır. Kuzey kesimlerde sarıçam ormanları da görülmektedir. Ayrıca ilin kuzeyinde, Bolu il sınırına yakın yüksek kesimlerde az miktarda da olsa köknar ormanlarına rastlanmaktadır. Nallıhan ilçesinin kışların fazla sert geçmediği düşük rakımlı kesimlerinde ise yer yer kızılçam ormanları bulunmaktadır. İlin güney kesiminde ormanlar daha az yer tutmaktadır. Güney kesimde yer alan başlıca ormanlar Balâ ilçesinde yer alan Beynam'da ve Küre Dağı'nda yer almaktadır.

Ankara'da 1362 bitki türü doğal olarak bulunmakta olup, bunların 268'i endemiktir. Ankara çiğdemi, tükürük otu, peygamber çiçeği gibi türler yöreye özgüdür. Familya düzeyinde en sık görülenler papatyagiller, baklagiller, turpgiller, ballıbabagillerdir. İlin adıyla anılan Ankara armudu ve Ankara çiğdemi, ayrıca Kalecik Karası olarak bilinen misket üzümü il dışında da tanınır.

3.2. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Ankara'nın Cumhuriyetin ilanı sürecinde üstlendiği rol ve Başkentlik işlevini üstlenmesi ardından yüklendiği görev ve sorumluluklar, süre içinde metropoliten nitelik gösteren bir merkez oluşumunu hazırlamıştır. İç Anadolu bölgesinin en büyük kenti ve ülkenin nüfusu en yüksek ikinci kenti haline gelen Başkentte, il sınırlarındaki nüfusun çok önemli bir yoğunluğu, metropoliten kent olarak adlandırılabilecek çekirdek bölgede yaşamaktadır.

5216 Sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesinden önce Ankara Büyükşehir Belediye Sınırını oluşturan 8 ilçe (Altındağ, Çankaya, Etimesgut, Gölbaşı, Keçiören, Mamak, Sincan, Yenimahalle), metropoliten kent olarak tanımlanmış olup, bu çekirdek 1. düzeyi tanımlamaktadır. 1976 tarihinde onaylanmış metropoliten alan sınırı ile önemli ölçüde çakışan Ankara Büyükşehir Belediyesinin 5216 Sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesi ile oluşan sınırındaki nüfus ise, metropoliten alan olarak tanımlanabilecek ikinci kategoriyi oluşturmaktadır. Üçüncü kategori ise, istatistiki verilerin önemli bir bölümünün toplandığı ve NUTS-2 düzeyi olarak da tanımlanan Ankara il sınırlarındaki nüfustan oluşmaktadır.

Planlama alanının içinde bulunduğu Ayaş İlçesindeki en önemli ekonomik potansiyele sahip olan alan tarımdır. İlçe merkezinde ve köylerinde ekonomi; tarım ve hayvancılığa dayanmakta olup yaş meyve ve sebze yetiştiriciliği önemli bir potansiyele sahiptir. Her türlü hububat, bakliyat, sebze, meyve ve şekerpancarı üretimine uygun iklim şartları ilçede mevcuttur. Ayaş dutu, domatesi ve kirazı ilçemizde yetiştirilen en önemli sebze ve meyvelerdendir. Ankara'nın başta domates olmak üzere sebze ve meyve ihtiyacının önemli bir bölümü ilçeden karşılanmaktadır. Hayvancılık ilçe ekonomisi için önemli bir yer tutmaktadır. Ankara'nın günlük süt tüketiminin önemli bir kısmı Ayaş ilçesinden karşılanmaktadır.

Tarımsal Üretim

İlçedeki üç önemli ekonomik potansiyel; Tarım, Hayvancılık ve Turizmdir. İlçe Merkezinde ve Köylerinde ekonomi, tarım ve hayvancılığa dayanmakta olup, yaş meyve ve sebze yetiştiriciliği önemli bir potansiyele sahiptir.

İlçe Merkezi ve köylerinde toplam 2198 aile çiftçilikle uğraşmaktadır. Tarımda aile başına düşen arazi 251dekar olup, her türlü hububat, bakliyat, sebze, meyve ve şekerpancarı üretimine uygun toprak ve iklim şartları ilçemizde mevcuttur. İlçede sebze ve meyve üretimi önemli miktarlara ulaşmış, domates, kavun, karpuz, havuç, biber, fasulye, kiraz, dut, elma-armut, vişne, şeftali, üzüm gibi ürünler önemli gelir kaynaklarındandır. Ankara'nın başta domates olmak üzere sebze ve meyve ihtiyacının önemli bir bölümü İlçeden karşılanmaktadır. İlçede seracılık faaliyetleri de yaygınlaşmaktadır.

Hayvansal Üretim

İlçedeki; Küçükbaş hayvan sayısı 41.500 Büyükbaş hayvan sayısı 6.327'dir.

Günlük üretimi 55 ton olan süt İlçe ekonomisi için önemli yer tutmaktadır. Bununla birlikte üretilen sütün pazarlaması konusunda organize olunamamıştır. Birlik-Kooperatif yoktur. 200'e yakın süt arabası ile sokak sütçülüğü yapılmaktadır. Ankara'nın süt ihtiyacının %60'ının İlçe tarafından karşılandığı tahmin edilmektedir.

Turizm

Ayaş, tarihi ve kültürel değerler açısından oldukça geniş ve köklü bir geçmişe sahiptir. Bu kadar geniş yelpazeyi bünyesinde barındıran bir kentin turizm yelpazesi de oldukça geniştir. Bu yelpaze Türkiye'yi kapsayan bir büyüklüktedir. Tarihi İpek Yolu gibi ticaret yollarının kesiştiği bir kent olan Ayaş, bünyesinde sahip olduğu termal kaynaklar haricinde inanç turizmi ve tarihi-kültürel alanlarıyla oldukça göz kamaştırmaktadır.

3.3. Demografik Yapı

Ayaş'ın 33 mahallesinin sekizi merkezde bulunmaktadır. En uzak mahallesi Gençali'dir. Merkez mahalleleri dışında nüfusu en fazla olan, Oltan mahallesidir. Planlama alanını kapsayan Ayaş İlçesi 2007-2023 yılları nüfus tablosu aşağıda yer almaktadır. Tabloya göre Ayaş ilçesinde genel anlamda nüfus oranında artış görülmektedir.

Yıl	Ayaş Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	**15.581**	**8.151**	**7.43**
2022	12.998	7.043	5.955
2021	13.093	7.032	6.061
2020	13.686	7.372	6.314
2019	13.9	7.335	6.565
2018	15.54	8.101	7.439
2017	12.289	6.35	5.939
2016	12.276	6.214	6.062
2015	12.678	6.41	6.268
2014	13.018	6.519	6.499
2013	12.997	6.479	6.518
2012	13.087	6.651	6.436
2011	13.166	6.63	6.536
2010	13.291	6.648	6.643
2009	14.057	6.994	7.063
2008	13.502	6.67	6.832
2007	13.159	6.513	6.646

Tablo 3. Ayaş İlçesi Yıllık Nüfus Değerleri

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2023	GÖKLER MAHALLESİ	275
2022	GÖKLER MAHALLESİ	258
2021	GÖKLER MAHALLESİ	266
2020	GÖKLER MAHALLESİ	317
2019	GÖKLER MAHALLESİ	319
2018	GÖKLER MAHALLESİ	324
2017	GÖKLER MAHALLESİ	256
2016	GÖKLER MAHALLESİ	290
2015	GÖKLER MAHALLESİ	318
2014	GÖKLER MAHALLESİ	355
2013	GÖKLER MAHALLESİ	352
2012	GÖKLER MAHALLESİ	283
2011	GÖKLER MAHALLESİ	315
2010	GÖKLER MAHALLESİ	334
2009	GÖKLER MAHALLESİ	391
2008	GÖKLER MAHALLESİ	470
2007	GÖKLER MAHALLESİ	414

Tablo 4. Gökler Mahallesi Yıllık Nüfus Değerleri

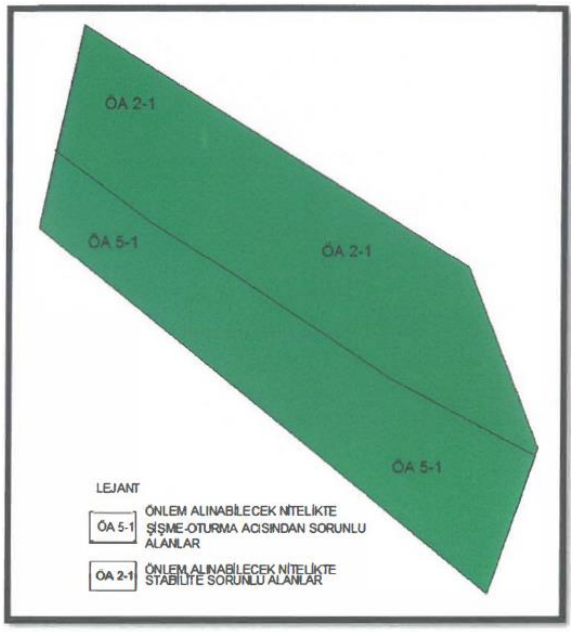
3.4. Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Durumu

İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Söz konusu çalışma alanında litoloji, sondaj ve alınan karot değerleri ile zemın laboratuarından elde edilen verilere dayanılarak yapılan hesaplamalar ve büro çalışmalarından elde edilen analizler ile jeofizik çalışmalardan elde edilen verilere göre inceleme alanı yerleşime uygunluk yönünden 2 kategoride değerlendirilmiştir.

<u>Önlemli Alanlar (ÖA): Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1)</u> Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

<u>Önlemli Alanlar (ÖA): Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1)</u> Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar



İnceleme Alanı Ölçeksiz Yerleşime Uygunluk Haritası

<u>12.1. Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar</u>

Çalışma alanı eğimi % 10-20 arasında alanlara sahip olduğu için ÖA-2. 1 ile sınırlandırılmış alanlar bulunmaktadır.

Bu alanlarda;

- *Eğimli alanlarda üstteki rezüdiel zon kısımların kalınlığı ve yayılımı belirlenmelidir.*
- *İnşa edilecek yapıların temel kazılarında oluşacak şevler ve mevcut olan şevler için şev duraylılığına yönelik uygun analizler parseller sınırlı kalmayıp yamaç boyunca diğer parselleri de kapsayacak şekilde yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip, projelendirilmiş istinat yapıları ile doğacak problemler giderilmelidir.*
- *Parsellerde yapılacak kazılar sırasında çevre parsellerde stabiliteyi bozucu davranışlardan kaçınılmalı ve gerekli durumlarda şevler istinat duvarları ile desteklenmelidir. Kazılarda yamaçların üstteki gevşek zonları boyunca kayabileceği unutmamalı ve uygum iksa tedbirleri alınmalıdır.*
- *Kazı sonrası oluşturulan şevlerden yüzey suları uzaklaştırılmalı, şev ile istinat duvarı arasına su girişleri, yapılacak drenaj kanalları vasıtası ile ortamdan uzaklaştırılmalıdır.*
- *Farklı oturmalara sebebiyet verilmemesi için yapı temelleri aynı birim (homojen) üzerine oturtulmalıdır.*
- *Bu itibarla yapılaşma öncesi mutlaka parsel bazında sondajlı zemin etüdü yapılmalı ve bu etüt için hazırlanacak raporda öncelikle stabilite analizleri yapılarak, zeminin mühendislik özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri de belirlenmelidir. Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı yapılmalı ve uygun temel derinliği ve temel tipi önerilmelidir ve olası stabilite sorunlarına karşı alınacak önlemler belirlenmelidir.*

Önlemli Alan 5.1 (OA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Abdüsselamdağ Volkanit Karmaşığı rezidüellerine ait birimlerin bulunduğu alanlarda, eğimin %0-10 arasında olduğu kısımları "Önlemli Alanlar 5.1" olarak değerlendirilmiş ve ekli yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

- *Yüzeysel suların bina temelini etkilememesi için inceleme alanında iyi bir temel izolasyonu ve çevre drenajı yapılmalıdır. Pis su giriş çıkışı ve drenaj sistemi çok iyi yapılmalıdır. Bu kesimde her türlü yapılaşma öncesi, şev duraylılığı, oturma-şişme,*

taşıma gücü vb. jeoteknik özelliklerinin ayrıntılı bir biçimde araştırılması ve gerekli görülen önlemlerin alınması gerekmektedir.

- *ÖA-5.1 ile gösterilen bu alanlarda her tür bina için parsel bazında zemin etüdü yapılmalı ve bu etüt için hazırlanacak raporda dolgu kalınlığı, yeraltısu seviyesi, zeminin oturma, şişme, sıvılaşma, taşıma gücü özellikleri ve diğer joteknik hesaplamaları yapılmalı, zeminin yer yer iri bloklu sevelerle yanal ve düşey yönde geçişli olmasından kaynaklanan heterojen bir yapı göstermesi nedeniyle, birimlerin yanal ve düşey yönlerdeki değişimlerinin saptanabilmesi ıçın, temel derinliğinden az olmamak koşuluyla yeterli sayıda jeoteknik amaçlı sondaj açılarak geçilen seviyelerin özelliğine göre, zeminin mühendislik davranışlarını tespite yönelik örselenmiş ve örselenmemiş örnekler alınmalı ve zemin tanımlamaları ile parametreleri ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Bu bölgede inşa edilmesi düşünülen bina özelliklerine uygun temel tipi ve derinliği tercih edilerek, bina temellerinin çevre drenajının da büyük bir hassasiyetle yapılması gerekmektedir. Yapı temellerinin homojen birim üzerine oturtulmasına dikkat edilmelidir.*
- *Yapılaşmaya gidildiğinde çevre parsellerin zarar görmemesi ve can güvenliği açısından kazı yan duvarlarının 90 derece (dik) olması durumunda dökülen ve gevşeyen malzeme zamanla kazı alanına düşecektir. Bu durumu ortadan kaldırmak için kazı yan duvarlarına eğim verilmeli ve kazı süresi kısa tutmalıdır. İnceleme yapılacak her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalıdır.*
- *"Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.*
- *Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.*

<u>SONUÇ VE ÖNERİLER</u>

1. *Bu çalışmanın amacı, Ankara ili, Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesi, 1/1000 ölçekli 128-b-03-c-1-a ve I28-b-03-d-2-b nolu 2 adet pafta içerisinde bulunan, 102 ada 1 Parseli kapsayan 2,93 hektarlık alan için hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanmasıdır. İnceleme alanı güneş enerji santrali alanı olarak planlanacaktır.*

2. *Yapıların projelendirileceği sahanın yerel jeolojisini aydınlatılması, temel zeminin yapısal durumunu ortaya konması ve zeminin mühendislik parametrelerinin tespiti amacıyla 3 adet sondaj, 2 adet sismik kırılma - masw ve 2 adet mikrotremor çalışması yapılmıştır.*
3. *Ayaş İlçesi Gökler Mahallesi 102 ada 1 Parselin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 16/02/2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onaylanan 1 /25000 ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" kapsamında "Diğer Tarım Alanları" nda kalmaktadır. İnceleme alanından 1/5.000 ölçek ve 1/1.000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır.*

   Bu rapor güneş enerji santraline yönelik imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanmasıdır. İnceleme alanında her hangi bir yapı bulunmamaktadır. Çalışma alanı sınırları içerisinde, 7269 sayılı Afet yasası kapsamında, yapılaşmayı yasaklayan herhangi bir çalışma veya karar bulunmamaktadır. Bu bölge için 04/06/2024 tarihli yazı ile afete maruz bölge kararı bulunup bulunmadığı sorulmuş ve 10/06/2024 tarih ve 982816 sayılı yazı ile alanla ilgili kurum arşivinde afete maruz bölge kararına ilişkin bilgi ve belge bulunmadığı bildirilmiştir.

   İnceleme alanına ait daha önceden hazırlanmış jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.
4. *İnceleme alanının topoğrafik eğimi % O-1 O ve % 10-20 arasındadır.*
5. *İnceleme alanı Abdüsselamdağ Volkanit Karmaşığı rezidüel birimlerine ait çakıllı ve kumlu silt ve Abdüsselamdağ Volkanit Karmaşığına ait andezit biriminden oluşmaktadır.*
6. *İnceleme alanında, temel zeminin jeolojik ve jeoteknik özelliklerini belirlemek amacı ile belirlenen lokasyonlarda derinlikleri 15 m olan toplam derinliği 45,00m olan 3 adet sondaj yapılmıştır.*
7. *İnceleme alanında açılan sondajların laboratuar analiz sonuçlarına göre, alınan UD ve SPT numunesinin su içeriği 4,7-6,2 arasında değişmekte olup, doğrudan kesme deney sonuçlarına göre c (kgf/cm2) = 0,38-0,45, 0 (0) = 9-11 arasında ve alınan CR numunelerinin nokta yükleme değerleri 18,9-22,0 kg / cm2 arasındadır.*

8. *İnceleme alanında 2 adet mikrotremor çalışması, 2 adet sismik kırılma ve aynı prafillerde 2 adet MASW çalışması yapılmıştır. Yapılan sismik kırılma masw çalışmaları sonucunda Vp hızları kalınlıkları 4,00-5,00 metre arasında değişen birinci tabakada 368-436 mis arasında olup sökülebilirlikleri "çok kolay" olarak, ikinci tabakada 1259-1262 m/sn arasında olup sökülebilirlikleri "orta" olarak değerlendirilmiştir ve Vs hızları birinci tabakada 237-246 m/sn arasında olup zemin sınıfı "ZD" olarak, ikinci tabakada 634-639 m/sn arasında olup zemin sınıfı "ZC" olarak değerlendirilmiştir. Dinamik-elastik parametreleri değerlendirmesine göre elastisite modülü birinci tabalarda "zayıf', ikinci tabakalarda "sağlam", kayına modülü birinci tabakalarda "zayıf', ikinci tabakalarda "sağlam", bulk modülü birinci tabakada "az", ikinci tabakada "orta", yoğunluk birinci tabakada "düşük-orta", ikinci tabakada "orta" olarak değerlendirilmiştir. Yapılan 2 adet mikrotremor çalışmalarında zemin hakm titreşim periyodu değerleri 0,24-0,25 sn arasında, Ta değerleri O, 16-0, 17 sn arasında, Tb değerleri 0,36-0,3 7 sn arasında ve Ak değerleri 1,61-1,68 arasındadır.*
9. *Kıvamlılık indeksine (Jc) göre ınce daneli zeminler, "çok katı" olarak sınıflandırılmıştır (IAEG, 1981). Plastisite indeksine (Ip) göre ince daneli zeminler, "orta-yüksek plastik" olarak sınıflandırılmıştır (IAEG, 1981). İnce daneli zeminler, Holtz ve Kovacs (1981)' ın likitlilik indeksi sınıflamasına göre "kırılgan katı" özellikte olduğu tespit edilmiştir.*

   İnceleme alanında yapılan sondajlarda Abdüsselamdağ Volkanit Karmaşığına ait andezit birimi kaya olarak değerlendirilmiş olup, bu birimlerden alınan karot üzerinde yapılan değerlendirmelerde toplam karot veriminin 12-35 arasında, sağlam karot veriminin %5-22 arasında ve RQD değerlerinin %0-14 arasında olduğundan karotların ayrışma derecelerinin tamamen ayrışmış kayaçlar sınıfına girdiği tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan sondajlar neticesinde alınan karot numunelerinin arazi ve laboratuar sonuçlarına göre; RQD değerleri 0-14 arasında olduğundan kaya tanımı çok düşük kaliteli kayaç, nokta yükleme değerleri 18,9-22,0 kg/cm2 arasında olduğundan düşük-orta dayanımlı olarak değerlendirilmiştir.
10. *İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları neticesinde yer altı suyuna 5,00-9,00 metre derinlikleri arasında rastlanılmıştır. İnceleme alanında her hangi bir yüzey*

suyuna rastlanılmamış olup, inceleme alanında kuru dere bulunmaktadır. Bu dere ile ilgili DSİ görüşü alınarak yapılaşmaya gidilmelidir. İnceleme alanında içme ve kullanma suyu şehir şebekelerinden sağlanacaktır.

11. *İnceleme alanı merkez kabul edilerek yapılan deprem risk analizi sonuçlarına göre; 1900 - 2024 yılları arasında büyüklüğü 4.0 - 7.5 arasında oluşabilecek depremlerin%olarak analizlerini görmek mümkündür. Buradan hareketle; büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 9 yıl iken 5.5 büyüklüğündeki bir depremin dönüş periyodu 17 yıldır. Bunun yanında; 5.0 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı % 67,3 iken standart bir yapının ömrü olarak düşünülebilecek 50 yıllık bir zaman diliminde 5.0 büyüklüğündeki bir depremin olma olasılığı ise % 99,6 olarak belirlenmiştir. İnceleme alanı için tekrarlama periyodu 475 yıl olan DD- 2 (Deprem Yer Hareketi Düzeyi-2) hareket düzeyinde en büyük yer ivme değeri PGA= 0,132 g olarak elde edilmiştir.*
12. *Söz konusu çalışma alanında litoloji, sondaj ve alınan karot değerleri ile zemin laboratuarından elde edilen verilere dayanılarak yapılan hesaplamalar ve büro çalışmalarından elde edilen analizler ile jeofizik çalışmalardan elde edilen verilere göre inceleme alanı yerleşime uygunluk yönünden 2 kategoride değerlendirilmiştir. Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*

    Çalışma alanı eğimi % 10-20 arasında alanlara sahip olduğu ıçın ÖA-2.1 ile sınırlandırılmış alanlar bulunmaktadır.

    Bu alanlarda;

    - *Eğimli alanlarda üstteki rezüdiel zon kısımların kalınlığı ve yayılımı belirlenmelidir.*
    - *İnşa edilecek yapıların temel kazılarında oluşacak şevler ve mevcut olan şevler için şev duraylılığına yönelik uygun analizler parselle sınırlı kalmayıp yamaç boyunca diğer parselleri de kapsayacak şekilde yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip, projelendirilmiş istinat yapıları ile doğacak problemler giderilmelidir.*

- *Parsellerde yapılacak kazılar sırasında çevre parsellerde stabiliteyi bozucu davranışlardan kaçınılmalı ve gerekli durumlarda şevler istinat duvarları ile desteklenmelidir. Kazılarda yamaçların üstteki gevşek zonları boyunca kayabileceği unutulmamalı ve uygum iksa tedbirleri alınmalıdır.*
- *Kazı sonrası oluşturulan şevlerden yüzey suları uzaklaştırılmalı, şev ile istinat duvarı arasına su girişleri, yapılacak drenaj kanalları vasıtası ile ortamdan uzaklaştırılmalıdır.*
- *Farklı oturmalara sebebiyet verilmemesi ıçın yapı temelleri aynı birim (homojen) üzerine oturtulmalıdır.*
- *Bu itibarla yapılaşma öncesi mutlaka parsel bazında sondajlı zemin etüdü yapılmalı ve bu etüt için hazırlanacak raporda öncelikle stabilite analizleri yapılarak, zeminin mühendislik özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri de belirlenmelidir. Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı yapılmalı ve uygun temel derinliği ve temel tipi önerilmelidir ve olası stabilite sorunlarına karşı alınacak önlemler belirlenmelidir.*
- *Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar*
- *İnceleme alanında Abdüsselamdağ Volkanit Karmaşığı rezidüellerine ait birimlerin bulunduğu alanlarda, eğimin % O - 1 O arasında olduğu kısımları "Önlemli Alanlar 5.1" olarak değerlendirilmiş ve ekli yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.*
- *Yüzeysel suların bina temelini etkilememesi için inceleme alanında iyi bir temel izolasyonu ve çevre drenajı yapılmalıdır. Pis su giriş çıkışı ve drenaj sistemi çok iyi yapılmalıdır. Bu kesimde her türlü yapılaşma öncesi, şev duraylılığı, oturma-şişme, taşıma gücü vb. jeoteknik özelliklerinin ayrıntılı bir biçimde araştırılması ve gerekli görülen önlemlerin alınması gerekmektedir.*
- *ÖA-5.1 ile gösterilen bu alanlarda her tür bina için parsel bazında zemın etüdü yapılmalı ve bu etüt için hazırlanacak raporda dolgu kalınlığı, yeraltısu seviyesi,*

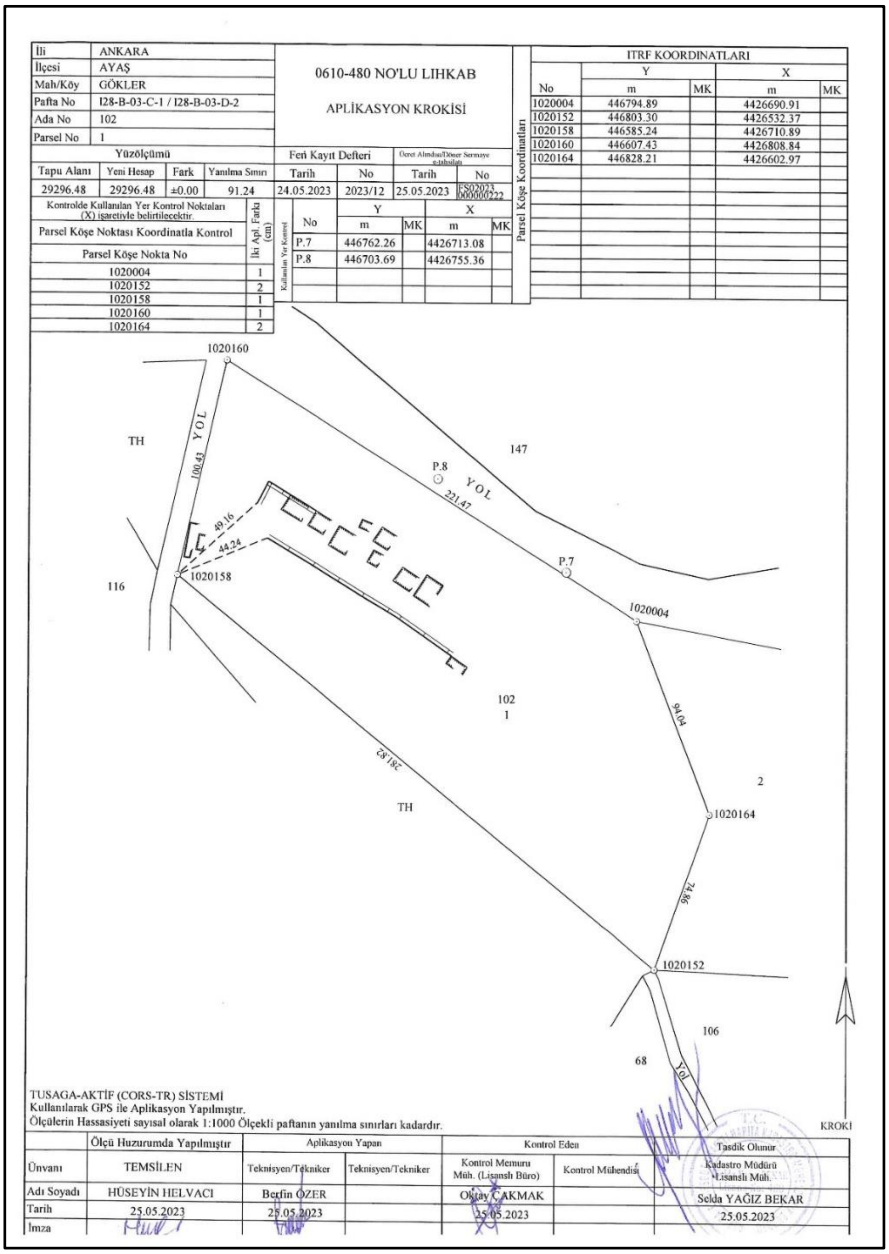
zeminin oturma, şişme, sıvılaşma, taşıma gücü özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamaları yapılmalı, zeminin yer yer iri bloklu seviyelerle yanal ve düşey yönde geçişli olmasından kaynaklanan heterojen bir yapı göstermesi nedeniyle, birimlerin yanal ve düşey yönlerdeki değişimlerinin saptanabilmesi için, temel derinliğinden az olmamak koşuluyla yeterli sayıda jeoteknik amaçlı sondaj açılarak geçilen seviyelerin özelliğine göre, zeminin mühendislik davranışlarını tespite yönelik örselenmiş ve örselenmemiş örnekler alınmalı ve zemin tanımlamaları ile parametreleri ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Bu bölgede inşa edilmesi düşünülen bina özelliklerine uygun temel tipi ve derinliği tercih edilerek, bina temellerinin çevre drenajının da büyük bir hassasiyetle yapılması gerekmektedir. Yapı temellerinin homojen birim üzerine oturtulmasına dikkat edilmelidir.

- *Yapılaşmaya gidildiğinde çevre parsellerin zarar görmemesi ve can güvenliği açısından kazı yan duvarlarının 90 derece (dik) olması durumunda dökülen ve gevşeyen malzeme zamanla kazı alanına düşecektir. Bu durumu ortadan kaldırmak için kazı yan duvarlarına eğim verilmeli ve kazı süresi kısa tutmalıdır. İnceleme yapılacak her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalıdır.*
- *"Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.*
- *Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-5. 1" simgesiyle gösterilmiştir.*

13. *Bu rapor, Ankara ili, Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesi 1/1000 ölçekli I28-b-03-c-1-a ve I28-b-03-d-2-b nolu 2 adet pafta içerisinde yer alan, 102 ada 1 Parseli kapsayan 2,93 hektarlık alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre ve bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak bina bazında zemin ve temel etüdü istenilmelidir.*

3.5. Planlama Alanının Hâlihazır Harita ve Mülkiyet Durumu

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına konu olan Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 102 ada 1 numaralı parsel, görselde belirtilen Koordinat Sisteminde aşağıdaki koordinatlarda bulunmaktadır.



Şekil 5. Planlama Alanına Ait Onaylı Aplikasyon Krokisi

Planlama alanı 1/1000 Ölçekli I28-B-03-D-2-B ve I28-B-03-C-1-A paftalarında; 1/5000 Ölçekli I28-B-03-D ve I28-B-03-C paftaları sınırları içerisinde kalmaktadır.

İmar Planına konu olan Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 102 ada 1 nolu parsel toplam 26.296,48 metrekare yüzölçümüne sahip tapu kaydında "Tarla" niteliğindedir. Taşınmazın mülkiyeti Heltaş İnş. Taah. San. ve Tic. Ltd. Şirketine aittir.

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 29-5-2023-13:46

webtapu

Kaydı Oluşturan: ALİ HELVALI (HELTAŞ İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaysız - ŞBİ yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	54681060
İl/İlçe:	ANKARA/AYAŞ
Kurum Adı:	Ayaş
Mahalle/Köy Adı:	GÖKLER Mah.
Mevkii:	Bavlaz
Cilt/Sayfa No:	49/4876
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	102/1
AT Yüzölçüm(m2):	29296.48
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Irtifak	Geçit hakkı vardır. (Özel Koşullar : bu parsel lehine,aynı ada 67 parsel aleyhine krokisinde A ile gösterilen 7376.03m2 yol irtifak hakkı vardır.) (Şablon: Geçit Hakkı)	(SN:5986272) HELTAŞ İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ VKN:4610018380	Ayaş - 18-05-2012 15:35 - 1343	

1 / 3

Beyan	Krokisinde V, Ü, N, O, P, R, S, Ş, T, U, Ö harfleri ile gösterilen yapılar tescilsizdir.(Şablon: Geçici Yapıların Belirtilmesi)		Ayaş - 24-08-2011 16:04 - 2140	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
156311665	(SN:5986272) HELTAŞ İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/1	29296.48	29296.48	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 24-08-2011 2140	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	Hayır	25300000000.00 ETL	0	1/0	FBK	Ayaş - 21-05-2003 00:00 - 442

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ayaş - GÖKLER Mah. - (Aktif) - 102 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:5986272) HELTAŞ İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	25300000000.00 ETL	Ayaş - 21-05-2003 00:00 - 442	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **842GDkgAFDW** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

3 / 3

Şekil 6. Planlama Alanına Ait Tapu Kaydı

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07.06.2024 / 5261784 tarih ve sayılı yazısında;** yapılan incelemeler neticesinde planlama alanında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığı tescili kaydına rastlanılmamış olup söz konusu alanda 2863 sayılı kanun kapsamında taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı; bu sebeple alanda ilgili kurumda yapılacak herhangi bir işlemin bulunmadığı belirtilmiştir. Ancak ileride yapılacak inşai ve fiziksel müdahaleler esnasında 2863 sayılı kanunun 6. Maddesinde tanımı yapılan taşınmaz kültür varlığına rastlanılması durumunda, ilgili kişi veya kurumlara bilgi verilmesi yönünde görüş bildirilmiştir.
- **Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 07.06.2024 / 57411 tarih ve sayılı yazısında;** "…Söz konusu imar planı çalışmalarının AIP'de ilan edilmiş mevcut usuller ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir." Şeklinde görüş belirtilmiştir.
- **Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 10.06.2024 / 919784 tarih ve sayılı yazısında;** söz konusu planlama alanının lisanssız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve ilgili mevzuat gereğince, kurum tarafından herhangi bir taşınmaz temini işlemi yapılması veya kamu yararı kararı alınmasının mümkün olmadığı belirtilmektedir. Ayrıca "*Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 16/05/2019 tarihli ve 8587 sayılı Kararı kapsamında, çatı uygulaması dışındaki güneş enerjisi santrallerinin; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulu-kuru I, II, III, IV. Sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde yer alması şartıyla kurulmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir."* Şeklinde görüş belirtilmiştir.
- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın 10.06.2024 / 1102830 tarih ve sayılı yazısında;** söz

konusu alanda ilgili kuruma ait herhangi bir tesis, plan ve projenin bulunmadığından kaynaklı görüşlerinin bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, Ankara Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 10.06.2024 / 63695 tarih ve sayılı yazısında;** bahse konu alan ile ilgili olarak hazırlanmış riskli yapı tespiti veya bu taşınmazın içinde bulunduğu riskli alan ve rezerv yapı alanı bilgisinin bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Ankara Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 10.06.2024 / 982816 tarih ve sayılı yazısında;** belirtilen planlama alanı ve yakın çevresinde 7269 sayılı kanun kapsamında ilgili kurum adına herhangi bir tahsis işleminin yer almadığı belirtilmiştir. Ayrıca belirtilen alanla ilgili alınmış Afete Maruz Bölge kararının da bulunmadığı yönünde görüş bildirilmiştir.
- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 07.06.2024 / 21293 tarih ve sayılı yazısında;** planlama alanına ilişkin ilgili kurum tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisin bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 11.06.2024 / 9713506 tarih ve sayılı yazısında;** söz konusu planlama alanının herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı belirtilmiştir. Ayrıca, "*…Planlama alanı sınırlarının; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğünden tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü olan alanları içerip içermediğine dair bilginin Ankara Valiliği'nden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması, Bununla birlikte söz konusu planlama alanının, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlanması halinde, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile*

Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelgesi" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca söz konusu planlama alanının; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa, ilgili Valilikçe hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerekmektedir.

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise; ; Ankara İli, Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesinde bulunan yer alan alandaki planlama çalışmaları ile ilgili 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır." Şeklinde görüş belirtilmiştir.

- **Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 07.06.2024 / 3621790-284 tarih ve sayılı yazısında;** söz konusu bölgede askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mânia planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesinin bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Ankara Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 11.06.2024 / 340599 tarih ve sayılı yazısında;** söz konusu planlama alanında herhangi bir jeotermal kaynak ve doğal mineralli su ruhsatı bulunmamakta olup, 102 ada 1 nolu parsel üzerinde GES amaçlı imar planı çalışması yapılması hakkında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 8. Bölge Müdürlüğü (Ankara), İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün 13.06.2024 / 2524732 tarih ve sayılı**

yazısında; söz konusu planlama sahası üzerinde herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı; alanda yapılacak düzenleme ve değişimlerde ilgili kurum görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, TEDAŞ 6. Bölge Müdürlüğü (Ankara)'nün 13.06.2024 / 1039262 tarih ve sayılı yazısında;** ilgili alanın Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. Bölge Müdürlüğünün sorumluluk alanında kalmasından kaynaklı; ilgili dağıtım şirketine başvurulması gerektiği belirtilmiştir.
- **Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü'nün 11.06.2024 / 1285583 tarih ve sayılı yazısında;** planlama alanının Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli " 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" kapsamında kaldığı, ancak anılan planın mekânsal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içinde genel bir gösterim olması nedeniyle parsel bazında imar durumu (kullanım karan) hakkında detaylı bilgi verilemediği, alanın 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına rastlanılmadığı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 gün ve 116 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli 2038 yılı hedefli "Ankara ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" Ankara 9. İdare Mahkemesinde 2018/551 E. sayılı dosya üzerinden açılan davada, Mahkemenin 28.09.2020 tarih ve 2020/1610 sayılı kararı ile iptal edildiğinden üst ölçek plan üzerinden görüş oluşturulamadığı, 1/100.000 ölçekli 2038 yılı hedefli Ankara İli Çevre Düzeni Planı'nın iptal olması sebebiyle "2050 yılı hedefli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" çalışmalarına başlandığı ve Çevre Düzeni Planı ana kararlarının belirlenmesine yönelik "Araştırma, Veri Toplama, Saptama" aşamasında çalışmaların devam ettiği yönünde görüş belirtilmiştir. Ayrıca belirtilen diğer hususlara uyulduğu takdirde "GES" yapılmasında 3194 sayılı İmar ve Uygulama Yönetmelikleri açısından sakınca olmadığı görüş ve kanaatine varılmıştır.
- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2024 / 5273814 tarih ve sayılı yazısında;** planlama alanının 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu

uyarınca ilan edilmiş herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırları içerisinde kalmadığı ve anılan alanda ilgili kurumca yürütülen bir çalışmanın bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 24.06.2024 / 600938 tarih ve sayılı yazısında;** yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde (EKAT) belirtilen mesafelere riayet edilmesi, gerekli emniyet mesafelerinin işlenmesi gerektiği belirtilmiştir. Varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerektiği yönünde görüş bildirilmiştir. Ek olarak; planlama alanında yakın dönemde yapılması planlanan bir tesis projesi veya şebekenin bulunmadığı ancak yapılacak çalışmalar için gerekmesi halinde trafolar için teknik altyapı alanlarının oluşturulması gerektiği belirtilmiştir.
- **Ankara Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 26.06.2024 / 9811245 tarih ve sayılı yazısında; "…***Söz konusu planlama alanında Şube Müdürlüğümüzce 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır. Ayrıca 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre korunması gerekli tabiat varlığı ve tescilli doğal sit alanı bulunmamaktadır. Ancak, çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) rastlanılması halinde Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi gerekmektedir. Müdürlüğümüz, Çevresel Etki Değerlendirme Şube Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, arşivde kayıtlı herhangi bir bilgi ve belge bulunmamakta olup, GES projeleri ÇED Yönetmeliği kapsamında kalmaktadır. Bu kapsamda, yapılacak güneş enerji santralinin* ***2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWm ve üzerinde olması durumunda****; "29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler (Ek-II)'nin 41-Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)" kapsamında yer almaktadır. Bu kapsamda proje tanıtım*

*dosyasının hazırlanarak e-ÇED Sistemi üzerinden gerekli başvuruların yapılması gerekmektedir. Ayrıca, yapılacak güneş enerji santralinin **20 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWm ve üzerinde olması durumunda; "**29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler (Ek-I)' in 43- Proje alanı 20 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri," kapsamında kalmaktadır. Bu durumda yeterlik belgesi verilen kurum/kuruluşlarca hazırlanacak proje tanıtım dosyası ile Bakanlığımıza başvurulması gerekmektedir. Yapılması planlanan güneş enerji santralinin **2 hektar ve kurulu gücü 1 MWm altında** kalması durumunda ise; söz konusu proje ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer almakta olup, ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların İl Müdürlüğümüz web sayfasında yayınlanan bilgi/belgeler ile beraber Müdürlüğümüze başvuru yapılması gerekmektedir."* Şeklinde görüş belirtilmiştir. Ayrıca plan hiyerarşisine uygun şekilde üst ölçek plan ana kararlarına ve plan hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyulması yönünde görüş bildirilmiştir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü'nün 27.06.2024 / 1561598 tarih ve sayılı yazısında;** söz konusu planlama alanının mevcut ve planlanan yol güzergâhı dışında yer aldığı; dolayısıyla güneş enerji santrali amaçlı imar planı yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 27.06.2024 / 429061 tarih ve sayılı yazısında;** planlama alanında ilgili kurum adına ruhsatlı, etütleri sürdürülen ve yürürlüğü devam eden 201901300 numaralı IV. Grup Maden Arama Ruhsatı bulunduğu belirtilmiştir. Söz konusu görüşte, başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir. Ayrıca, bahsi geçen sahada sondajlı/sondajsız maden arama çalışmalarımız ile ileride ruhsat alınmak suretiyle yapılacak işletme faaliyetlerine engel teşkil etmemesi, proje koordinatlarında bir değişiklik yapıldığı takdirde tekrar kurum görüşü alınması yönünde görüş bildirilmiştir.

Ek olarak *"…Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla; Kurumumuz çalışmaları açısından herhangi bir sakınca oluşturmayacaktır."* Şeklinde belirtilmiştir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 28.06.2024 / 2024298257 tarih ve sayılı yazısında; "…***MTA Genel Müdürlüğü uhdesinde bulunan ER:3383950 sayılı IV. grup maden arama ruhsat sahasının girişimli olduğu tespit edilmiş olup, İlgi (b) yazı da dikkate alınarak yapılan değerlendirmeler neticesinde, ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki 2,93 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir."* Şeklinde belirtilmiştir.
- **Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 2. Bölge Müdürlüğü (Ankara), Emlak Servis Müdürlüğü'nün 12.06.2024 / 924229 tarih ve sayılı yazısında;** görüş istenilen alana isabet eden herhangi bir projenin bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Ankara Büyükşehir Belediyesi, Aski Genel Müdürlüğü, Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı, Planlama Şube Müdürlüğü'nün 28.06.2024 / 646123 tarih ve sayılı yazısında;** bahse konu alanda herhangi bir çalışmanın bulunmadığı ve söz konusu imar planı değişikliğinin yapılmasında herhangi bir sakıncanın olmadığı belirtilmiştir. Ek olarak ÇED sürecinde tekrar kurum görüşü için başvurulması gerektiği belirtilmiştir.
- **Ayaş Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Müdürlüğü'nün 05.07.2024 / 16082 tarih ve sayılı yazısında;** söz konusu Güneş Enerji Sistemleri Tesisi ile ilgili olarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar İmar Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine göre, ilgili tesisin yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamakta olduğu belirtilmiştir.
- **Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Sanat Yapıları Proje Şube Müdürlüğü'nün 04.07.2024 / 1312890 tarih ve sayılı yazısında;** Yol ve Asfalt Şube Müdürlüğü'nün yazısında 102 ada 1 parsel cephesine isabet eden Gökler Küme Evleri Grup Yolunda 2024 yılında asfalt serim çalışmaları planlandığı ve asfalt serim sonra asfalt kaplamanın ekonomik ömrünün korunması açısından zemin tahribatına müsaade edilmeyeceği bildirilmiştir.

- **Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Üst Yapılar Proje Şube Müdürlüğü'nün 07.06.2024 / 1288912 tarih ve sayılı yazısında;** söz konusu alanda yapılan herhangi bir proje çalışmasının bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Kaldırım Yapım ve Bakım Onarım Şube Müdürlüğü'nün 14.06.2024 / 1293865 tarih ve sayılı yazısında;** ilgili parselde herhangi bir çalışmanın bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 02.07.2024 / 4764422 tarih ve sayılı yazısında;**
    - DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı,
    - Planlama alanında mevcut ya da planlama aşamasında olan herhangi bir yeraltı suyu tesisinin bulunmadığı ve "*Su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 Sayılı Kanun gereği ilgili kurumdan izin alınması ve yeraltı/yerüstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için, atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ile Katı Atık Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara uyulması*" gerektiği,
    - Faaliyet esnasında civarda bulunan tüm baz akımlı ve kuru dere yataklarının korunması; dere yataklarına katı atık, hafriyat vb. atılmaması/stoklanmaması; dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması gerektiği,
    - Herhangi bir çalışmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmeyeceği ve taşkın zararlarından DSİ'nin sorumlu tutulmayacağı,
    - "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara riayet edilmesi gerektiği,

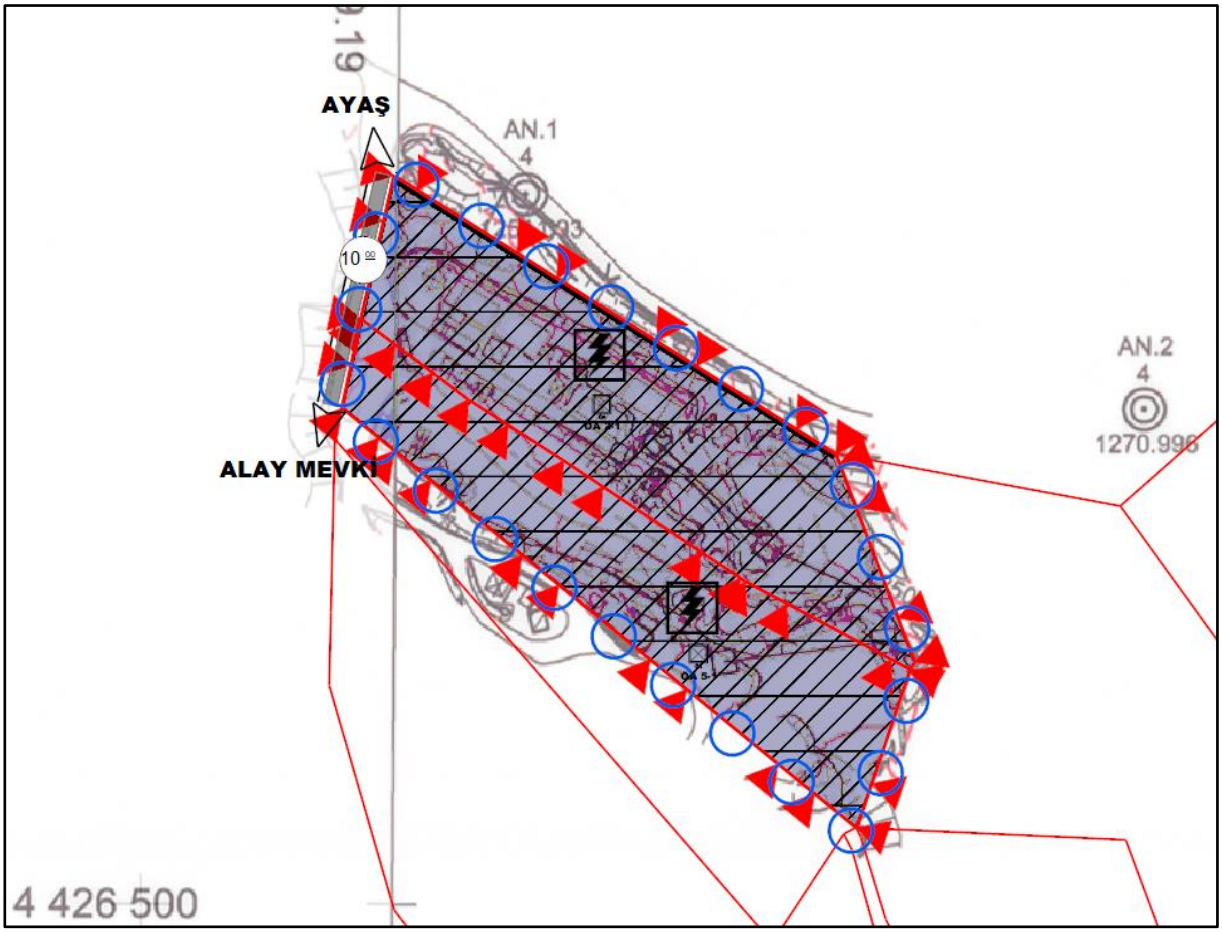
Yönünde görüş bildirilmiştir.

- **Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Etüd Proje Müdürlüğü'nün 12.07.2024 / 179085 tarih ve sayılı yazısında;** söz konusu parselde herhangi bir doğal gaz hattının bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Ankara Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü, Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı'nın 11.07.2024 / 248261236 tarih ve sayılı yazısında;** "…102 ada 1 parsel üzerinde planlanan GES Proje kapasitesi 2000 kWe olduğundan dolayı anılan faaliyetler İkinci Sınıf Gayrisıhhi Müessese [B) İKİNCİ SINIF GAYRİSIHHÎ MÜESSESELER" bölümünün "1- ENERJİ SANAYİİ" başlığında "1.7- (Ek: RG-25/8/2022-31934-C.K-5987/13 md.) Toplam ısıl gücü 1-10 megavat (MW) arası kapasitede olan fotovoltaik güneş enerjisine dayalı elektrik santralleri,] olarak sınıflandırılmaktadır. Toplam ısıl gücü 1-10 megavat (MW) arası kapasitede olan fotovoltaik güneş enerjisine dayalı elektrik santrali olduğu anlaşılmıştır. Bu doğrultuda 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun yeni kurulacak alanlara ilişkin hükümlerine uyulması, İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca içme ve kullanma suyu temin edilmesi, kanalizasyon altyapısının planlanması ve paydaş kurum ve kuruluşların olumlu görüşlerinin alınması kaydıyla kurumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Şeklinde belirtilmiştir.
- **Orman Genel Müdürlüğü, Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün 07.10.2024 / 13265388 tarih ve sayılı yazısında;** 3302 sayılı orman kadastrosu ve 2/b çalışması yapılan ve askı ilanı ile ilan edilmek suretiyle kesinleşen orman kadastro çalışmasına göre orman ve orman sayılan alanlarla bir ilgisinin bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Tarım ve Orman Bakanlığı, 9. Bölge Müdürlüğü'nün 22.11.2024 / 16785414 tarih ve sayılı yazısında;** 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası, Yaban Hayatı Yerleştirme Sahası), Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ve Ulusal Biyolojik Çeşitlilik, Envanter ve İzleme Projesi (Ankara İlinin Karasal ve İç Su Ekosistemleri Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme İşi Sonuç Raporunda belirtilen "Özellikli Bitki Alanı", "Özellikli Hayvan Alanı", Hedef Türlerce Zengin Habitatlar") kapsamında herhangi bir korunan alan içerisinde kalmadığı; ÇED sürecinin 11.11.2024 tarihinde sona ererek ÇED Gerekli Değildir Kararı ile sonuçlandığı belirtilmiştir. Ayrıca, "*… Bölge Müdürlüğümüzce oluşturulan ÇED sürecindeki 11.10.2024 tarih ve 16211091 sayılı Bölge Müdürlüğümüz kurum görüşü ile*

ÇED sürecindeki Proje Tanıtım Dosyasında belirtilen tüm tedbir ve taahhütlere uyulacağı ibaresinin plan hükümlerine işlenmesi ve imara konu uygulamalarda, bu hususlara eksiksiz olarak riayet edilmesi kaydıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı hususunda…" şeklinde görüş belirtilmiştir.

- **Ankara Valiliği, İl Tarım ve orman Müdürlüğü'nün 27.11.2024 / 16823579 tarih ve sayılıyazısında;"…***Tarımsal etüt raporunun ve eklerinin değerlendirilmesi neticesin de Ankara İli, Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, 2,9296 hektar yüzölçümüne sahip olan 102 ada 1 parsel numaralı taşınmazın, Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak tespit edilen ve yazımız ekindeki vaziyet planında belirtilen alanda "Lisanssız Güneş Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali" kurulması amaçlı imar planı çalışması yapılması suretiyle tarım dışı amaçlı kullanılmasına, yazımız ekinde gönderilen Toprak Koruma Projesi'ne uyulması şartıyla 5403 sayılı Kanunun 13 üncü maddesi gereğince Valiliğimizce izin verilmiştir."* Şeklinde görüş belirtilmiştir.

5. NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ VE PLAN KARARLARI



Şekil 7. Nazım İmar Planı Teklifi

Söz konusu "Ankara İli Ayaş İlçesi Gökler Mahallesi 102 Ada 1 Nolu Parsele Ait Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı" kapsamında 29.295 m² (2,92 ha) büyüklüğünde ve 2000 kWe / 2588,75 kWp kurulu gücünde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisine (Güneş Enerji Santrali) yönelik imar planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında; alanın batısında bulunan ve enerji tesisine servis verir nitelikte olan 10 metrelik bir taşıt yolu kurgulanmıştır.

6. EKLER

EK – 1 MÜLK BİLGİLERİ

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 29-5-2023-13:46

webtapu tapunun kısayolu

Kaydı Oluşturan: ALİ HELVALI (HELTAŞ İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaysız - ŞBİ yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	54681060
İl/İlçe:	ANKARA/AYAŞ
Kurum Adı:	Ayaş
Mahalle/Köy Adı:	GÖKLER Mah.
Mevkii:	Bavlaz
Cilt/Sayfa No:	49/4876
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	102/1
AT Yüzölçüm(m2):	29296.48
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Irtifak	Geçit hakkı vardır. (Özel Koşullar : bu parsel lehine,aynı ada 67 parsel aleyhine krokisinde A ile gösterilen 7376.03m2 yol irtifak hakkı vardır.) (Şablon: Geçit Hakkı)	(SN:5986272) HELTAŞ İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ VKN:4610018380	Ayaş - 18-05-2012 15:35 - 1343	

1 / 3

Beyan	Krokisinde V, Ü, N, O, P, R, S, Ş, T, U, Ö harfleri ile gösterilen yapılar tescilsizdir.(Şablon: Geçici Yapıların Belirtilmesi)		Ayaş - 24-08-2011 16:04 - 2140	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
156311665	(SN:5986272) HELTAŞ İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/1	29296.48	29296.48	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 24-08-2011 2140	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	Hayır	25300000000.00 ETL	0	1/0	FBK	Ayaş - 21-05-2003 00:00 - 442

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ayaş - GÖKLER Mah. - (Aktif) - 102 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:5986272) HELTAŞ İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	25300000000.00 ETL	Ayaş - 21-05-2003 00:00 - 442	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **842GDkgAFDW** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

3 / 3

EK – 2 JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT ONAY SAYFASI

İLİ	ANKARA
İLÇESİ	AYAŞ
MAHALE	GÖKLER
ADA / PARSEL	102 ADA 1 PARSEL
PAFTA	I28-b-03-c-1-a ve I28-b-03-d-2-b nolu paftalarda sınırları belirtilen 2,93 hektarlık alan
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

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

KOMİSYON

Sema SONCUL
Jeoloji Mühendisi

Nazan TEMİZTUNA
Jeofizik Mühendisi

Tülin APAYDIN
Jeoloji Mühendisi

Şb. Md.

Münevver TANDOĞAN ÜNLÜ
İmar ve Planlama Şube
Müdür V.

Dr.Arzu KÖSE
İl Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır

ONAY

14/10/2024

Mustafa Altay ARIK
Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği
İl Müdür V.

EK -3 MÜELLİF BİLGİLERİ VE BELGELERİ

- **PLAN YETERLİLİK BELGESİ**

SERİ NO : 2424
T.C. NO.: 27551021216
ADI : Erdoğan
SOYADI : ARSLAN
BABA ADI : Cemal
DOĞUM YERİ : İzmir
DOĞUM TARİHİ : 11.09.1967
UNVANI : Şehir Plancısı
MEZUNİYET TARİHİ : 07.07.1989
ÜNİVERSİTE : Dokuz Eylül Üniversitesi

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, Erdoğan ARSLAN isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ
Seri No. : 2424
Dosya No. : 1708
16.02.2026
Tarihine kadar geçerlidir.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANI a.
Dr. Fuat UZUN
Genel Müdür V.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No	: 27551021216
Adı Soyadı	: ERDOĞAN ARSLAN
Belge Grubu	: A
Sektör	: Özel
Geçerlilik Tarihi	: 16.02.2026

Yukarıda bilgileri verilen **27551021216** T.C. Kimlik No'lu **ERDOĞAN ARSLAN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği HakkındaYönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

• Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
• Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.

- **DİPLOMA**

T.C.
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ

Diploma No: 2285

Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan
İzmir - 1967 doğumlu Cemal oğlu
Erdoğan ARSLAN
lisans diplomasını ve ŞEHİR PLANCISI
unvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

7 / 7 / 1989

ASLI GİBİDİR

Prof. Dr. Namık ÇEVİK
REKTÖR

Prof. Dr. Şafak Z. UZSOY
DEKAN

Nermin ŞEN
Fakülte Sekreteri V.

T.C.
ANKARA 32. NOTERLİĞİ
Dikmen Cad. No: 238/A - ANKARA
Tel: 2110543

Hava Damga D. Kağıt Bedeli (Geçici) Tahsil Edilmiştir

ÖRNEKTİR
ASLINA UYGUNDUR
ANKARA 32. NOTERİ
İKLİM ECEVİT

- ***TİCARET SİCİL GAZETESİ***

(Baştarafı 742.Sayfada)

Tescil Edilen Hususlar: Pay Devri, Müdürler / Yetkililer
Tescile Delil Olan Belgeler:T.c. Ödemiş 3. Noterliği Nin 9.2.2023 Tarih 01822 Sayı İle Tasdikli, 9.2.2023 Tarihli 2023-G-01 Sayılı Genel Kurul Kararı
T.c. Ödemiş 3. Noterliği Nin 7.2.2023 Tarih 01747 Sayı İle Tasdikli, 7.2.2023 Tarihli 01747 Sayılı Diğer Kararı (Limited Şirket Pay Devri Sözleşmesi)
PAY DEVRİ
Pay Değişikliği
Şirket Ortaklarından 403******72 Kimlik Numaralı BELMA ÇELİKKALELİ 3.125.000,00 TL sermaye karşılığı 125000 adet paymı hukuki ve mali yükümlülükleri ile 665******50 Kimlik Numaralı OZAN YÜKSEL'e devretmiştir.
Şirket Ortaklarından 152******22 Kimlik Numaralı ZEHRA DÜNDAR 468.750,00 TL sermaye karşılığı 18750 adet paymı hukuki ve mali yükümlülükleri ile 665******50 Kimlik Numaralı OZAN YÜKSEL'e devretmiştir.
Şirket Ortaklarından 230******86 Kimlik Numaralı MUALLA ŞENER 468.750,00 TL sermaye karşılığı 18750 adet paymı hukuki ve mali yükümlülükleri ile 665******50 Kimlik Numaralı OZAN YÜKSEL'e devretmiştir.
Şirket Ortaklarından 152******06 Kimlik Numaralı FERUDUN ÇELİKKALELİ 468.750,00 TL sermaye karşılığı 18750 adet paymı hukuki ve mali yükümlülükleri ile 665******50 Kimlik Numaralı OZAN YÜKSEL'e devretmiştir.
Şirket Ortaklarından 152******08 Kimlik Numaralı CEM ÇELİKKALELİ 468.750,00 TL sermaye karşılığı 18750 adet paymı hukuki ve mali yükümlülükleri ile 665******50 Kimlik Numaralı OZAN YÜKSEL'e devretmiştir.

Tek Ortaklık Bilgisi
Şirket tek ortaklı bir Limited Şirkettir. Bu ortak, İZMİR / ÖDEMİŞ adresinde ikamet eden Türkiye Uyruklu 665******50 Kimlik Numaralı OZAN YÜKSEL 'dir.

Gerçekleşen pay devrine bağlı olarak şirketin son ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:
OZAN YÜKSEL : Beheri 25,00 Türk Lirası değerinde 200000 adet paya karşılık gelen 5000000,00 Türk Lirası,
MÜDÜRLER/YETKİLİLER
MÜDÜRLÜĞE SEÇİLENLER
Türkiye Uyruklu 665******50 Kimlik No'lu, İZMİR / ÖDEMİŞ adresinde ikamet eden, OZAN YÜKSEL, Aksi Karar Alınıncaya Kadar Müdür olarak seçilmiştir.Yetki Şekli: Münferiden Temsile Yetkilidir.

GÖREV DAĞILIMINDAKİ DEĞİŞİKLİK
Daha önceden Müdür görevi olan Türkiye Uyruklu 152******08 Kimlik No'lu İZMİR / KONAK adresinde ikamet eden CEM ÇELİKKALELİ'in önceki bu görevi sona ermiştir.
Daha önceden Müdür (Müdürler Kurulu Başkanı) görevi olan Türkiye Uyruklu 403******72 Kimlik No'lu İZMİR / ÖDEMİŞ adresinde ikamet eden BELMA ÇELİKKALELİ'in önceki bu görevi sona ermiştir.

(18056946)

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN
İlan Sıra No: 37503
MERSİS No: 0470053138100013
Ticaret Sicil/Dosya No: 576784-0

Ticaret Unvanı:
İKBAL DENİZCİLİK MAKİNA VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres : İçmeler Mah.Aydınlı Yolu Cad. Kardelen Apt.No.10 Kat.4 D.14 Tuzla İstanbul
Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 10.2.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Kişi Bilgileri Değişikliği
Tescile Delil Olan Belgeler: Kartal 12.noterliği' Nin 7.2.2023 Tarih 5790 Sayı İle Tasdikli, 7.2.2023 Tarihli 1 Sayılı Genel Kurul Kararı

KİŞİYE AİT ESKİ BİLGİLER
182******66 kimlik numaralı Türkiye uyruklu İSTANBUL / adresinde ikamet eden ŞİRİN BAYSUNGUR

KİŞİYE AİT YENİ BİLGİLER
182******66 kimlik numaralı Türkiye uyruklu İSTANBUL / adresinde ikamet eden ŞİRİN KANT

(18056938)

T.C. ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN
İlan Sıra No: 9040
MERSİS No: 0313052845500017
Ticaret Sicil/Dosya No: 227106

Ticaret Unvanı:
DÖRT E PLANLAMA ARAŞTIRMA DANIŞMANLIK İNŞAAT VE MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ

Adres : Sancak Mahallesi Kahire Caddesi No:26/4 Çankaya/Ankara
Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 10.2.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Pay Devri
Tescile Delil Olan Belgeler: Ankara 67. Nt. Nin 10.2.2023 Tarih 03998 Sayı İle Tasdikli, 10.2.2023 Tarihli 2023-01 Sayılı Genel Kurul Kararı

PAY DEVRİ
Pay Değişikliği
Şirket Ortaklarından 457******06 Kimlik Numaralı MEHMET YENİÇERİOĞLU 102.000,00 TL sermaye karşılığı 51 adet paymı hukuki ve mali yükümlülükleri ile 275******16 Kimlik Numaralı ERDOĞAN ARSLAN'e devretmiştir.

Gerçekleşen pay devrine bağlı olarak şirketin son ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:
ERDOĞAN ARSLAN : Beheri 2000,00 Türk Lirası değerinde 51 adet paya karşılık gelen 102000,00 Türk Lirası,
KURTULUŞ YILDIZ : Beheri 2000,00 Türk Lirası değerinde 49 adet paya karşılık gelen 98000,00 Türk Lirası,

(18056941)

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN
İlan Sıra No: 37506
MERSİS No: 0613194370200001
Ticaret Sicil/Dosya No: 443123-5

Ticaret Unvanı:
MAY TEKNİK HIRDAVAT İNŞAAT YAPI MALZEMELERİ VE OTO SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres : Yukarı Dudullu Mah. Sarmaşık Sk. No: 29 Ümraniye / İstanbul
Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 10.2.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Kuruluş

1. Kuruluş
Aşağıdaki adı, soyadı, unvanı, yerleşim yeri ve uyruğu yazılı kurucu tarafından bir Limited Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No	Kurucu	Adres	Uyruk	Kimlik No
1	ERDEM KASAP	İSTANBUL / ÇEKMEKÖY	TÜRKİYE	138******88

2. ŞİRKETİN UNVANI
Şirketin unvanı **MAY TEKNİK HIRDAVAT İNŞAAT YAPI MALZEMELERİ VE OTO SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**dir.

3. AMAÇ VE KONU
a. Bilumum hırdavat malzemelerinin pazarlanmasını, ithalatını, ihracatını, imalatını, toptan alımını satımını yapmaktır.
b. Yurt içi ve yurt dışında her türlü demir, çelik, döküm veya sarıdan mamul cıvata, somun, gijon, bağlantı elemanlarının alımı, satımı, imalatı, ithalatı, ihracatı ve ticaretini yapmak.
c. Her türlü kesici takım malzemelerini almak, satmak, imalatını yapmak. Bu ürünlerin tamir ve bakımlarını yapmak, yedek parçalarını almak, satmak, ithalat ve ihracatını yapmak.
d. Her nevi sınai yarı mamul ve mamul; matkap uçları, elmas matkap uçları, raybalar, kesici ağızlar, bıçaklar, testere ağızları, her türlü el aletleri, zımpara taşları, zımpara kumu, polisaj, parlatma malzemeleri, iş makineleri, çeşitli güç ve tonajlardaki presler, vinçler, saç kıvırma ve işleme tezgahları metal işleyen makineler, profil kesme ve taşlama takım tezgahları, her nevi ölçü aletleri, kaynak makineleri, transformatörler, her nevi arabalı ve benzeri şeritler, motor yağ ve devir daim pompaları, filtre pompaları, bilyalı rulo veya makaralı rulmanlar ve bunların çeşitli aksam ve parçaların imalatı, alımı, satımı, ithalatı, ihracatını yapmak.

e. İnşaat malzemeleri (demir, çelik, bakır, çivi, alüminyum ve mamülleri, tuğla, ateş tuğlası, kiremit, alçı, çimento, fayans, seramik, marley vb.) imalatı, alım satımı, ithalat ve ihracatını yapmak
f. inşaat işlerinde kullanılan her türlü demir, çelik, bakır, çivi, alüminyum ve mamülleri, tuğla, ateş tuğlası, kiremit, alçı, çimento, fayans, seramik, marley, izolasyon malzemeleri, duvar kağıdı parke armatür, pvc boru birleştirme parçaları, boya banyo ve mutfak aksesuarları, hazır kapı merdiven ve bütün elektrik malzemelerinin alım satımı, ithalat ve ihracatını yapmak
g. Her türlü motorlu taşıt ticareti, ithalat ve ihracatını yapmak.
h. Oto galerileri açmak, işletmek veya işlettirmek.

ı. faaliyet konusu ile ilgili olarak acentelikler, bayilikler, distribütörlükler, ruhsatname, marka patent, ihtira beratı gibi mülkiyet hakları almak ve gerektiğinde şirket yerine onaylamak, lisans hakkı gibi maddi olmayan hakları devir etmek, knowhow, telif hakları ticaret ünvanları ve diğer sınıva mülkiyet hakları ile ilgili olarak yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişiliklerle sözleşme yapmak, bunları satın almak veya kiraya vermek yabancı sermayeyle ilgili yasal hükümlerine göre konusu ile ilgili ortaklıklar kurmak ve işbirliği yapmak
J. her türlü inşaat işleri yapmak

4. ŞİRKETİN MERKEZİ
Şirketin merkezi **İSTANBUL**ili **ÜMRANİYE**ilçesi'dir. Adresi **YUKARI DUDULLU MAH. SARMAŞIK SK NO: 29 ÜMRANİYE / İSTANBUL**'dir.Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

5. SÜRE
Şirketin süresi, kuruluşundan itibaren **sınırsız**'dır. Bu süre şirket sözleşmesini değiştirmek suretiyle uzatılıp kısaltılabilir.

6. SERMAYE VE PAY SENETLERİNİN NEV'İ
Şirketin sermayesi, beheri 500,00 Türk Lirası değerinde 100 paya ayrılmış toplam 50000,00 Türk Lirası değerindedir.
-Beheri 500,00 Türk Lirası değerinde 100 adet paya karşılık gelen 50000,00 Türk Lirası ERDEM KASAP tarafından nakdi, olarak taahhüt edilmiştir. Nakden taahhüt edilen sermaye payların itibari değerleri, tamamı şirketin tescilini izleyen 24 ay içinde ödenecektir.

(Devamı 744.Sayfada)

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANKARA İLİ

AYAŞ İLÇESİ

GÖKLER MAHALLESİ

102 ADA 1 NOLU PARSELE AİT

2000 kWe / 2588,75 kWp KURULU GÜCÜNDE

GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI

1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

DÖRT E PLANLAMA

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU 5
1.1. Planlama Alanının Genel Değerlendirilmesi 5
1.2. Planlama Alanı 7
2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR 8
2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 8
2.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı 8
2.3. Planlama Alanının Mevcut İmar Planı Durumu 9
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMASI 10
3.1. Fiziksel Yapı 10
3.1.1. Deprem Durumu 10
3.1.2. İklim 11
3.1.3. Bitki Örtüsü 12
3.2. Sosyal ve Ekonomik Yapı 13
3.3. Demografik Yapı 14
3.4. Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Durumu 16
3.5. Planlama Alanının Hâlihazır Harita ve Mülkiyet Durumu 24
4. KURUM GÖRÜŞLERİ 27
5. UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ VE PLAN KARARLARI 37
6. EKLER 38
EK – 1 MÜLK BİLGİLERİ 39
EK – 2 JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT ONAY SAYFASI 41
EK -3 MÜELLİF BİLGİLERİ VE BELGELERİ 42

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri 5
Şekil 2. Planlama Alanı 7
Şekil 3. Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri 8
Şekil 4. Planlama Alanı Deprem Durumu Haritası 10
Şekil 5. Planlama Alanına Ait Onaylı Aplikasyon Krokisi 24
Şekil 6. Planlama Alanına Ait Tapu Kaydı 26
Şekil 7. Uygulama İmar Planı Teklifi 37

TABLOLAR DİZİNİ

Tablo 1. Ankara İli 1927-2021 Yılları Arası İklim Durumu 11
Tablo 2. 1991 - 2021 Min. Sıcaklık (° C), Maks. Sıcaklık (° C), Yağış / Yağış (mm), Nem, Yağmurlu günler. Data: 1999 - 2019: Güneşli saatler (Ayaş İlçesi) 11
Tablo 3. Ayaş İlçesi Yıllık Nüfus Değerleri 15
Tablo 4. Gökler Mahallesi Yıllık Nüfus Değerleri 15

A. AMAÇ VE KAPSAM

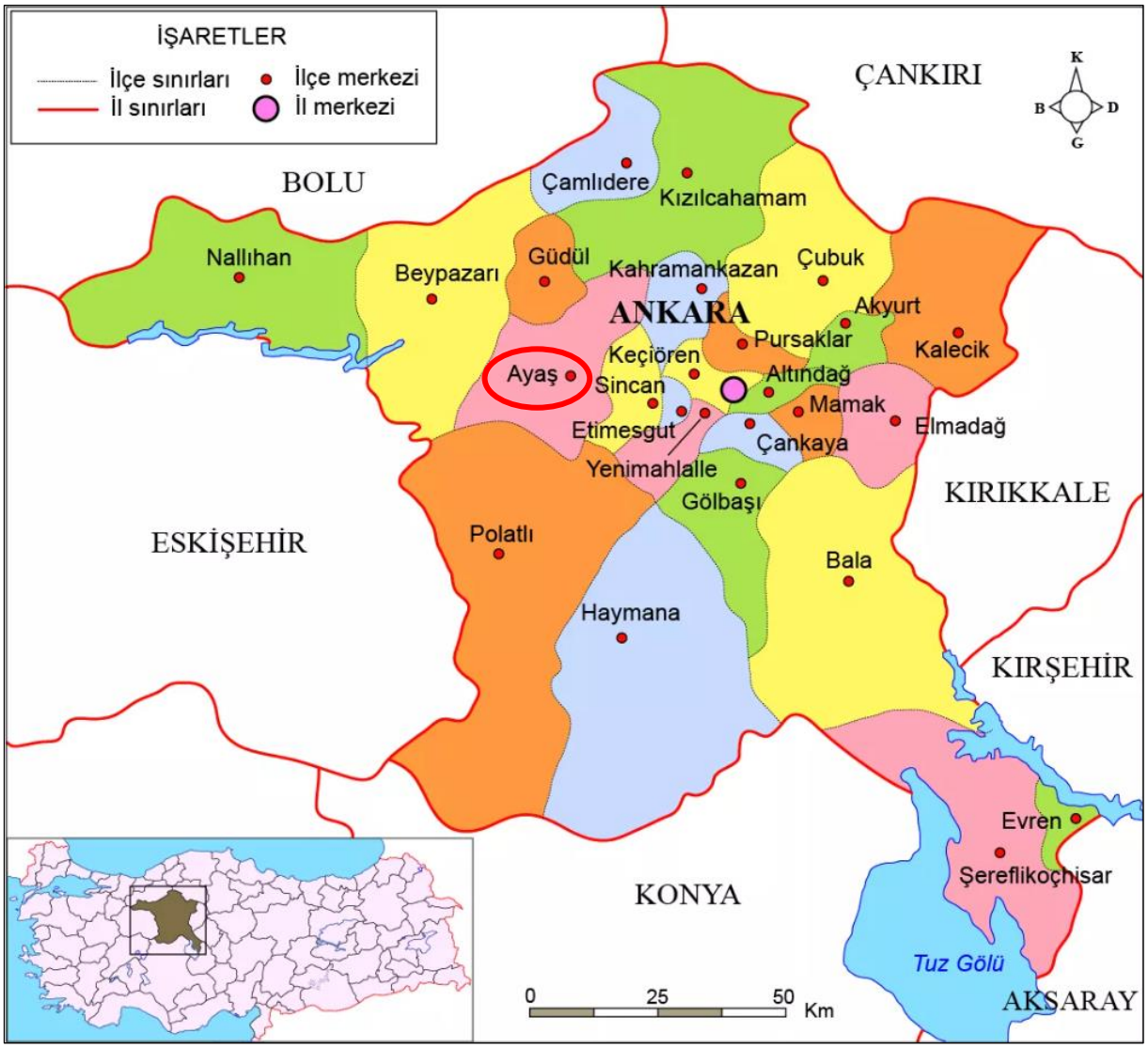
Ankara İli, Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesi 102 Ada 1 numaralı parsel sınırları İçerisine Güneş Enerji Santrali kurulması için gerekli olan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı işi kapsamında;

Ankara İli, Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesinde bulunan 29296,48 metrekarelik alana sahip 102 Ada 1 numaralı parselde alanın enerji ihtiyacını karşılamak üzere Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) Kurulması amaçlanmaktadır.

Ankara İli, Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesi 102 Ada 1 numaralı parsel içerisine 2000 kWe / 2588,75 kWp kurulu gücünde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) Kurulması için gerekli olan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı ve gerekli kurum görüşlerinin alınması, imar planının ilgili bakanlık tarafından onaylanması vb. tüm iş ve işlemler kapsam dâhilindedir.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Planlama Alanının Genel Değerlendirilmesi



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

Ankara ili; Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesinde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesinde yer alır. Yüzölçümü olarak Konya ve Sivas'tan sonra Türkiye'nin en büyük üçüncü ilidir. Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.

Ankara ili; 25 ilçeye sahiptir. Ankara Büyükşehir Belediyesini oluşturan bu ilçeler: Akyurt, Altındağ, Ayaş, Balâ, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesg

ut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kahramankazan, Kalecik, Keçiören, Kızılcahamam, Mam ak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Sincan, Şereflikoçhisar ve Yenimahalle'dir.

Ankara ilinin; toplam yüzölçümü 25.632 km2'dir. Ovalık bir alanda kurulan ilin yüzölçümünün yaklaşık %50'sini tarım alanları, %28'ini ormanlık ve fundalık alanlar, %12'sini çayır ve meralar, %10'unu ise tarım dışı araziler teşkil etmektedir. İlin en yüksek noktası 2015 metre yüksekliğindeki Elmadağ, en geniş ovası 3789 km²'lik yüzölçümü ile Polatlı Ovası, en büyük gölü yaklaşık 490 km²'lik yüzölçümü ile Tuz Gölü'nün il içindeki alanı, en uzun akarsuyu yaklaşık 151 km'lik uzunluğu ile Sakarya Nehri'nin il içindeki bölümü, en büyük barajı ise 83,8 km²'lik yüzölçümü ile Sarıyar Barajı olup, il geneli itibarıyla 14 doğal göl, 136 sulama göleti ve 11 baraj bulunmaktadır.

Ankara İli; 1.355 kilometre uzunluğu ile tamamı Türkiye toprakları üzerinde yer alan en büyük nehir olan Kızılırmak ilin doğusunu, 824 kilometre ile Türkiye'deki en büyük nehirlerden olan Sakarya Nehri ise, ilin batısını sulamaktadır. Sakarya Nehri'nin kollarından Ankara Çayı, il merkezinden geçer. İlin güneyinde ise 1300 km² ile ülkenin en büyük ikinci gölü, %32,4 tuz oranıyla da dünyanın en tuzlu ikinci gölü olan Tuz Gölü vardır. Ayrıca Tuz Gölü'nün de içinde bulunduğu havza, Türkiye'nin en büyük kapalı havzasıdır.

Ankara İli; Türkiye karayolları ağı içinde, Ankara 4. Bölge Müdürlüğü yetki alanı içinde kalmaktadır.

Ayaş İlçesi; Ayaş; Ankara'nın 58 km. kuzeybatısında olup 1158 km2 lik bir alana yayılmıştır. Doğusunda Sincan ve Kazan, Batısında Beypazarı, Kuzeyinde Güdül ve Kızılcahamam, Güneyinde Polatlı İlçeleriyle çevrilidir. İlçenin engebeli bir konumu vardır. Ayaş'ı Kazan İlçesinden ayıran Doğu dağ sırası, Batı dağ sırasına göre daha yüksek olup, Kuzeyden Güneye doğru uzanan Uyku, Güzel, Ahmaşıh ve Abdüsselam dağlarını içine alır. Bu dağların en yükseği 1603 metrelik Abdüsselam dağıdır.

Ayaş İlçesi; Ankara - İstanbul D-140 Karayolu İlçe İçerisinden geçmektedir. Yılın her mevsiminde karayoluyla ulaşım yapılabilmektedir. İlçeden Ankara'ya her saat otobüs seferi yapılmaktadır. Ayrıca; Beypazarı, Nallıhan ve Güdül otobüsleri ilçeden geçmektedir.

1.2. Planlama Alanı

Planlama alanı, Ankara ilinin Ayaş İlçesine bağlı Gökler Mahallesinde bulunmaktadır. Gökler Mahallesi 102 ada 1 nolu parseli kapsayan planlama alanı (Bkz. Şekil 2); 2,92 ha alandan oluşmaktadır.

Şekil 2. Planlama Alanı

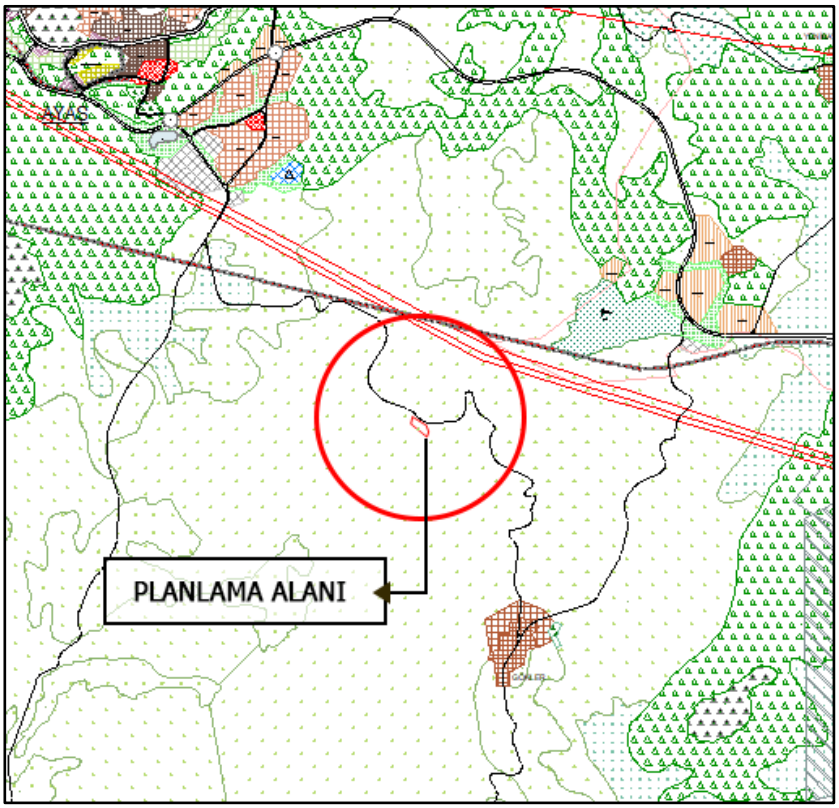
2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 2017 yılında hazırlanan, 1/100.000 Ölçekli Ankara Çevre Düzeni Planı`na karşı TMMOB`ye bağlı Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Peyzaj Mimarları Odası ve Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi tarafından açılan dava sonucunda, Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 13.01.2017 tarih ve 116 sayılı kararının iptali istemiyle açılan davada, bilirkişilerin sunduğu rapor doğrultusunda Ankara 9. İdare Mahkemesi, '1/100.000 Ölçekli 2038 yılı Çevre Düzeni Planı'nı imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı gerekçesi ile iptal etmiştir.

Bu nedenle planlama alanı sınırlarını kapsayan alanda herhangi bir üst ölçekli plan bulunmamaktadır.

2.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 3. Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

Planlama alanı olan Ankara İli, Ayaş İlçesi Gökler Mahallesi 102 Ada 1 Nolu parsel "2023 Başkent Ankara 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" üzerindeki gösterimi yukarıda verilmiştir. Planlama alanı "Diğer Tarım Alanları" kullanımı sınırlarındadır.

2.3. Planlama Alanının Mevcut İmar Planı Durumu

Güneş Enerji Santraline (GES) konu olan Ankara İli, Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesi 102 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanda herhangi bir mevcut imar planı bulunmamaktadır. Alan, plansız saha niteliğindedir.

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMASI

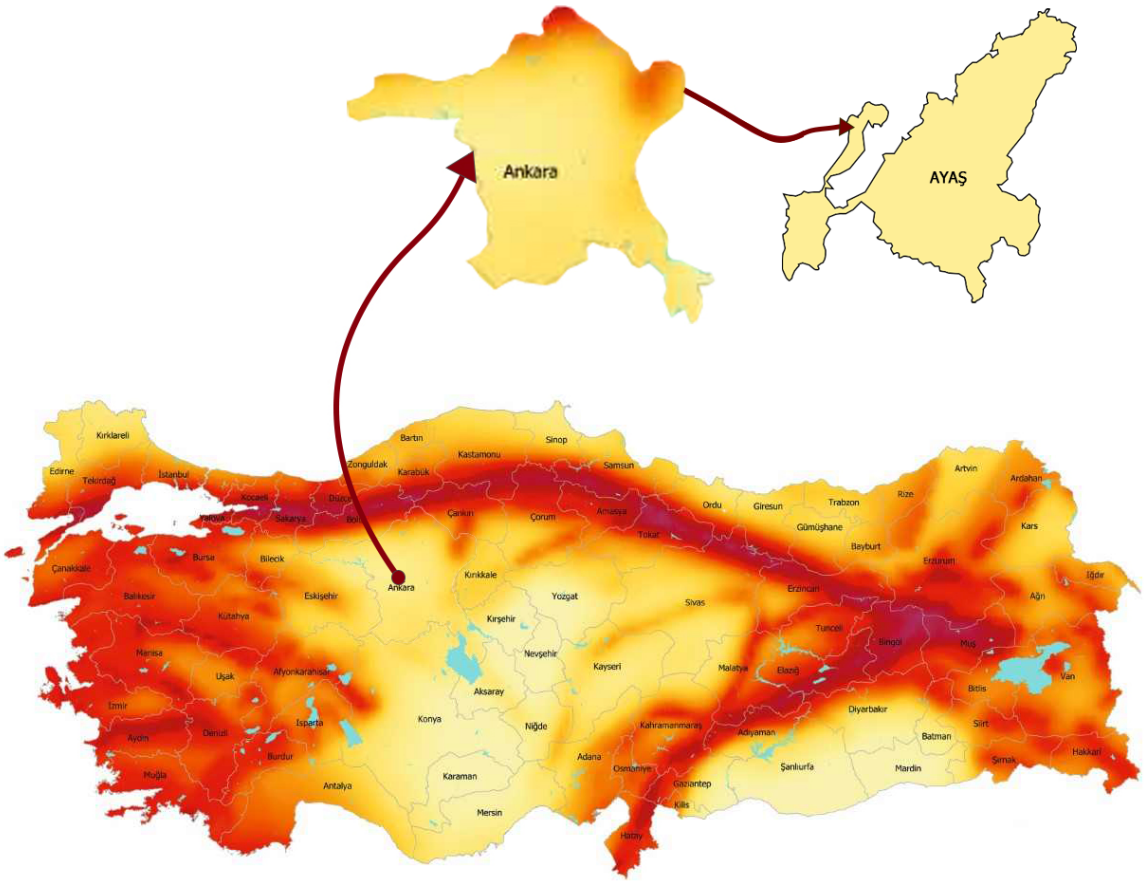
3.1. Fiziksel Yapı

3.1.1. Deprem Durumu

En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Yeni harita en güncel deprem kaynak parametreleri, deprem katalogları ve yeni nesil matematiksel modeller dikkate alınarak çok daha fazla ve ayrıntılı veriyle hazırlanmıştır. Yeni haritada, bir önceki haritadan farklı olarak deprem bölgeleri yerine en büyük yer ivmesi değerleri gösterilmiş ve "deprem bölgesi" kavramı ortadan kaldırılmıştır.

Deprem Tehlike Haritasında Planlama Alanı 0.0 ve 0.1 pga arası ivmeye tabi olup düşük riskte deprem tehlike bölgesinde sayılabilmektedir (Bkz Şekil 4).



Şekil 4. Planlama Alanı Deprem Durumu Haritası

3.1.2. İklim

İlin güney ve orta bölümlerinde karasal iklimin soğuk ve kar yağışlı kışları ile sıcak ve kurak yazları, kuzeyinde ise Karadeniz ikliminin ılıman ve yağışlı halleri görülebilir. Karasal iklimin hâkim olduğu bölgelerde gece ile gündüz, yaz ile kış mevsimi arasında önemli sıcaklık farkları bulunur. En sıcak ay temmuz veya ağustostur. İldeki yerine göre ortalama en yüksek gündüz sıcaklıkları 27-31° C'dir. En soğuk ay ise Ocak ayıdır, en düşük gece sıcaklıkları ildeki yerine göre ortalama -6 ila -1 °C arasındadır. Yağışlar en çok mayıs, en az temmuz veya ağustos ayında düşer. Ankara il merkezinde yıllık ortalama toplam yağış 415 mm, yıllık ortalama toplam yağış, 60 cm (Kızılcahamam) ila 35 cm (Şereflikoçhisar) arasında değişir. Son yılların en soğuk gecesini -22 ile 26 Ocak 2016'da görmüştür.

Ayaş'ta kara ikliminin tipik özellikleri görülmekte olup kışları soğuk, yaz ayları sıcak ve kurak geçer. Rakım 910 metre olup, yıllık ortalama sıcaklık 11,4 C0, Ortalama Bağıl Nem % 54, Yıllık ortalama yağış miktarı 439,7 mm.dir.

ANKARA	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama sıcaklık (C°)	0.9	2.7	6.7	11.5	16.5	20.6	24.2	24.3	19.6	13.9	7.3	2.8	12.6
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (C°)	4.7	7.4	12.2	17.5	228.0	27.3	31.0	31.0	26.5	20.3	13.0	6.7	18.4
Ortalama En Düşük Sıcaklık (C°)	-2.2	-1.2	1.9	6.0	10.5	14.1	17.2	17.4	13.1	8.4	2.7	-0.3	7.3
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2.2	3.6	4.8	6.3	7.7	9.3	10.6	10.2	8.8	6.3	4.3	2.4	6.4
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	13.6	12.7	13.9	13.4	14.5	11.5	4.60	5.10	5.50	9.23	8.93	14.00	126.9
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	38.6	36.6	46.9	44.5	51.0	40.2	14.8	14.6	17.9	33.4	31.9	43.2	413.6
ÖLÇÜM PERİYODU (1927- 2021)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	18,4	21.3	27.8	31.6	34.4	37.0	41.0	40.4	39.1	33.3	24.7	20.4	41.0
En Düşük Sıcaklık (°C)	-24.9	-24.2	-19.2	-7.2	-1.6	3.8	4.5	5.5	-1.5	-9.8	-17.5	-24.2	-24.9

Tablo 1. Ankara İli 1927-2021 Yılları Arası İklim Durumu

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Sıcaklık (° C)	6.8	7.8	10.6	14	18	22.1	25.2	25.6	22.6	18.4	13.1	8.7
Min. Sıcaklık (° C)	3.8	4.5	6.5	9.4	13.3	17.5	20.7	21.5	18.4	14.5	9.9	5.8
Maks. Sıcaklık (° C)	9.9	11.4	14.5	17.9	21.8	25.7	28.8	29.1	26.4	22.3	16.8	11.9
Yağış / Yağış (mm)	106	74	54	41	43	30	15	17	23	39	68	140
Nem(%)	73%	70%	69%	70%	71%	71%	70%	70%	69%	66%	66%	71%
Yağmurlu günler (g.)	9	7	7	7	7	6	3	4	4	5	5	8
Güneşli saatler (s)	6.4	7.5	9	10.3	11.3	11.9	11.9	11.2	10.3	9.4	8.1	6.6

Tablo 2. 1991 - 2021 Min. Sıcaklık (° C), Maks. Sıcaklık (° C), Yağış / Yağış (mm), Nem, Yağmurlu günler. Data: 1999 - 2019: Güneşli saatler (Ayaş İlçesi)

3.1.3. Bitki Örtüsü

Planlama alanının iklim şartları ve topoğrafik yapısı nedeniyle, ilde bitki örtüsü olarak bozkır ve orman bulunur. Bozkır bölgelerde ağaç hemen hemen hiç bulunmaz, bir tek akarsu kıyılarında iğde, söğüt ve kavak ağaçları bulunur. Bozkırda genelde dikenli çalılar ve otlar vardır. Ayrık otu, geven, sorguç otu, üzerlik, katırtırnağı, yabani arpa, püsküllü brom, yavşan
otu, gelincik, papatya, hatmi, kekik, sütleğen, ballıbaba, kuşburnu ve böğürtlen burada bulunan başlıca otlar arasında sayılabilir.

2015 verilerine göre ilin %17,1'i ormanlarla kaplı olup, yüzölçümünün %9,6'sını verimli ormanlar, %7,5'ini ise bozuk ormanlar oluşturmaktadır. Ormanlar başlıca dağların kuzey yamaçlarında görülür, ayrıca bozkır ortasında korular da mevcuttur. Ormanlarda en çok karaçam, ardıç ve yer yer meşe görülür. İlin kuzeyine doğru iğne yapraklı ormanlar yaygınlaşır. Kuzey kesimlerde sarıçam ormanları da görülmektedir. Ayrıca ilin kuzeyinde, Bolu il sınırına yakın yüksek kesimlerde az miktarda da olsa köknar ormanlarına rastlanmaktadır. Nallıhan ilçesinin kışların fazla sert geçmediği düşük rakımlı kesimlerinde ise yer yer kızılçam ormanları bulunmaktadır. İlin güney kesiminde ormanlar daha az yer tutmaktadır. Güney kesimde yer alan başlıca ormanlar Balâ ilçesinde yer alan Beynam'da ve Küre Dağı'nda yer almaktadır.

Ankara'da 1362 bitki türü doğal olarak bulunmakta olup, bunların 268'i endemiktir. Ankara çiğdemi, tükürük otu, peygamber çiçeği gibi türler yöreye özgüdür. Familya düzeyinde en sık görülenler papatyagiller, baklagiller, turpgiller, ballıbabagillerdir. İlin adıyla anılan Ankara armudu ve Ankara çiğdemi, ayrıca Kalecik Karası olarak bilinen misket üzümü il dışında da tanınır.

3.2. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Ankara'nın Cumhuriyetin ilanı sürecinde üstlendiği rol ve Başkentlik işlevini üstlenmesi ardından yüklendiği görev ve sorumluluklar, süre içinde metropoliten nitelik gösteren bir merkez oluşumunu hazırlamıştır. İç Anadolu bölgesinin en büyük kenti ve ülkenin nüfusu en yüksek ikinci kenti haline gelen Başkentte, il sınırlarındaki nüfusun çok önemli bir yoğunluğu, metropoliten kent olarak adlandırılabilecek çekirdek bölgede yaşamaktadır.

5216 Sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesinden önce Ankara Büyükşehir Belediye Sınırını oluşturan 8 ilçe (Altındağ, Çankaya, Etimesgut, Gölbaşı, Keçiören, Mamak, Sincan, Yenimahalle), metropoliten kent olarak tanımlanmış olup, bu çekirdek 1. düzeyi tanımlamaktadır. 1976 tarihinde onaylanmış metropoliten alan sınırı ile önemli ölçüde çakışan Ankara Büyükşehir Belediyesinin 5216 Sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesi ile oluşan sınırındaki nüfus ise, metropoliten alan olarak tanımlanabilecek ikinci kategoriyi oluşturmaktadır. Üçüncü kategori ise, istatistiki verilerin önemli bir bölümünün toplandığı ve NUTS-2 düzeyi olarak da tanımlanan Ankara il sınırlarındaki nüfustan oluşmaktadır.

Planlama alanının içinde bulunduğu Ayaş İlçesindeki en önemli ekonomik potansiyele sahip olan alan tarımdır. İlçe merkezinde ve köylerinde ekonomi; tarım ve hayvancılığa dayanmakta olup yaş meyve ve sebze yetiştiriciliği önemli bir potansiyele sahiptir. Her türlü hububat, bakliyat, sebze, meyve ve şekerpancarı üretimine uygun iklim şartları ilçede mevcuttur. Ayaş dutu, domatesi ve kirazı ilçemizde yetiştirilen en önemli sebze ve meyvelerdendir. Ankara'nın başta domates olmak üzere sebze ve meyve ihtiyacının önemli bir bölümü ilçeden karşılanmaktadır. Hayvancılık ilçe ekonomisi için önemli bir yer tutmaktadır. Ankara'nın günlük süt tüketiminin önemli bir kısmı Ayaş ilçesinden karşılanmaktadır.

Tarımsal Üretim

İlçedeki üç önemli ekonomik potansiyel; Tarım, Hayvancılık ve Turizmdir. İlçe Merkezinde ve Köylerinde ekonomi, tarım ve hayvancılığa dayanmakta olup, yaş meyve ve sebze yetiştiriciliği önemli bir potansiyele sahiptir.

İlçe Merkezi ve köylerinde toplam 2198 aile çiftçilikle uğraşmaktadır. Tarımda aile başına düşen arazi 251dekar olup, her türlü hububat, bakliyat, sebze, meyve ve şekerpancarı üretimine uygun toprak ve iklim şartları ilçemizde mevcuttur. İlçede sebze ve meyve üretimi önemli miktarlara ulaşmış, domates, kavun, karpuz, havuç, biber, fasulye, kiraz, dut, elma-armut, vişne, şeftali, üzüm gibi ürünler önemli gelir kaynaklarındandır. Ankara'nın başta domates olmak üzere sebze ve meyve ihtiyacının önemli bir bölümü İlçeden karşılanmaktadır. İlçede seracılık faaliyetleri de yaygınlaşmaktadır.

Hayvansal Üretim

İlçedeki; Küçükbaş hayvan sayısı 41.500 Büyükbaş hayvan sayısı 6.327'dir.

Günlük üretimi 55 ton olan süt İlçe ekonomisi için önemli yer tutmaktadır. Bununla birlikte üretilen sütün pazarlaması konusunda organize olunamamıştır. Birlik-Kooperatif yoktur. 200'e yakın süt arabası ile sokak sütçülüğü yapılmaktadır. Ankara'nın süt ihtiyacının %60'ının İlçe tarafından karşılandığı tahmin edilmektedir.

Turizm

Ayaş, tarihi ve kültürel değerler açısından oldukça geniş ve köklü bir geçmişe sahiptir. Bu kadar geniş yelpazeyi bünyesinde barındıran bir kentin turizm yelpazesi de oldukça geniştir. Bu yelpaze Türkiye'yi kapsayan bir büyüklüktedir. Tarihi İpek Yolu gibi ticaret yollarının kesiştiği bir kent olan Ayaş, bünyesinde sahip olduğu termal kaynaklar haricinde inanç turizmi ve tarihi-kültürel alanlarıyla oldukça göz kamaştırmaktadır.

3.3. Demografik Yapı

Ayaş'ın 33 mahallesinin sekizi merkezde bulunmaktadır. En uzak mahallesi Gençali'dir. Merkez mahalleleri dışında nüfusu en fazla olan, Oltan mahallesidir. Planlama alanını kapsayan Ayaş İlçesi 2007-2023 yılları nüfus tablosu aşağıda yer almaktadır. Tabloya göre Ayaş ilçesinde genel anlamda nüfus oranında artış görülmektedir.

Yıl	Ayaş Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	**15.581**	**8.151**	**7.43**
2022	12.998	7.043	5.955
2021	13.093	7.032	6.061
2020	13.686	7.372	6.314
2019	13.9	7.335	6.565
2018	15.54	8.101	7.439
2017	12.289	6.35	5.939
2016	12.276	6.214	6.062
2015	12.678	6.41	6.268
2014	13.018	6.519	6.499
2013	12.997	6.479	6.518
2012	13.087	6.651	6.436
2011	13.166	6.63	6.536
2010	13.291	6.648	6.643
2009	14.057	6.994	7.063
2008	13.502	6.67	6.832
2007	13.159	6.513	6.646

Tablo 3. Ayaş İlçesi Yıllık Nüfus Değerleri

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2023	GÖKLER MAHALLESİ	275
2022	GÖKLER MAHALLESİ	258
2021	GÖKLER MAHALLESİ	266
2020	GÖKLER MAHALLESİ	317
2019	GÖKLER MAHALLESİ	319
2018	GÖKLER MAHALLESİ	324
2017	GÖKLER MAHALLESİ	256
2016	GÖKLER MAHALLESİ	290
2015	GÖKLER MAHALLESİ	318
2014	GÖKLER MAHALLESİ	355
2013	GÖKLER MAHALLESİ	352
2012	GÖKLER MAHALLESİ	283
2011	GÖKLER MAHALLESİ	315
2010	GÖKLER MAHALLESİ	334
2009	GÖKLER MAHALLESİ	391
2008	GÖKLER MAHALLESİ	470
2007	GÖKLER MAHALLESİ	414

Tablo 4. Gökler Mahallesi Yıllık Nüfus Değerleri

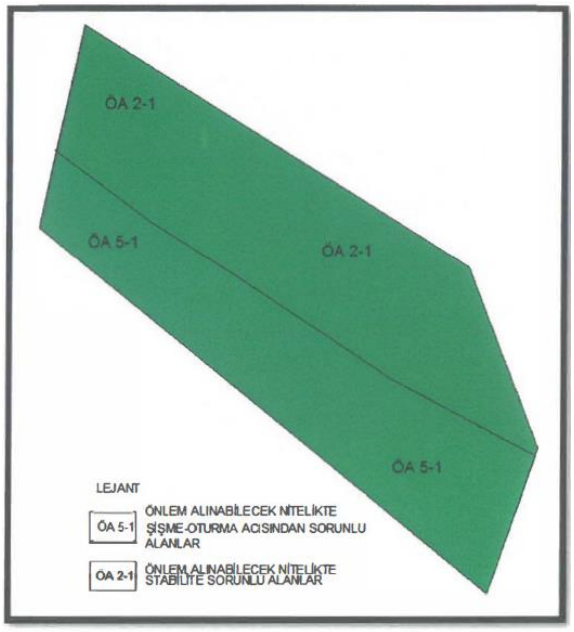
3.4. Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Durumu

İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Söz konusu çalışma alanında litoloji, sondaj ve alınan karot değerleri ile zemın laboratuarından elde edilen verilere dayanılarak yapılan hesaplamalar ve büro çalışmalarından elde edilen analizler ile jeofizik çalışmalardan elde edilen verilere göre inceleme alanı yerleşime uygunluk yönünden 2 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemli Alanlar (ÖA): Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

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



İnceleme Alanı Ölçeksiz Yerleşime Uygunluk Haritası

12.1. Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Çalışma alanı eğimi % 10-20 arasında alanlara sahip olduğu için ÖA-2. 1 ile sınırlandırılmış alanlar bulunmaktadır.

Bu alanlarda;

- *Eğimli alanlarda üstteki rezüdiel zon kısımların kalınlığı ve yayılımı belirlenmelidir.*
- *İnşa edilecek yapıların temel kazılarında oluşacak şevler ve mevcut olan şevler için şev duraylılığına yönelik uygun analizler parseller sınırlı kalmayıp yamaç boyunca diğer parselleri de kapsayacak şekilde yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip, projelendirilmiş istinat yapıları ile doğacak problemler giderilmelidir.*
- *Parsellerde yapılacak kazılar sırasında çevre parsellerde stabiliteyi bozucu davranışlardan kaçınılmalı ve gerekli durumlarda şevler istinat duvarları ile desteklenmelidir. Kazılarda yamaçların üstteki gevşek zonları boyunca kayabileceği unutmamalı ve uygum iksa tedbirleri alınmalıdır.*
- *Kazı sonrası oluşturulan şevlerden yüzey suları uzaklaştırılmalı, şev ile istinat duvarı arasına su girişleri, yapılacak drenaj kanalları vasıtası ile ortamdan uzaklaştırılmalıdır.*
- *Farklı oturmalara sebebiyet verilmemesi için yapı temelleri aynı birim (homojen) üzerine oturtulmalıdır.*
- *Bu itibarla yapılaşma öncesi mutlaka parsel bazında sondajlı zemin etüdü yapılmalı ve bu etüt için hazırlanacak raporda öncelikle stabilite analizleri yapılarak, zeminin mühendislik özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri de belirlenmelidir. Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı yapılmalı ve uygun temel derinliği ve temel tipi önerilmelidir ve olası stabilite sorunlarına karşı alınacak önlemler belirlenmelidir.*

Önlemli Alan 5.1 (OA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Abdüsselamdağ Volkanit Karmaşığı rezidüellerine ait birimlerin bulunduğu alanlarda, eğimin %0-10 arasında olduğu kısımları "Önlemli Alanlar 5.1" olarak değerlendirilmiş ve ekli yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

- *Yüzeysel suların bina temelini etkilememesi için inceleme alanında iyi bir temel izolasyonu ve çevre drenajı yapılmalıdır. Pis su giriş çıkışı ve drenaj sistemi çok iyi yapılmalıdır. Bu kesimde her türlü yapılaşma öncesi, şev duraylılığı, oturma-şişme,*

taşıma gücü vb. jeoteknik özelliklerinin ayrıntılı bir biçimde araştırılması ve gerekli görülen önlemlerin alınması gerekmektedir.

- *ÖA-5.1 ile gösterilen bu alanlarda her tür bina için parsel bazında zemin etüdü yapılmalı ve bu etüt için hazırlanacak raporda dolgu kalınlığı, yeraltısu seviyesi, zeminin oturma, şişme, sıvılaşma, taşıma gücü özellikleri ve diğer joteknik hesaplamaları yapılmalı, zeminin yer yer iri bloklu sevelerle yanal ve düşey yönde geçişli olmasından kaynaklanan heterojen bir yapı göstermesi nedeniyle, birimlerin yanal ve düşey yönlerdeki değişimlerinin saptanabilmesi ıçın, temel derinliğinden az olmamak koşuluyla yeterli sayıda jeoteknik amaçlı sondaj açılarak geçilen seviyelerin özelliğine göre, zeminin mühendislik davranışlarını tespite yönelik örselenmiş ve örselenmemiş örnekler alınmalı ve zemin tanımlamaları ile parametreleri ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Bu bölgede inşa edilmesi düşünülen bina özelliklerine uygun temel tipi ve derinliği tercih edilerek, bina temellerinin çevre drenajının da büyük bir hassasiyetle yapılması gerekmektedir. Yapı temellerinin homojen birim üzerine oturtulmasına dikkat edilmelidir.*
- *Yapılaşmaya gidildiğinde çevre parsellerin zarar görmemesi ve can güvenliği açısından kazı yan duvarlarının 90 derece (dik) olması durumunda dökülen ve gevşeyen malzeme zamanla kazı alanına düşecektir. Bu durumu ortadan kaldırmak için kazı yan duvarlarına eğim verilmeli ve kazı süresi kısa tutmalıdır. İnceleme yapılacak her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalıdır.*
- *"Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.*
- *Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.*

<u>SONUÇ VE ÖNERİLER</u>

1. *Bu çalışmanın amacı, Ankara ili, Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesi, 1/1000 ölçekli 128-b-03-c-1-a ve I28-b-03-d-2-b nolu 2 adet pafta içerisinde bulunan, 102 ada 1 Parseli kapsayan 2,93 hektarlık alan için hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanmasıdır. İnceleme alanı güneş enerji santrali alanı olarak planlanacaktır.*

2. *Yapıların projelendirileceği sahanın yerel jeolojisini aydınlatılması, temel zeminin yapısal durumunu ortaya konması ve zeminin mühendislik parametrelerinin tespiti amacıyla 3 adet sondaj, 2 adet sismik kırılma - masw ve 2 adet mikrotremor çalışması yapılmıştır.*
3. *Ayaş İlçesi Gökler Mahallesi 102 ada 1 Parselin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 16/02/2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onaylanan 1 /25000 ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" kapsamında "Diğer Tarım Alanları" nda kalmaktadır. İnceleme alanından 1/5.000 ölçek ve 1/1.000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır.*

   Bu rapor güneş enerji santraline yönelik imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanmasıdır. İnceleme alanında her hangi bir yapı bulunmamaktadır. Çalışma alanı sınırları içerisinde, 7269 sayılı Afet yasası kapsamında, yapılaşmayı yasaklayan herhangi bir çalışma veya karar bulunmamaktadır. Bu bölge için 04/06/2024 tarihli yazı ile afete maruz bölge kararı bulunup bulunmadığı sorulmuş ve 10/06/2024 tarih ve 982816 sayılı yazı ile alanla ilgili kurum arşivinde afete maruz bölge kararına ilişkin bilgi ve belge bulunmadığı bildirilmiştir.

   İnceleme alanına ait daha önceden hazırlanmış jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.
4. *İnceleme alanının topoğrafik eğimi % O-1 O ve % 10-20 arasındadır.*
5. *İnceleme alanı Abdüsselamdağ Volkanit Karmaşığı rezidüel birimlerine ait çakıllı ve kumlu silt ve Abdüsselamdağ Volkanit Karmaşığına ait andezit biriminden oluşmaktadır.*
6. *İnceleme alanında, temel zeminin jeolojik ve jeoteknik özelliklerini belirlemek amacı ile belirlenen lokasyonlarda derinlikleri 15 m olan toplam derinliği 45,00m olan 3 adet sondaj yapılmıştır.*
7. *İnceleme alanında açılan sondajların laboratuar analiz sonuçlarına göre, alınan UD ve SPT numunesinin su içeriği 4,7-6,2 arasında değişmekte olup, doğrudan kesme deney sonuçlarına göre c (kgf/cm2) = 0,38-0,45, 0 (0) = 9-11 arasında ve alınan CR numunelerinin nokta yükleme değerleri 18,9-22,0 kg / cm2 arasındadır.*

8. *İnceleme alanında 2 adet mikrotremor çalışması, 2 adet sismik kırılma ve aynı prafillerde 2 adet MASW çalışması yapılmıştır. Yapılan sismik kırılma masw çalışmaları sonucunda Vp hızları kalınlıkları 4,00-5,00 metre arasında değişen birinci tabakada 368-436 mis arasında olup sökülebilirlikleri "çok kolay" olarak, ikinci tabakada 1259-1262 m/sn arasında olup sökülebilirlikleri "orta" olarak değerlendirilmiştir ve Vs hızları birinci tabakada 237-246 m/sn arasında olup zemin sınıfı "ZD" olarak, ikinci tabakada 634-639 m/sn arasında olup zemin sınıfı "ZC" olarak değerlendirilmiştir. Dinamik-elastik parametreleri değerlendirmesine göre elastisite modülü birinci tabalarda "zayıf', ikinci tabakalarda "sağlam", kayına modülü birinci tabakalarda "zayıf', ikinci tabakalarda "sağlam", bulk modülü birinci tabakada "az", ikinci tabakada "orta", yoğunluk birinci tabakada "düşük-orta", ikinci tabakada "orta" olarak değerlendirilmiştir. Yapılan 2 adet mikrotremor çalışmalarında zemin hakm titreşim periyodu değerleri 0,24-0,25 sn arasında, Ta değerleri O, 16-0, 17 sn arasında, Tb değerleri 0,36-0,3 7 sn arasında ve Ak değerleri 1,61-1,68 arasındadır.*
9. *Kıvamlılık indeksine (Jc) göre ınce daneli zeminler, "çok katı" olarak sınıflandırılmıştır (IAEG, 1981). Plastisite indeksine (Ip) göre ince daneli zeminler, "orta-yüksek plastik" olarak sınıflandırılmıştır (IAEG, 1981). İnce daneli zeminler, Holtz ve Kovacs (1981)' ın likitlilik indeksi sınıflamasına göre "kırılgan katı" özellikte olduğu tespit edilmiştir.*

   İnceleme alanında yapılan sondajlarda Abdüsselamdağ Volkanit Karmaşığına ait andezit birimi kaya olarak değerlendirilmiş olup, bu birimlerden alınan karot üzerinde yapılan değerlendirmelerde toplam karot veriminin 12-35 arasında, sağlam karot veriminin %5-22 arasında ve RQD değerlerinin %0-14 arasında olduğundan karotların ayrışma derecelerinin tamamen ayrışmış kayaçlar sınıfına girdiği tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan sondajlar neticesinde alınan karot numunelerinin arazi ve laboratuar sonuçlarına göre; RQD değerleri 0-14 arasında olduğundan kaya tanımı çok düşük kaliteli kayaç, nokta yükleme değerleri 18,9-22,0 kg/cm2 arasında olduğundan düşük-orta dayanımlı olarak değerlendirilmiştir.
10. *İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları neticesinde yer altı suyuna 5,00-9,00 metre derinlikleri arasında rastlanılmıştır. İnceleme alanında her hangi bir yüzey*

suyuna rastlanılmamış olup, inceleme alanında kuru dere bulunmaktadır. Bu dere ile ilgili DSİ görüşü alınarak yapılaşmaya gidilmelidir. İnceleme alanında içme ve kullanma suyu şehir şebekelerinden sağlanacaktır.

11. *İnceleme alanı merkez kabul edilerek yapılan deprem risk analizi sonuçlarına göre; 1900 - 2024 yılları arasında büyüklüğü 4.0 - 7.5 arasında oluşabilecek depremlerin%olarak analizlerini görmek mümkündür. Buradan hareketle; büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 9 yıl iken 5.5 büyüklüğündeki bir depremin dönüş periyodu 17 yıldır. Bunun yanında; 5.0 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı % 67,3 iken standart bir yapının ömrü olarak düşünülebilecek 50 yıllık bir zaman diliminde 5.0 büyüklüğündeki bir depremin olma olasılığı ise % 99,6 olarak belirlenmiştir. İnceleme alanı için tekrarlama periyodu 475 yıl olan DD- 2 (Deprem Yer Hareketi Düzeyi-2) hareket düzeyinde en büyük yer ivme değeri PGA= 0,132 g olarak elde edilmiştir.*
12. *Söz konusu çalışma alanında litoloji, sondaj ve alınan karot değerleri ile zemin laboratuarından elde edilen verilere dayanılarak yapılan hesaplamalar ve büro çalışmalarından elde edilen analizler ile jeofizik çalışmalardan elde edilen verilere göre inceleme alanı yerleşime uygunluk yönünden 2 kategoride değerlendirilmiştir. Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*

    Çalışma alanı eğimi % 10-20 arasında alanlara sahip olduğu ıçın ÖA-2.1 ile sınırlandırılmış alanlar bulunmaktadır.

    Bu alanlarda;

    - *Eğimli alanlarda üstteki rezüdiel zon kısımların kalınlığı ve yayılımı belirlenmelidir.*
    - *İnşa edilecek yapıların temel kazılarında oluşacak şevler ve mevcut olan şevler için şev duraylılığına yönelik uygun analizler parselle sınırlı kalmayıp yamaç boyunca diğer parselleri de kapsayacak şekilde yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip, projelendirilmiş istinat yapıları ile doğacak problemler giderilmelidir.*

- *Parsellerde yapılacak kazılar sırasında çevre parsellerde stabiliteyi bozucu davranışlardan kaçınılmalı ve gerekli durumlarda şevler istinat duvarları ile desteklenmelidir. Kazılarda yamaçların üstteki gevşek zonları boyunca kayabileceği unutulmamalı ve uygum iksa tedbirleri alınmalıdır.*
- *Kazı sonrası oluşturulan şevlerden yüzey suları uzaklaştırılmalı, şev ile istinat duvarı arasına su girişleri, yapılacak drenaj kanalları vasıtası ile ortamdan uzaklaştırılmalıdır.*
- *Farklı oturmalara sebebiyet verilmemesi ıçın yapı temelleri aynı birim (homojen) üzerine oturtulmalıdır.*
- *Bu itibarla yapılaşma öncesi mutlaka parsel bazında sondajlı zemin etüdü yapılmalı ve bu etüt için hazırlanacak raporda öncelikle stabilite analizleri yapılarak, zeminin mühendislik özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri de belirlenmelidir. Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı yapılmalı ve uygun temel derinliği ve temel tipi önerilmelidir ve olası stabilite sorunlarına karşı alınacak önlemler belirlenmelidir.*
- *Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar*
- *İnceleme alanında Abdüsselamdağ Volkanit Karmaşığı rezidüellerine ait birimlerin bulunduğu alanlarda, eğimin % O - 1 O arasında olduğu kısımları "Önlemli Alanlar 5.1" olarak değerlendirilmiş ve ekli yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.*
- *Yüzeysel suların bina temelini etkilememesi için inceleme alanında iyi bir temel izolasyonu ve çevre drenajı yapılmalıdır. Pis su giriş çıkışı ve drenaj sistemi çok iyi yapılmalıdır. Bu kesimde her türlü yapılaşma öncesi, şev duraylılığı, oturma-şişme, taşıma gücü vb. jeoteknik özelliklerinin ayrıntılı bir biçimde araştırılması ve gerekli görülen önlemlerin alınması gerekmektedir.*
- *ÖA-5.1 ile gösterilen bu alanlarda her tür bina için parsel bazında zemın etüdü yapılmalı ve bu etüt için hazırlanacak raporda dolgu kalınlığı, yeraltısu seviyesi,*

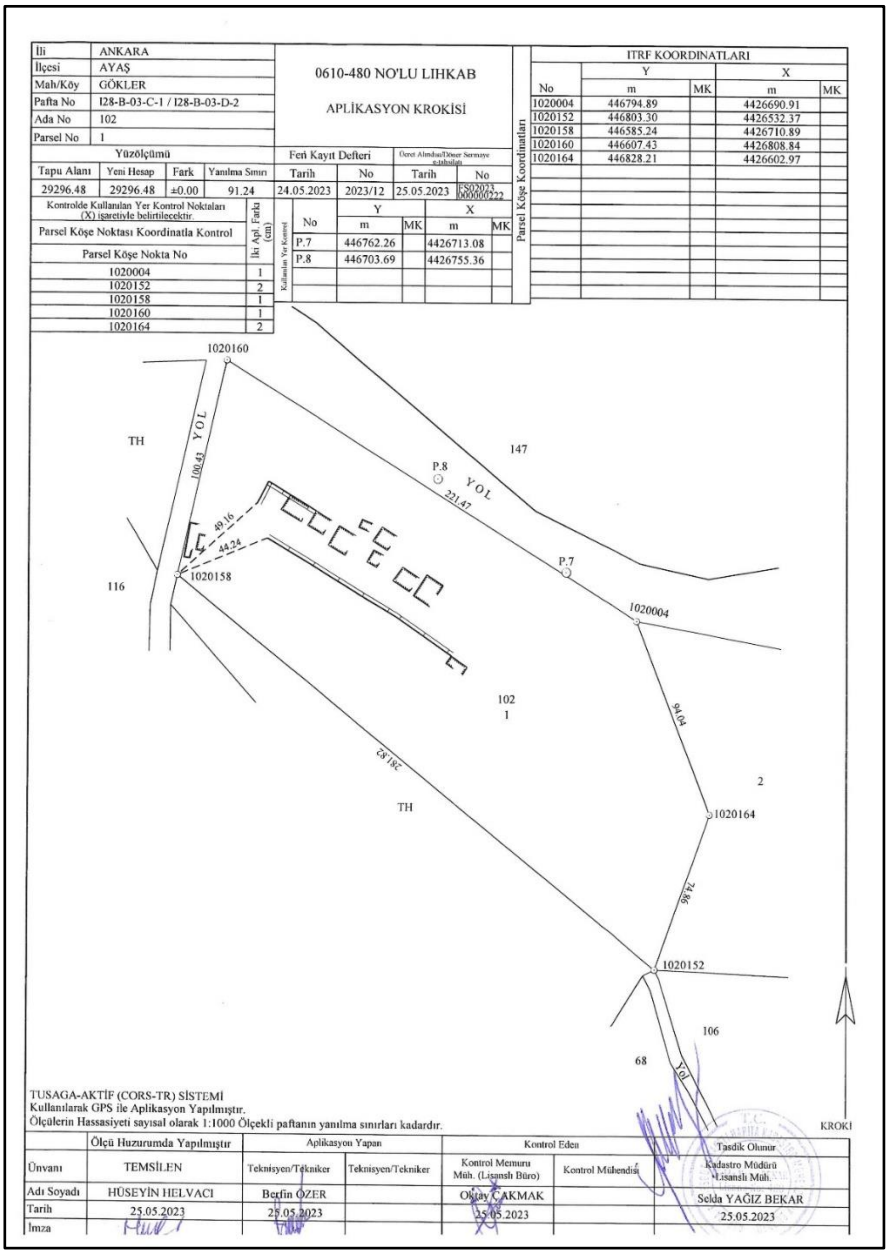
zeminin oturma, şişme, sıvılaşma, taşıma gücü özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamaları yapılmalı, zeminin yer yer iri bloklu seviyelerle yanal ve düşey yönde geçişli olmasından kaynaklanan heterojen bir yapı göstermesi nedeniyle, birimlerin yanal ve düşey yönlerdeki değişimlerinin saptanabilmesi için, temel derinliğinden az olmamak koşuluyla yeterli sayıda jeoteknik amaçlı sondaj açılarak geçilen seviyelerin özelliğine göre, zeminin mühendislik davranışlarını tespite yönelik örselenmiş ve örselenmemiş örnekler alınmalı ve zemin tanımlamaları ile parametreleri ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Bu bölgede inşa edilmesi düşünülen bina özelliklerine uygun temel tipi ve derinliği tercih edilerek, bina temellerinin çevre drenajının da büyük bir hassasiyetle yapılması gerekmektedir. Yapı temellerinin homojen birim üzerine oturtulmasına dikkat edilmelidir.

- *Yapılaşmaya gidildiğinde çevre parsellerin zarar görmemesi ve can güvenliği açısından kazı yan duvarlarının 90 derece (dik) olması durumunda dökülen ve gevşeyen malzeme zamanla kazı alanına düşecektir. Bu durumu ortadan kaldırmak için kazı yan duvarlarına eğim verilmeli ve kazı süresi kısa tutmalıdır. İnceleme yapılacak her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalıdır.*
- *"Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.*
- *Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-5. 1" simgesiyle gösterilmiştir.*

13. *Bu rapor, Ankara ili, Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesi 1/1000 ölçekli I28-b-03-c-1-a ve I28-b-03-d-2-b nolu 2 adet pafta içerisinde yer alan, 102 ada 1 Parseli kapsayan 2,93 hektarlık alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre ve bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak bina bazında zemin ve temel etüdü istenilmelidir.*

3.5. Planlama Alanının Hâlihazır Harita ve Mülkiyet Durumu

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına konu olan Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 102 ada 1 numaralı parsel, görselde belirtilen Koordinat Sisteminde aşağıdaki koordinatlarda bulunmaktadır.



Şekil 5. Planlama Alanına Ait Onaylı Aplikasyon Krokisi

Planlama alanı 1/1000 Ölçekli I28-B-03-D-2-B ve I28-B-03-C-1-A paftalarında; 1/5000 Ölçekli I28-B-03-D ve I28-B-03-C paftaları sınırları içerisinde kalmaktadır.

İmar Planına konu olan Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 102 ada 1 nolu parsel toplam 26.296,48 metrekare yüzölçümüne sahip tapu kaydında "Tarla" niteliğindedir. Taşınmazın mülkiyeti Heltaş İnş. Taah. San. ve Tic. Ltd. Şirketine aittir.

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 29-5-2023-13:46

webtapu

Kaydı Oluşturan: ALİ HELVALI (HELTAŞ İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaysız - ŞBİ yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	54681060
İl/İlçe:	ANKARA/AYAŞ
Kurum Adı:	Ayaş
Mahalle/Köy Adı:	GÖKLER Mah.
Mevkii:	Bavlaz
Cilt/Sayfa No:	49/4876
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	102/1
AT Yüzölçüm(m2):	29296.48
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Irtifak	Geçit hakkı vardır. (Özel Koşullar : bu parsel lehine,aynı ada 67 parsel aleyhine krokisinde A ile gösterilen 7376.03m2 yol irtifak hakkı vardır.) (Şablon: Geçit Hakkı)	(SN:5986272) HELTAŞ İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ VKN:4610018380	Ayaş - 18-05-2012 15:35 - 1343	

1 / 3

Beyan	Krokisinde V, Ü, N, O, P, R, S, Ş, T, U, Ö harfleri ile gösterilen yapılar tescilsizdir.(Şablon: Geçici Yapıların Belirtilmesi)		Ayaş - 24-08-2011 16:04 - 2140	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
156311665	(SN:5986272) HELTAŞ İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/1	29296.48	29296.48	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 24-08-2011 2140	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	Hayır	25300000000.00 ETL	0	1/0	FBK	Ayaş - 21-05-2003 00:00 - 442

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ayaş - GÖKLER Mah. - (Aktif) - 102 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:5986272) HELTAŞ İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	25300000000.00 ETL	Ayaş - 21-05-2003 00:00 - 442	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **842GDkgAFDW** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

3 / 3

Şekil 6. Planlama Alanına Ait Tapu Kaydı

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07.06.2024 / 5261784 tarih ve sayılı yazısında;** yapılan incelemeler neticesinde planlama alanında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığı tescili kaydına rastlanılmamış olup söz konusu alanda 2863 sayılı kanun kapsamında taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı; bu sebeple alanda ilgili kurumda yapılacak herhangi bir işlemin bulunmadığı belirtilmiştir. Ancak ileride yapılacak inşai ve fiziksel müdahaleler esnasında 2863 sayılı kanunun 6. Maddesinde tanımı yapılan taşınmaz kültür varlığına rastlanılması durumunda, ilgili kişi veya kurumlara bilgi verilmesi yönünde görüş bildirilmiştir.
- **Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 07.06.2024 / 57411 tarih ve sayılı yazısında;** "…Söz konusu imar planı çalışmalarının AIP'de ilan edilmiş mevcut usuller ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir." Şeklinde görüş belirtilmiştir.
- **Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 10.06.2024 / 919784 tarih ve sayılı yazısında;** söz konusu planlama alanının lisanssız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve ilgili mevzuat gereğince, kurum tarafından herhangi bir taşınmaz temini işlemi yapılması veya kamu yararı kararı alınmasının mümkün olmadığı belirtilmektedir. Ayrıca "*Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 16/05/2019 tarihli ve 8587 sayılı Kararı kapsamında, çatı uygulaması dışındaki güneş enerjisi santrallerinin; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulu-kuru I, II, III, IV. Sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde yer alması şartıyla kurulmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir."* Şeklinde görüş belirtilmiştir.
- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın 10.06.2024 / 1102830 tarih ve sayılı yazısında;** söz

konusu alanda ilgili kuruma ait herhangi bir tesis, plan ve projenin bulunmadığından kaynaklı görüşlerinin bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, Ankara Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 10.06.2024 / 63695 tarih ve sayılı yazısında;** bahse konu alan ile ilgili olarak hazırlanmış riskli yapı tespiti veya bu taşınmazın içinde bulunduğu riskli alan ve rezerv yapı alanı bilgisinin bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Ankara Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 10.06.2024 / 982816 tarih ve sayılı yazısında;** belirtilen planlama alanı ve yakın çevresinde 7269 sayılı kanun kapsamında ilgili kurum adına herhangi bir tahsis işleminin yer almadığı belirtilmiştir. Ayrıca belirtilen alanla ilgili alınmış Afete Maruz Bölge kararının da bulunmadığı yönünde görüş bildirilmiştir.
- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 07.06.2024 / 21293 tarih ve sayılı yazısında;** planlama alanına ilişkin ilgili kurum tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisin bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 11.06.2024 / 9713506 tarih ve sayılı yazısında;** söz konusu planlama alanının herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı belirtilmiştir. Ayrıca, "*…Planlama alanı sınırlarının; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğünden tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü olan alanları içerip içermediğine dair bilginin Ankara Valiliği'nden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması, Bununla birlikte söz konusu planlama alanının, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlanması halinde, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile*

Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelgesi" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca söz konusu planlama alanının; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa, ilgili Valilikçe hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerekmektedir.

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise; ; Ankara İli, Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesinde bulunan yer alan alandaki planlama çalışmaları ile ilgili 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır." Şeklinde görüş belirtilmiştir.

- **Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 07.06.2024 / 3621790-284 tarih ve sayılı yazısında;** söz konusu bölgede askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mânia planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesinin bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Ankara Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 11.06.2024 / 340599 tarih ve sayılı yazısında;** söz konusu planlama alanında herhangi bir jeotermal kaynak ve doğal mineralli su ruhsatı bulunmamakta olup, 102 ada 1 nolu parsel üzerinde GES amaçlı imar planı çalışması yapılması hakkında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 8. Bölge Müdürlüğü (Ankara), İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün 13.06.2024 / 2524732 tarih ve sayılı**

yazısında; söz konusu planlama sahası üzerinde herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı; alanda yapılacak düzenleme ve değişimlerde ilgili kurum görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, TEDAŞ 6. Bölge Müdürlüğü (Ankara)'nün 13.06.2024 / 1039262 tarih ve sayılı yazısında;** ilgili alanın Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. Bölge Müdürlüğünün sorumluluk alanında kalmasından kaynaklı; ilgili dağıtım şirketine başvurulması gerektiği belirtilmiştir.
- **Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü'nün 11.06.2024 / 1285583 tarih ve sayılı yazısında;** planlama alanının Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli " 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" kapsamında kaldığı, ancak anılan planın mekânsal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içinde genel bir gösterim olması nedeniyle parsel bazında imar durumu (kullanım karan) hakkında detaylı bilgi verilemediği, alanın 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına rastlanılmadığı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 gün ve 116 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli 2038 yılı hedefli "Ankara ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" Ankara 9. İdare Mahkemesinde 2018/551 E. sayılı dosya üzerinden açılan davada, Mahkemenin 28.09.2020 tarih ve 2020/1610 sayılı kararı ile iptal edildiğinden üst ölçek plan üzerinden görüş oluşturulamadığı, 1/100.000 ölçekli 2038 yılı hedefli Ankara İli Çevre Düzeni Planı'nın iptal olması sebebiyle "2050 yılı hedefli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" çalışmalarına başlandığı ve Çevre Düzeni Planı ana kararlarının belirlenmesine yönelik "Araştırma, Veri Toplama, Saptama" aşamasında çalışmaların devam ettiği yönünde görüş belirtilmiştir. Ayrıca belirtilen diğer hususlara uyulduğu takdirde "GES" yapılmasında 3194 sayılı İmar ve Uygulama Yönetmelikleri açısından sakınca olmadığı görüş ve kanaatine varılmıştır.
- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2024 / 5273814 tarih ve sayılı yazısında;** planlama alanının 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu

uyarınca ilan edilmiş herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırları içerisinde kalmadığı ve anılan alanda ilgili kurumca yürütülen bir çalışmanın bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 24.06.2024 / 600938 tarih ve sayılı yazısında;** yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde (EKAT) belirtilen mesafelere riayet edilmesi, gerekli emniyet mesafelerinin işlenmesi gerektiği belirtilmiştir. Varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerektiği yönünde görüş bildirilmiştir. Ek olarak; planlama alanında yakın dönemde yapılması planlanan bir tesis projesi veya şebekenin bulunmadığı ancak yapılacak çalışmalar için gerekmesi halinde trafolar için teknik altyapı alanlarının oluşturulması gerektiği belirtilmiştir.
- **Ankara Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 26.06.2024 / 9811245 tarih ve sayılı yazısında; "…***Söz konusu planlama alanında Şube Müdürlüğümüzce 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır. Ayrıca 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre korunması gerekli tabiat varlığı ve tescilli doğal sit alanı bulunmamaktadır. Ancak, çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) rastlanılması halinde Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi gerekmektedir. Müdürlüğümüz, Çevresel Etki Değerlendirme Şube Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, arşivde kayıtlı herhangi bir bilgi ve belge bulunmamakta olup, GES projeleri ÇED Yönetmeliği kapsamında kalmaktadır. Bu kapsamda, yapılacak güneş enerji santralinin* ***2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWm ve üzerinde olması durumunda****; "29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler (Ek-II)'nin 41-Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)" kapsamında yer almaktadır. Bu kapsamda proje tanıtım*

*dosyasının hazırlanarak e-ÇED Sistemi üzerinden gerekli başvuruların yapılması gerekmektedir. Ayrıca, yapılacak güneş enerji santralinin **20 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWm ve üzerinde olması durumunda; "**29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler (Ek-I)' in 43- Proje alanı 20 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri," kapsamında kalmaktadır. Bu durumda yeterlik belgesi verilen kurum/kuruluşlarca hazırlanacak proje tanıtım dosyası ile Bakanlığımıza başvurulması gerekmektedir. Yapılması planlanan güneş enerji santralinin **2 hektar ve kurulu gücü 1 MWm altında** kalması durumunda ise; söz konusu proje ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer almakta olup, ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların İl Müdürlüğümüz web sayfasında yayınlanan bilgi/belgeler ile beraber Müdürlüğümüze başvuru yapılması gerekmektedir."* Şeklinde görüş belirtilmiştir. Ayrıca plan hiyerarşisine uygun şekilde üst ölçek plan ana kararlarına ve plan hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyulması yönünde görüş bildirilmiştir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü'nün 27.06.2024 / 1561598 tarih ve sayılı yazısında;** söz konusu planlama alanının mevcut ve planlanan yol güzergâhı dışında yer aldığı; dolayısıyla güneş enerji santrali amaçlı imar planı yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 27.06.2024 / 429061 tarih ve sayılı yazısında;** planlama alanında ilgili kurum adına ruhsatlı, etütleri sürdürülen ve yürürlüğü devam eden 201901300 numaralı IV. Grup Maden Arama Ruhsatı bulunduğu belirtilmiştir. Söz konusu görüşte, başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir. Ayrıca, bahsi geçen sahada sondajlı/sondajsız maden arama çalışmalarımız ile ileride ruhsat alınmak suretiyle yapılacak işletme faaliyetlerine engel teşkil etmemesi, proje koordinatlarında bir değişiklik yapıldığı takdirde tekrar kurum görüşü alınması yönünde görüş bildirilmiştir.

Ek olarak *"…Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla; Kurumumuz çalışmaları açısından herhangi bir sakınca oluşturmayacaktır."* Şeklinde belirtilmiştir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 28.06.2024 / 2024298257 tarih ve sayılı yazısında; "…***MTA Genel Müdürlüğü uhdesinde bulunan ER:3383950 sayılı IV. grup maden arama ruhsat sahasının girişimli olduğu tespit edilmiş olup, İlgi (b) yazı da dikkate alınarak yapılan değerlendirmeler neticesinde, ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki 2,93 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir."* Şeklinde belirtilmiştir.
- **Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 2. Bölge Müdürlüğü (Ankara), Emlak Servis Müdürlüğü'nün 12.06.2024 / 924229 tarih ve sayılı yazısında;** görüş istenilen alana isabet eden herhangi bir projenin bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Ankara Büyükşehir Belediyesi, Aski Genel Müdürlüğü, Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı, Planlama Şube Müdürlüğü'nün 28.06.2024 / 646123 tarih ve sayılı yazısında;** bahse konu alanda herhangi bir çalışmanın bulunmadığı ve söz konusu imar planı değişikliğinin yapılmasında herhangi bir sakıncanın olmadığı belirtilmiştir. Ek olarak ÇED sürecinde tekrar kurum görüşü için başvurulması gerektiği belirtilmiştir.
- **Ayaş Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Müdürlüğü'nün 05.07.2024 / 16082 tarih ve sayılı yazısında;** söz konusu Güneş Enerji Sistemleri Tesisi ile ilgili olarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar İmar Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine göre, ilgili tesisin yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamakta olduğu belirtilmiştir.
- **Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Sanat Yapıları Proje Şube Müdürlüğü'nün 04.07.2024 / 1312890 tarih ve sayılı yazısında;** Yol ve Asfalt Şube Müdürlüğü'nün yazısında 102 ada 1 parsel cephesine isabet eden Gökler Küme Evleri Grup Yolunda 2024 yılında asfalt serim çalışmaları planlandığı ve asfalt serim sonra asfalt kaplamanın ekonomik ömrünün korunması açısından zemin tahribatına müsaade edilmeyeceği bildirilmiştir.

- **Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Üst Yapılar Proje Şube Müdürlüğü'nün 07.06.2024 / 1288912 tarih ve sayılı yazısında;** söz konusu alanda yapılan herhangi bir proje çalışmasının bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Kaldırım Yapım ve Bakım Onarım Şube Müdürlüğü'nün 14.06.2024 / 1293865 tarih ve sayılı yazısında;** ilgili parselde herhangi bir çalışmanın bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 02.07.2024 / 4764422 tarih ve sayılı yazısında;**
    - DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı,
    - Planlama alanında mevcut ya da planlama aşamasında olan herhangi bir yeraltı suyu tesisinin bulunmadığı ve "*Su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 Sayılı Kanun gereği ilgili kurumdan izin alınması ve yeraltı/yerüstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için, atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ile Katı Atık Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara uyulması*" gerektiği,
    - Faaliyet esnasında civarda bulunan tüm baz akımlı ve kuru dere yataklarının korunması; dere yataklarına katı atık, hafriyat vb. atılmaması/stoklanmaması; dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması gerektiği,
    - Herhangi bir çalışmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmeyeceği ve taşkın zararlarından DSİ'nin sorumlu tutulmayacağı,
    - "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara riayet edilmesi gerektiği,

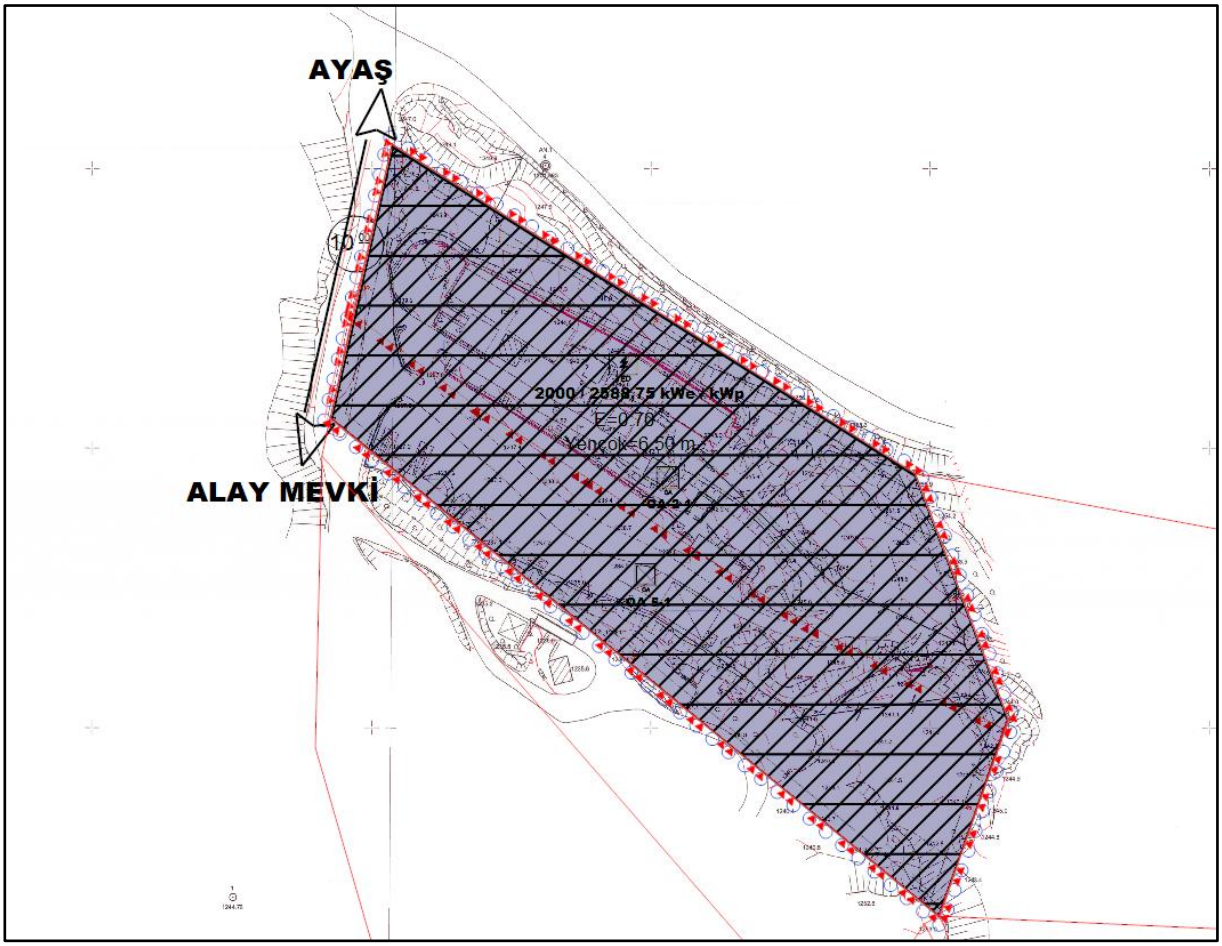
Yönünde görüş bildirilmiştir.

- **Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Etüd Proje Müdürlüğü'nün 12.07.2024 / 179085 tarih ve sayılı yazısında;** söz konusu parselde herhangi bir doğal gaz hattının bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Ankara Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü, Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı'nın 11.07.2024 / 248261236 tarih ve sayılı yazısında;** "…102 ada 1 parsel üzerinde planlanan GES Proje kapasitesi 2000 kWe olduğundan dolayı anılan faaliyetler İkinci Sınıf Gayrisıhhi Müessese [B) İKİNCİ SINIF GAYRİSIHHÎ MÜESSESELER" bölümünün "1- ENERJİ SANAYİİ" başlığında "1.7- (Ek: RG-25/8/2022-31934-C.K-5987/13 md.) Toplam ısıl gücü 1-10 megavat (MW) arası kapasitede olan fotovoltaik güneş enerjisine dayalı elektrik santralleri,] olarak sınıflandırılmaktadır. Toplam ısıl gücü 1-10 megavat (MW) arası kapasitede olan fotovoltaik güneş enerjisine dayalı elektrik santrali olduğu anlaşılmıştır. Bu doğrultuda 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun yeni kurulacak alanlara ilişkin hükümlerine uyulması, İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca içme ve kullanma suyu temin edilmesi, kanalizasyon altyapısının planlanması ve paydaş kurum ve kuruluşların olumlu görüşlerinin alınması kaydıyla kurumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Şeklinde belirtilmiştir.
- **Orman Genel Müdürlüğü, Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün 07.10.2024 / 13265388 tarih ve sayılı yazısında;** 3302 sayılı orman kadastrosu ve 2/b çalışması yapılan ve askı ilanı ile ilan edilmek suretiyle kesinleşen orman kadastro çalışmasına göre orman ve orman sayılan alanlarla bir ilgisinin bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Tarım ve Orman Bakanlığı, 9. Bölge Müdürlüğü'nün 22.11.2024 / 16785414 tarih ve sayılı yazısında;** 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası, Yaban Hayatı Yerleştirme Sahası), Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ve Ulusal Biyolojik Çeşitlilik, Envanter ve İzleme Projesi (Ankara İlinin Karasal ve İç Su Ekosistemleri Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme İşi Sonuç Raporunda belirtilen "Özellikli Bitki Alanı", "Özellikli Hayvan Alanı", Hedef Türlerce Zengin Habitatlar") kapsamında herhangi bir korunan alan içerisinde kalmadığı; ÇED sürecinin 11.11.2024 tarihinde sona ererek ÇED Gerekli Değildir Kararı ile sonuçlandığı belirtilmiştir. Ayrıca, "*… Bölge Müdürlüğümüzce oluşturulan ÇED sürecindeki 11.10.2024 tarih ve 16211091 sayılı Bölge Müdürlüğümüz kurum görüşü ile*

ÇED sürecindeki Proje Tanıtım Dosyasında belirtilen tüm tedbir ve taahhütlere uyulacağı ibaresinin plan hükümlerine işlenmesi ve imara konu uygulamalarda, bu hususlara eksiksiz olarak riayet edilmesi kaydıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı hususunda…" şeklinde görüş belirtilmiştir.

- **Ankara Valiliği, İl Tarım ve orman Müdürlüğü'nün 27.11.2024 / 16823579 tarih ve sayılıyazısında;"…***Tarımsal etüt raporunun ve eklerinin değerlendirilmesi neticesin de Ankara İli, Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, 2,9296 hektar yüzölçümüne sahip olan 102 ada 1 parsel numaralı taşınmazın, Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak tespit edilen ve yazımız ekindeki vaziyet planında belirtilen alanda "Lisanssız Güneş Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali" kurulması amaçlı imar planı çalışması yapılması suretiyle tarım dışı amaçlı kullanılmasına, yazımız ekinde gönderilen Toprak Koruma Projesi'ne uyulması şartıyla 5403 sayılı Kanunun 13 üncü maddesi gereğince Valiliğimizce izin verilmiştir."* Şeklinde görüş belirtilmiştir.

5. UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ VE PLAN KARARLARI



Şekil 7. Uygulama İmar Planı Teklifi

Söz konusu "Ankara İli Ayaş İlçesi Gökler Mahallesi 102 Ada 1 Nolu Parsele Ait Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında 29.295 m² (2,92 ha) büyüklüğünde ve 2000 kWe / 2588,75 kWp kurulu gücünde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisine (Güneş Enerji Santrali) yönelik imar planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki enerji tesisi kapsamında, alanın batısında bulunan ve enerji tesisine servis verir nitelikte olan 10 metrelik bir taşıt yolu kurgulanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Emsal=0.70 ; Yençok:6.50 şeklinde belirlenmiştir.

6. EKLER

EK – 1 MÜLK BİLGİLERİ

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 29-5-2023-13:46

webtapu tapunun kısayolu

Kaydı Oluşturan: ALİ HELVALI (HELTAŞ İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaysız - ŞBİ yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	54681060
İl/İlçe:	ANKARA/AYAŞ
Kurum Adı:	Ayaş
Mahalle/Köy Adı:	GÖKLER Mah.
Mevkii:	Bavlaz
Cilt/Sayfa No:	49/4876
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	102/1
AT Yüzölçüm(m2):	29296.48
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Irtifak	Geçit hakkı vardır. (Özel Koşullar : bu parsel lehine,aynı ada 67 parsel aleyhine krokisinde A ile gösterilen 7376.03m2 yol irtifak hakkı vardır.) (Şablon: Geçit Hakkı)	(SN:5986272) HELTAŞ İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ VKN:4610018380	Ayaş - 18-05-2012 15:35 - 1343	

1 / 3

Beyan	Krokisinde V, Ü, N, O, P, R, S, Ş, T, U, Ö harfleri ile gösterilen yapılar tescilsizdir.(Şablon: Geçici Yapıların Belirtilmesi)		Ayaş - 24-08-2011 16:04 - 2140	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
156311665	(SN:5986272) HELTAŞ İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/1	29296.48	29296.48	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 24-08-2011 2140	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	Hayır	25300000000.00 ETL	0	1/0	FBK	Ayaş - 21-05-2003 00:00 - 442

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ayaş - GÖKLER Mah. - (Aktif) - 102 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:5986272) HELTAŞ İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	25300000000.00 ETL	Ayaş - 21-05-2003 00:00 - 442	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **842GDkgAFDW** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

3 / 3

EK – 2 JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT ONAY SAYFASI

İLİ	ANKARA
İLÇESİ	AYAŞ
MAHALE	GÖKLER
ADA / PARSEL	102 ADA 1 PARSEL
PAFTA	I28-b-03-c-1-a ve I28-b-03-d-2-b nolu paftalarda sınırları belirtilen 2,93 hektarlık alan
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

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

KOMİSYON

Sema SONCUL
Jeoloji Mühendisi

Nazan TEMİZTUNA
Jeofizik Mühendisi

Tülin APAYDIN
Jeoloji Mühendisi

Şb. Md.

Münevver TANDOĞAN ÜNLÜ
İmar ve Planlama Şube
Müdür V.

Dr.Arzu KÖSE
İl Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır

ONAY

14/10/2024

Mustafa Altay ARIK
Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği
İl Müdür V.

EK -3 MÜELLİF BİLGİLERİ VE BELGELERİ

- **PLAN YETERLİLİK BELGESİ**

SERİ NO : 2424
T.C. NO.: 27551021216
ADI : Erdoğan
SOYADI : ARSLAN
BABA ADI : Cemal
DOĞUM YERİ : İzmir
DOĞUM TARİHİ : 11.09.1967
UNVANI : Şehir Plancısı
MEZUNİYET TARİHİ : 07.07.1989
ÜNİVERSİTE : Dokuz Eylül Üniversitesi

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, Erdoğan ARSLAN isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ
Seri No. : 2424
Dosya No. : 1708
16.02.2026
Tarihine kadar geçerlidir.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANI a.
Dr. Fuat UZUN
Genel Müdür V.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No	: 27551021216
Adı Soyadı	: ERDOĞAN ARSLAN
Belge Grubu	: A
Sektör	: Özel
Geçerlilik Tarihi	: 16.02.2026

Yukarıda bilgileri verilen **27551021216** T.C. Kimlik No'lu **ERDOĞAN ARSLAN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği HakkındaYönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

• Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
• Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.

- **DİPLOMA**

T.C.
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ

Diploma No: 2285

Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan
İzmir - 1967 doğumlu Cemal oğlu
Erdoğan ARSLAN
lisans diplomasını ve ŞEHİR PLANCISI
unvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

7 / 7 / 1989

ASLI GİBİDİR

Prof. Dr. Namık ÇEVİK
REKTÖR

Prof. Dr. Şafak Z. UZSOY
DEKAN

Nermin ŞEN
Fakülte Sekreteri V.

T.C.
ANKARA 32. NOTERLİĞİ
Dikmen Cad. No: 238/A - ANKARA
Tel: 2310543
Hava Damga D. Kağıt Bedeli (Geçici) Tahsil Edilmiştir
ÖRNEKTİR
ASLINA UYGUNDUR
ANKARA 32. NOTERİ
İKLİM ECEVİT

- ***TİCARET SİCİL GAZETESİ***

(Baştarafı 742.Sayfada)

Tescil Edilen Hususlar: Pay Devri, Müdürler / Yetkililer
Tescile Delil Olan Belgeler:T.c. Ödemiş 3. Noterliği Nin 9.2.2023 Tarih 01822 Sayı İle Tasdikli, 9.2.2023 Tarihli 2023-G-01 Sayılı Genel Kurul Kararı
T.c. Ödemiş 3. Noterliği Nin 7.2.2023 Tarih 01747 Sayı İle Tasdikli, 7.2.2023 Tarihli 01747 Sayılı Diğer Kararı (Limited Şirket Pay Devri Sözleşmesi)
PAY DEVRİ
Pay Değişikliği
Şirket Ortaklarından 403******72 Kimlik Numaralı BELMA ÇELİKKALELİ 3.125.000,00 TL sermaye karşılığı 125000 adet paymı hukuki ve mali yükümlülükleri ile 665******50 Kimlik Numaralı OZAN YÜKSEL'e devretmiştir.
Şirket Ortaklarından 152******22 Kimlik Numaralı ZEHRA DÜNDAR 468.750,00 TL sermaye karşılığı 18750 adet paymı hukuki ve mali yükümlülükleri ile 665******50 Kimlik Numaralı OZAN YÜKSEL'e devretmiştir.
Şirket Ortaklarından 230******86 Kimlik Numaralı MUALLA ŞENER 468.750,00 TL sermaye karşılığı 18750 adet paymı hukuki ve mali yükümlülükleri ile 665******50 Kimlik Numaralı OZAN YÜKSEL'e devretmiştir.
Şirket Ortaklarından 152******06 Kimlik Numaralı FERUDUN ÇELİKKALELİ 468.750,00 TL sermaye karşılığı 18750 adet paymı hukuki ve mali yükümlülükleri ile 665******50 Kimlik Numaralı OZAN YÜKSEL'e devretmiştir.
Şirket Ortaklarından 152******08 Kimlik Numaralı CEM ÇELİKKALELİ 468.750,00 TL sermaye karşılığı 18750 adet paymı hukuki ve mali yükümlülükleri ile 665******50 Kimlik Numaralı OZAN YÜKSEL'e devretmiştir.

Tek Ortaklık Bilgisi
Şirket tek ortaklı bir Limited Şirkettir. Bu ortak, İZMİR / ÖDEMİŞ adresinde ikamet eden Türkiye Uyruklu 665******50 Kimlik Numaralı OZAN YÜKSEL 'dir.

Gerçekleşen pay devrine bağlı olarak şirketin son ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:
OZAN YÜKSEL : Beheri 25,00 Türk Lirası değerinde 200000 adet paya karşılık gelen 5000000,00 Türk Lirası,
MÜDÜRLER/YETKİLİLER
MÜDÜRLÜĞE SEÇİLENLER
Türkiye Uyruklu 665******50 Kimlik No'lu, İZMİR / ÖDEMİŞ adresinde ikamet eden, OZAN YÜKSEL, Aksi Karar Alınıncaya Kadar Müdür olarak seçilmiştir.Yetki Şekli: Münferiden Temsile Yetkilidir.

GÖREV DAĞILIMINDAKİ DEĞİŞİKLİK
Daha önceden Müdür görevi olan Türkiye Uyruklu 152******08 Kimlik No'lu İZMİR / KONAK adresinde ikamet eden CEM ÇELİKKALELİ'in önceki bu görevi sona ermiştir.
Daha önceden Müdür (Müdürler Kurulu Başkanı) görevi olan Türkiye Uyruklu 403******72 Kimlik No'lu İZMİR / ÖDEMİŞ adresinde ikamet eden BELMA ÇELİKKALELİ'in önceki bu görevi sona ermiştir.

(18056946)

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN
İlan Sıra No: 37503
MERSİS No: 0470053138100013
Ticaret Sicil/Dosya No: 576784-0

Ticaret Unvanı:
İKBAL DENİZCİLİK MAKİNA VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres : İçmeler Mah.Aydınlı Yolu Cad. Kardelen Apt.No.10 Kat.4 D.14 Tuzla İstanbul
Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 10.2.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Kişi Bilgileri Değişikliği
Tescile Delil Olan Belgeler: Kartal 12.noterliği' Nin 7.2.2023 Tarih 5790 Sayı İle Tasdikli, 7.2.2023 Tarihli 1 Sayılı Genel Kurul Kararı

KİŞİYE AİT ESKİ BİLGİLER
182******66 kimlik numaralı Türkiye uyruklu İSTANBUL / adresinde ikamet eden ŞİRİN BAYSUNGUR

KİŞİYE AİT YENİ BİLGİLER
182******66 kimlik numaralı Türkiye uyruklu İSTANBUL / adresinde ikamet eden ŞİRİN KANT

(18056938)

T.C. ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN
İlan Sıra No: 9040
MERSİS No: 0313052845500017
Ticaret Sicil/Dosya No: 227106

Ticaret Unvanı:
DÖRT E PLANLAMA ARAŞTIRMA DANIŞMANLIK İNŞAAT VE MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ

Adres : Sancak Mahallesi Kahire Caddesi No:26/4 Çankaya/Ankara
Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 10.2.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Pay Devri
Tescile Delil Olan Belgeler: Ankara 67. Nt. Nin 10.2.2023 Tarih 03998 Sayı İle Tasdikli, 10.2.2023 Tarihli 2023-01 Sayılı Genel Kurul Kararı

PAY DEVRİ
Pay Değişikliği
Şirket Ortaklarından 457******06 Kimlik Numaralı MEHMET YENİÇERİOĞLU 102.000,00 TL sermaye karşılığı 51 adet paymı hukuki ve mali yükümlülükleri ile 275******16 Kimlik Numaralı ERDOĞAN ARSLAN'e devretmiştir.

Gerçekleşen pay devrine bağlı olarak şirketin son ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:
ERDOĞAN ARSLAN : Beheri 2000,00 Türk Lirası değerinde 51 adet paya karşılık gelen 102000,00 Türk Lirası,
KURTULUŞ YILDIZ : Beheri 2000,00 Türk Lirası değerinde 49 adet paya karşılık gelen 98000,00 Türk Lirası,

(18056941)

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN
İlan Sıra No: 37506
MERSİS No: 0613194370200001
Ticaret Sicil/Dosya No: 443123-5

Ticaret Unvanı:
MAY TEKNİK HIRDAVAT İNŞAAT YAPI MALZEMELERİ VE OTO SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres : Yukarı Dudullu Mah. Sarmaşık Sk. No: 29 Ümraniye / İstanbul
Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 10.2.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Kuruluş

1. Kuruluş
Aşağıdaki adı, soyadı, unvanı, yerleşim yeri ve uyruğu yazılı kurucu tarafından bir Limited Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No	Kurucu	Adres	Uyruk	Kimlik No
1	ERDEM KASAP	İSTANBUL / ÇEKMEKÖY	TÜRKİYE	138******88

2. ŞİRKETİN UNVANI
Şirketin unvanı **MAY TEKNİK HIRDAVAT İNŞAAT YAPI MALZEMELERİ VE OTO SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**dir.

3. AMAÇ VE KONU
a. Bilumum hırdavat malzemelerinin pazarlanmasını, ithalatını, ihracatını, imalatını, toptan alımını satımını yapmaktır.
b. Yurt içi ve yurt dışında her türlü demir, çelik, döküm veya sarıdan mamul cıvata, somun, gijon, bağlantı elemanlarının alımı, satımı, imalatı, ithalatı, ihracatı ve ticaretini yapmak.
c. Her türlü kesici takım malzemelerini almak, satmak, imalatını yapmak. Bu ürünlerin tamir ve bakımlarını yapmak, yedek parçalarını almak, satmak, ithalat ve ihracatını yapmak.
d. Her nevi sınai yarı mamul ve mamul; matkap uçları, elmas matkap uçları, raybalar, kesici ağızlar, bıçaklar, testere ağızları, her türlü el aletleri, zımpara taşları, zımpara kumu, polisaj, parlatma malzemeleri, iş makineleri, çeşitli güç ve tonajlardaki presler, vinçler, saç kıvırma ve işleme tezgahları metal işleyen makineler, profil kesme ve taşlama takım tezgahları, her nevi ölçü aletleri, kaynak makineleri, transformatörler, her nevi arabalı ve benzeri şeritler, motor yağ ve devir daim pompaları, filtre pompaları, bilyalı rulo veya makaralı rulmanlar ve bunların çeşitli aksam ve parçaların imalatı, alımı, satımı, ithalatı, ihracatını yapmak.

e. İnşaat malzemeleri (demir, çelik, bakır, çivi, alüminyum ve mamülleri, tuğla, ateş tuğlası, kiremit, alçı, çimento, fayans, seramik, marley vb.) imalatı, alım satımı, ithalat ve ihracatını yapmak
f. inşaat işlerinde kullanılan her türlü demir, çelik, bakır, çivi, alüminyum ve mamülleri, tuğla, ateş tuğlası, kiremit, alçı, çimento, fayans, seramik, marley, izolasyon malzemeleri, duvar kağıdı parke armatür, pvc boru birleştirme parçaları, boya banyo ve mutfak aksesuarları, hazır kapı merdiven ve bütün elektrik malzemelerinin alım satımı, ithalat ve ihracatını yapmak
g. Her türlü motorlu taşıt ticareti, ithalat ve ihracatını yapmak.
h. Oto galerileri açmak, işletmek veya işlettirmek.

ı. faaliyet konusu ile ilgili olarak acentelikler, bayilikler, distribütörlükler, ruhsatname, marka patent, ihtira beratı gibi mülkiyet hakları almak ve gerektiğinde şirket yerine onaylamak, lisans hakkı gibi maddi olmayan hakları devir etmek, knowhow, telif hakları ticaret ünvanları ve diğer sınıa mülkiyet hakları ile ilgili olarak yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişiliklerle sözleşme yapmak, bunları satın almak veya kiraya vermek yabancı sermayeyle ilgili yasal hükümlerine göre konusu ile ilgili ortaklıklar kurmak ve işbirliği yapmak
J. her türlü inşaat işleri yapmak

4. ŞİRKETİN MERKEZİ
Şirketin merkezi **İSTANBUL**ili **ÜMRANİYE**ilçesi'dir. Adresi **YUKARI DUDULLU MAH. SARMAŞIK SK NO: 29 ÜMRANİYE / İSTANBUL**'dir.Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

5. SÜRE
Şirketin süresi, kuruluşundan itibaren **sınırsız**'dır. Bu süre şirket sözleşmesini değiştirmek suretiyle uzatılıp kısaltılabilir.

6. SERMAYE VE PAY SENETLERİNİN NEV'İ
Şirketin sermayesi, beheri 500,00 Türk Lirası değerinde 100 paya ayrılmış toplam 50000,00 Türk Lirası değerindedir.
-Beheri 500,00 Türk Lirası değerinde 100 adet paya karşılık gelen 50000,00 Türk Lirası ERDEM KASAP tarafından nakdi, olarak taahhüt edilmiştir. Nakden taahhüt edilen sermaye payların itibari değerleri, tamamı şirketin tescilini izleyen 24 ay içinde ödenecektir.

(Devamı 744.Sayfada)

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLANAN ALANDA TESIS EDILECEK ELEKTRIK, SU, KANALIZASYON, HABERLEŞME TESISI VB. TEKNIK ALTYAPI TESISLERINE AIT PROJELER İLGILI KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERILEMEZ.
11. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELIK HÜKÜMLERINE UYULACAKTIR.

12. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
21. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
22. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLI YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
24. "İŞYERI AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
25. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
26. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
27. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

28. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
29. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI YAPILAŞMA ŞARTLARI E: 0,70 VE YENÇOK: 6,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE GÜNEŞ PANELLERİ İLE PANELLERE İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI İÇİN GEREKLİ OLAN YAPILAR DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ.
2. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
3. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ; BAĞLANTI ANLAŞMASI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN 13.05.2024 TARİHİNDE DÜZENLENEN 3836 SAYILI TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TOPLAM KURULU GÜCÜ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE 2000KWE/2588,758KWP'DİR.
4. ANKARA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 14.10.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANKARA İLİ, AYAŞ İLÇESİ, GÖKLER MAHALLESİ, 102 ADA 1 PARSELE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
6. PLANLAMA ALANI JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜDÜN, YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA KISMEN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR (Ö.A-5.1) VE KISMEN DE ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR (Ö.A-2.1) OLARAK TANIMLANAN ALANLAR İÇİNDE KALMAKTADIR.

7. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜ 2,58875 MWM 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.
8. ANKARA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 16823579 SAYILI YAZISI İLE GES KURULUM ALANI İÇİN VERİLEN "TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIM İZNİ" (2,9296 HA.) AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. AYRICA SÖZ KONUSU YAZI EKİNDE YER ALAN TOPRAK KORUMA PROJESİNE VE VAZİYET PLANINA UYULACAKTIR.
9. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.06.2024 TARİH VE 2024298257 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 429061 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. 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.
12. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DSİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.07.2024 TARİH VE 4764422 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BUNA GÖRE;

- SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ DSİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMASI VE YERALTI/YERÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ İLE KATI ATIK YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULMASI,
- FAALİYET ESNASINDA, CİVARDA BULUNAN TÜM BAZ AKIMLI VE KURU DERE YATAKLARININ KORUNMASI; DERE YATAKLARINA KATI ATIK, HAFRİYAT VB. ATILMAMASI/STOKLANMAMASI; DERE YATAKLARINI DARALTICI VE AKIŞ REJİMİNİ OLUMSUZ ETKİLEYEN MÜDAHALELERDE BULUNULMAMASI OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA VE SU BASKINLARINA KARŞI TÜM TEDBİRLERİN FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN ALINMASI,
- HERHANGİ BİR ÇALIŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMESİ, TAŞKIN ZARARLARINDAN DSİ'NİN SORUMLU TUTULMAMASI,
- AYRICA "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA TİTİZLİKLE RİAYET EDİLMESİ, HUSUSLARINA UYULACAKTIR.

13. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 16785414 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BUNA GÖRE 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNCE OLUŞTURULAN ÇED SÜRECİNDEKİ 11.10.2024 TARİH VE 16211091 SAYILI 9. BÖLGE

MÜDÜRLÜĞÜ KURUM GÖRÜŞÜ İLE ÇED SÜRECİNDEKİ PROJE TANITIM DOSYASINDA BELİRTİLEN TÜM TEDBİR VE TAAHHÜTLERE UYULACAK OLUP İMARA KONU UYGULAMALARDA BU HUSUSLARA EKSİKSİZ OLARAK RİAYET EDİLECEKTİR.

14. ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, FEN İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 04.07.2024 TARİH VE 1312890 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
16. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ YAPILAŞMA VE İMAR PLANI DÜZENLEMELERİNE İLİŞKİN İŞLEMLERİN SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.03.2022 TARİH VE 26950 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.
17. HER TÜR YAPILAŞMADA MÂNİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
18. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİHLİ VE 5261784 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
19. ANKARA VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.07.2024 TARİHLİ VE 248261236 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
20. İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA RUHSAT AŞAMASINDA RUHSAT VERMEYE YETKİLİ İLE KURUM BÜNYESİNDE KURULACAK İNCELEME KURULUNCA BELİRLENECEK SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNE İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞINI OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK GAYRİSIHHİ MÜESSESELERİN ETRAFINDA BIRAKILACAK SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNİN BELİRLENMESİ HAKKINDA YÖNERGENİN DİKKATE ALINMASI VE İLGİLİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLU OLUP SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİ İNCELEME KURULUNCA BELİRLENMEDEN RUHSAT VERİLEMEZ. SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNİN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNDEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA ONAYLI İMAR PLANLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN UYGULAMAYA DAİR İŞLEMLERE BAŞLANILAMAZ.
21. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 2524732 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
22. BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİNİN 24.06.2024 TARİH VE E.600938 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
23. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

24. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
25. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
26. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
27. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
28. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

AYAŞ

(ANKARA)

I28-b-03-c

ITRF96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.00 EPOĞUNDA CENTRAL MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ TARAFINDAN TARAFINDAN YAPILAN ANKARA İLİ AYAŞ İLÇESİ GES FOTOGRAMETRİK SAYISAL HALİHAZIR HARİTA YAPIM İŞİNE AİT 2 ADET HALİHAZIR HARİTA 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİNE GÖRE ONANMIŞTIR.

11 / 07 / 2024

Y. ERDAL KAYAPINAR
GENEL MÜDÜR

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

p. 7

AYAŞ-I28-b-03-c
(ANKARA)

1/5000

HAZİRAN 2024 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLMİŞTİR.

MÜTEAHHİT: CENTRAL MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

01		a b c		
06				
11		B		
16				
21	22	23	24	25

28

AYAŞ
(ANKARA)
I28-b-03-d

4 426 955.52 — I28-b-03-a — 4 426 940.26

444 473.55 — 446 609.19

ANKARA İLİ, AYAŞ İLÇESİ, GÖKLER MAHALLESİ
102 ADA 1 PARSELDE GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ
KURULMASI AMAÇLI (2000 / 2588,75 kWe / kWp)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

İMAR PLANI ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI

ENERJİ ÜRETİM ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES))

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

ÖNLEMLİ ALAN

ÖA 2-1 — ÖNLEMLİ ALAN - 2.1
(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)

ÖA 5-1 — ÖNLEMLİ ALAN - 5.1
(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME - OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

ULAŞIM

10 — TAŞIT YOLU

KUZEY

ÖLÇEK : 1/5000

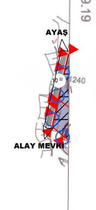
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4 426 500
4 426 000
4 425 500
4 425 000
4 424 500

I28-b-02-c — I28-b-03-c



ITRF96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.00 EPOĞUNDA CENTRAL MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ TARAFINDAN TARAFINDAN YAPILAN ANKARA İLİ AYAŞ İLÇESİ GES FOTOGRAMETRİK SAYISAL HALİHAZIR HARİTA YAPIM İŞİNE AİT 2 ADET HALİHAZIR HARİTA 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİNE GÖRE ONANMIŞTIR.

11 / 07 / 2024

Y. ERDAL KAYAPINAR
GENEL MÜDÜR

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

4 424 179.65 — I28-b-08-a — 4 424 164.38

444 453.32 — 446 589.74

444 500 — 445 000 — 445 500 — 446 000 — 446 500

1/5000

HAZİRAN 2024 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLMİŞTİR.

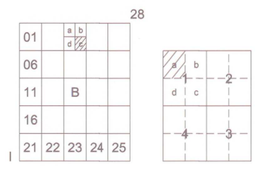
MÜTEAHHİT: CENTRAL MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

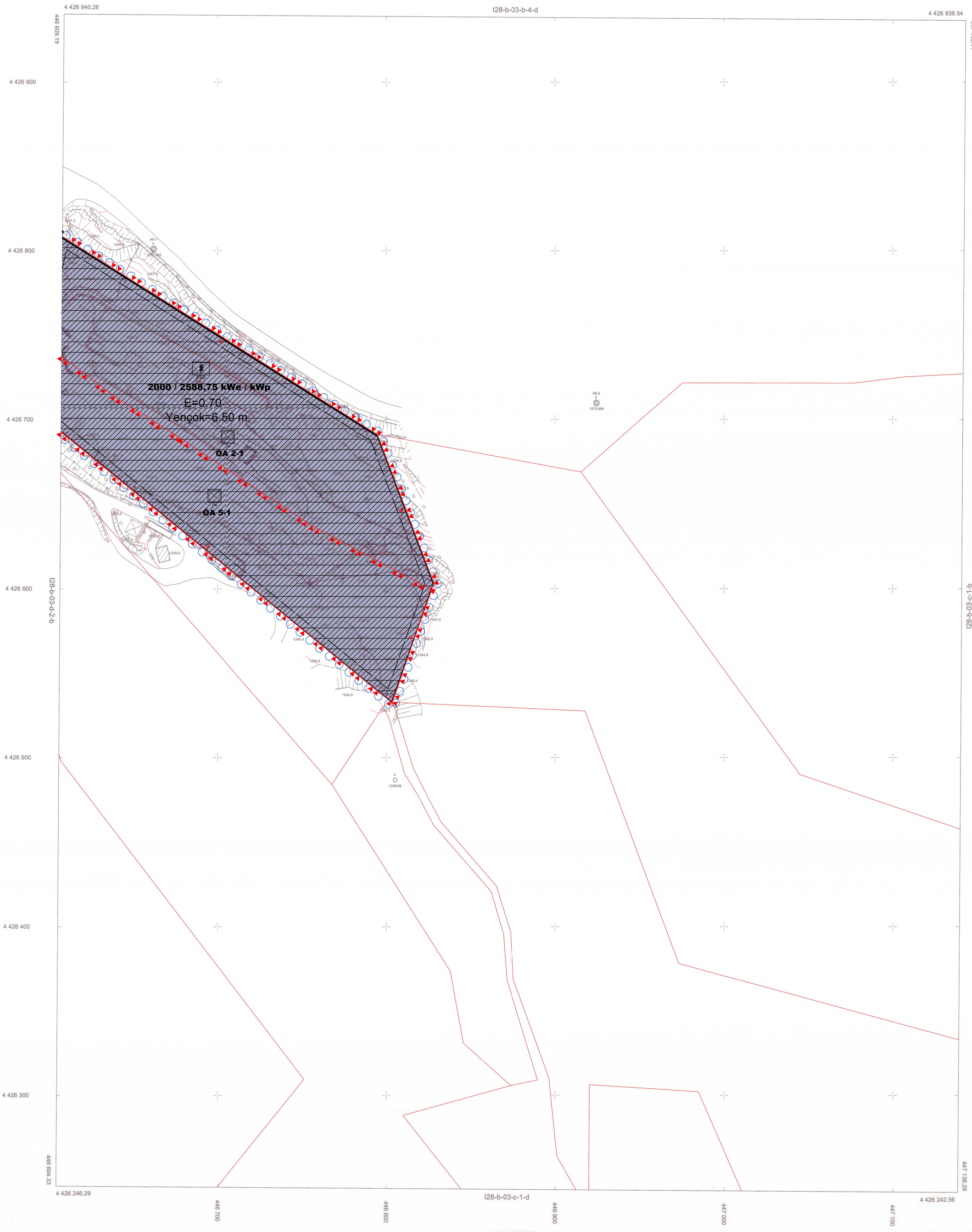
AYAŞ-I28-b-03-d
(ANKARA)

AYAŞ

(ANKARA)

I28-b-03-c-1-a





1/1000

ITRF96 KOORDİNATSİSTEMİNDEVE 2005.00 EPOĞUNDA CENTRAL MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ TARAFINDAN TARAFINDANYAPILAN ANKARA İLİ AYAŞ İLÇESİ GES FOTOGRAMETRİK SAYISAL HALİHAZIR HARİTA YAPIM İŞİNE AİT 2 ADET HALİHAZIR HARİTA 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİNEGÖRE ONANMIŞTIR.

11 / 07 / 2024

Y. ERDAL KAYAPINAR
GENEL MÜDÜR

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

HAZİRAN 2024 TARİHİNDEÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLMİŞTİR.

MÜTEAHHİT: CENTRAL MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

AYAŞ-I28-b-03-c-1-a
(ANKARA)

AYAŞ
(ANKARA)
I28-b-03-d-2-b

ANKARA İLİ, AYAŞ İLÇESİ, GÖKLER MAHALLESİ 102 ADA 1 PARSELDE GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ KURULMASI AMAÇLI (2000 / 2588,75 kWe / kWp) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

İMAR PLANI ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E= ..... EMSAL

Yençok=...m BİNA YÜKSEKLİĞİ

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES))

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

ÖA ÖNLEMLİ ALAN

ÖA 2-1 ÖNLEMLİ ALAN - 2.1
(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)

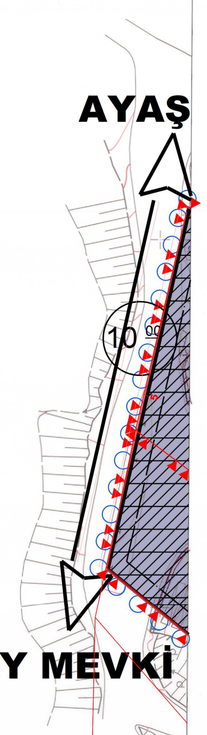
ÖA 5-1 ÖNLEMLİ ALAN - 5.1
(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME - OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

ULAŞIM

10 00 TAŞIT YOLU

KUZEY

ÖLÇEK : 1/1000



ITRF96 KOORDİNATSİSTEMİNDEVE 2005.00 EPOĞUNDA CENTRAL MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ TARAFINDAN TARAFINDANYAPILAN ANKARA İLİ AYAŞ İLÇESİ GES FOTOGRAMETRİK SAYISAL HALİHAZIR HARİTA YAPIM İŞİNE AİT 2 ADET HALİHAZIR HARİTA 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİNEGÖRE ONANMIŞTIR.

11 / 07 / 2024

Y. ERDAL KAYAPINAR
GENEL MÜDÜR

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLANAN ALANDA TESIS EDILECEK ELEKTRIK, SU, KANALIZASYON, HABERLEŞME TESISI VB. TEKNIK ALTYAPI TESISLERINE AIT PROJELER İLGILI KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERILEMEZ.
11. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELIK HÜKÜMLERINE UYULACAKTIR.
12. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
21. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
22. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLI YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
24. "İŞYERI AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
25. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
26. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
27. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
28. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
29. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI YAPILAŞMA ŞARTLARI E: 0,70 VE YENÇOK: 6,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE GÜNEŞ PANELLERİ İLE PANELLERE İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI İÇİN GEREKLİ OLAN YAPILAR DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ.
2. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
3. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ; BAĞLANTI ANLAŞMASI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN 13.05.2024 TARİHİNDE DÜZENLENEN 3836 SAYILI TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TOPLAM KURULU GÜCÜ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE 2000KWE/2588,758KWP'DİR.
4. ANKARA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 14.10.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANKARA İLİ, AYAŞ İLÇESİ, GÖKLER MAHALLESİ, 102 ADA 1 PARSELE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
6. PLANLAMA ALANI JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜDÜN, YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA KISMEN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR (Ö.A-5.1) VE KISMEN DE ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR (Ö.A-2.1) OLARAK TANIMLANAN ALANLAR İÇİNDE KALMAKTADIR.
7. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜ 2,58875 MWM 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.
8. ANKARA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 16823579 SAYILI YAZISI İLE GES KURULUM ALANI İÇİN VERİLEN "TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIM İZNİ" (2,9296 HA.) AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. AYRICA SÖZ KONUSU YAZI EKİNDE YER ALAN TOPRAK KORUMA PROJESİNE VE VAZİYET PLANINA UYULACAKTIR.
9. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.06.2024 TARİH VE 2024298257 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 429061 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. 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.
12. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DSİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.07.2024 TARİH VE 4764422 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BUNA GÖRE;
- SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ DSİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMASI VE YERALTI/YERÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ İLE KATI ATIK YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULMASI,
- FAALİYET ESNASINDA, CİVARDA BULUNAN TÜM BAZ AKIMLI VE KURU DERE YATAKLARININ KORUNMASI; DERE YATAKLARINA KATI ATIK, HAFRİYAT VB. ATILMAMASI/STOKLANMAMASI; DERE YATAKLARINI DARALTICI VE AKIŞ REJİMİNİ OLUMSUZ ETKİLEYEN MÜDAHALELERDE BULUNULMAMASI OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA VE SU BASKINLARINA KARŞI TÜM TEDBİRLERİN FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN ALINMASI,
- HERHANGİ BİR ÇALIŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMESİ, TAŞKIN ZARARLARINDAN DSİ'NİN SORUMLU TUTULMAMASI,
- AYRICA "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA TİTİZLİKLE RİAYET EDİLMESİ, HUSUSLARINA UYULACAKTIR.

13. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 16785414 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BUNA GÖRE 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNCE OLUŞTURULAN ÇED SÜRECİNDEKİ 11.10.2024 TARİH VE 16211091 SAYILI 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KURUM GÖRÜŞÜ İLE ÇED SÜRECİNDEKİ PROJE TANITIM DOSYASINDA BELİRTİLEN TÜM TEDBİR VE TAAHHÜTLERE UYULACAK OLUP İMARA KONU UYGULAMALARDA BU HUSUSLARA EKSİKSİZ OLARAK RİAYET EDİLECEKTİR.
14. ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, FEN İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 04.07.2024 TARİH VE 1312890 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
16. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ YAPILAŞMA VE İMAR PLANI DÜZENLEMELERİNE İLİŞKİN İŞLEMLERİN SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.03.2022 TARİH VE 26950 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.
17. HER TÜR YAPILAŞMADA MÂNİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
18. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİHLİ VE 5261784 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
19. ANKARA VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.07.2024 TARİHLİ VE 248261236 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
20. İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA RUHSAT AŞAMASINDA RUHSAT VERMEYE YETKİLİ İLE KURUM BÜNYESİNDE KURULACAK İNCELEME KURULUNCA BELİRLENECEK SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNE İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞINI OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK GAYRİSİHHİ MÜESSESELERİN ETRAFINDA BIRAKILACAK SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNİN BELİRLENMESİ HAKKINDA YÖNERGENİN DİKKATE ALINMASI VE İLGİLİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLU OLUP SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİ İNCELEME KURULUNCA BELİRLENMEDEN RUHSAT VERİLEMEZ. SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNİN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNDEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA ONAYLI İMAR PLANLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN UYGULAMAYA DAİR İŞLEMLERE BAŞLANILAMAZ.
21. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 2524732 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
22. BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİNİN 24.06.2024 TARİH VE E.600938 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
23. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
24. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
25. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
26. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
27. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
28. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

1/1000

HAZİRAN 2024 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLMİŞTİR.

MÜTEAHHİT: CENTRAL MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

AYAŞ-I28-b-03-d-2-b
(ANKARA)