



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

**ANKARA İLİ, ÇUBUK İLÇESİ, SIĞIRLIHACI MAHALLESİ,
156 ADA 15 PARSELİN BİR KISMI,
21-22 PARSELLERİN TAMAMINA İLİŞKİN
BES'E YARDIMCI KAYNAK GES ALANI,
156 ADA 107 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN YOL AMAÇLI
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM	1
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	2
2. PLANLAMA ALANININ YÖNETİMSEL YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞÜ	2
3. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	4
4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	6
5. MÜLKİYET DURUMU	12
6. ARAZİ KULLANIMI	17
6.1. ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR	18
7. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	19
8. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	19
8.1. ANKARA İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	19
8.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ 2023 BAŞKENT ANKARA NAZIM İMAR PLANI	19
9. PLANLAMA ALANI MERİ PLAN BİLGİSİ	20
10. PLANLAMAYA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ	20
11. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU LİSANSI VE KAMULAŞTIRMA KARARARI	29
11.1. EPDK ÜRETİM LİSANSI	29
11.2. KAMULAŞTIRMA KARARI	34
12. ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR BELGESİ	36
13. SENTEZ	36
14. PLANLAMA KARARLARI	37
14.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE YASAL ÇERÇEVE	37
14.2. PLAN KARARLARI	38

HARİTALAR

Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri	2
Harita 2: Planlama Alanı İl İdari Yapısı	3
Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	3
Harita 4: Planlama Alanı Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	4
Harita 5: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	5
Harita 6: Planlama Alanı Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri	5
Harita 7: İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Durumu	9
Harita 8: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Durumu	17
Harita 9: Arazi Kullanımı	18
Harita 10: Planlama Alanına İlişkin Fotoğraflar	18
Harita 11: 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı	19
Harita 12: Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	20
Harita 13: Sentez Paftası	37
Harita 14: 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı	39

ŞEKİLLER

Şekil 1: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	10
Şekil 2: Biyogaz Tesisine Ait Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	11
Şekil 3: 156 Ada 21 Parsel Tapu Belgesi	12
Şekil 4: 156 Ada 22 Parsel Tapu Belgesi	13
Şekil 5: 156 Ada 107 Parsel Tapu Belgesi	14
Şekil 6: 156 Ada 15 Parsel Kamulaştırma Kararı	16
Şekil 7: EPDK Üretim Lisansı	33
Şekil 8: Kamulaştırma Kararı	35
Şekil 9: ÇED Gerekli Değildir Belgesi	36

AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM

Günümüzde, enerjinin yeterli, temiz ve en önemlisi sürdürülebilir bir biçimde kullanılması günümüz şartlarında ülkelerin gelişmişlik düzeyini gösteren önemli hususlardan birisidir. Sanayinin olduğu kadar halkın günlük yaşantısında da en önemli girdilerinden olan enerjiye talep sürekli artarken var olan enerji kaynağı da aynı oranla hızla tükenmektedir. Sürdürülebilir bir çevrenin oluşabilmesi yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımından geçmektedir. Ülkemiz elektrik enerjisine olan talebin her geçen gün arttığı günümüzde son yıllarda, kurulan hibrit enerji santrallerinin sayıları hızla artmakta, toplam elektrik enerjisi üretimi içerisinde güneş enerjisinin payı da giderek artmaktadır.

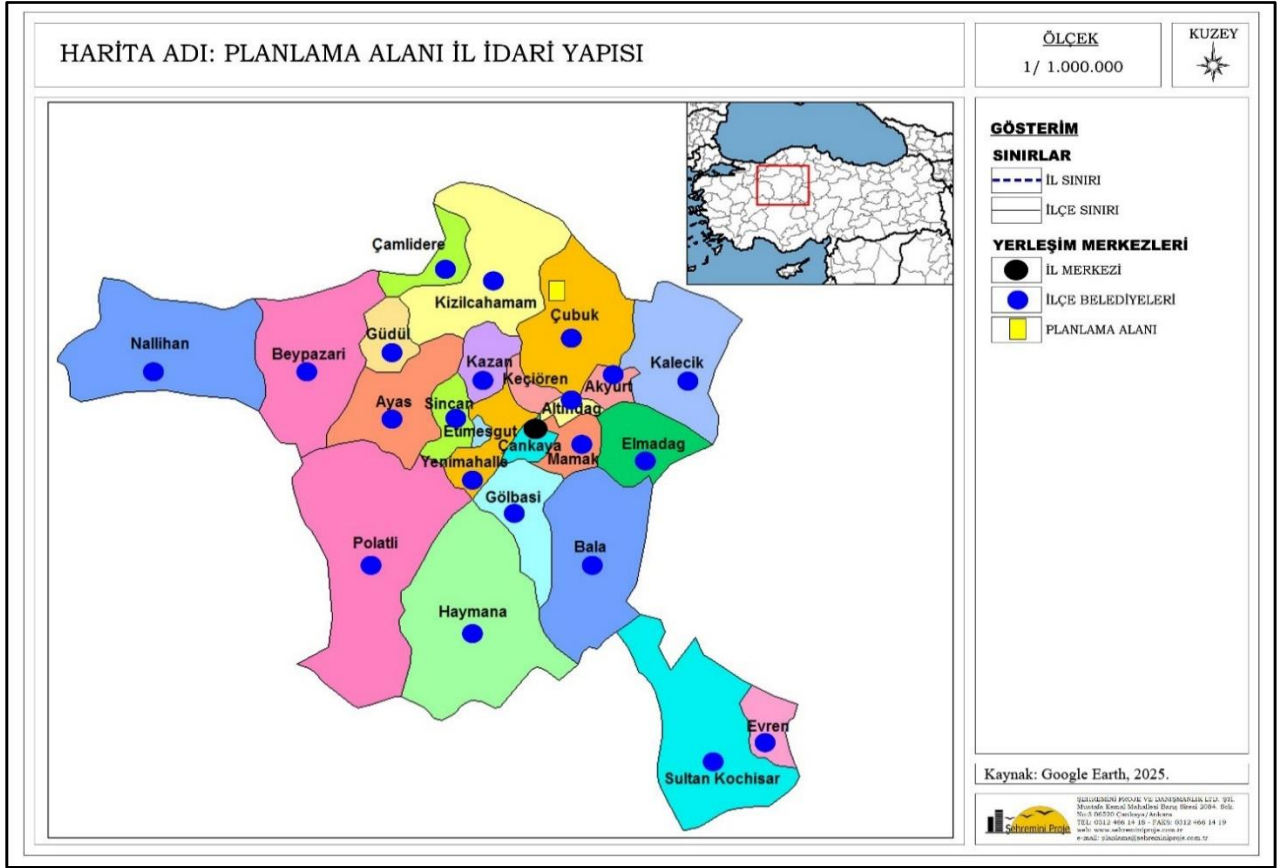
Yapılan planlama çalışması ile EPDK Üretim Lisansı bulunan 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali ana kaynağa dayalı yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali tam kapasite ile değerlendirilmesi yönünden gerekli ve ÇED Gerekli Değildir kararı alınan 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali ana kaynağa dayalı yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali Projesi kapsamında Güneş Enerji Santralinin toplam 2,75934 MWm Kurulu güce ulaşması amaçlanmaktadır.

Planlama alanı, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü'nün 08.08.2019 tarih ve 65856 sayılı yazısı ile kesinleşen Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi 156 ada 84 ve 85 parsellerde Yenilenebilir Enerji Üretim Tesis Alanı (Biyogaz Enerji Üretim Santrali) 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Çubuk Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.09.2019 tarih ve 43979 sayılı yazısı ile kesinleşen Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi 156 ada 84 ve 85 parsellerde Yenilenebilir Enerji Üretim Tesis Alanı (Biyogaz Enerji Üretim Santrali) 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na yardımcı kaynak olarak eklenecek Güneş Enerji Santrali Projesi Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi, 156 ada 15, 21, 22 ve 107 parsel taşınmazları kapsamaktadır. Toplam planlama alanı 44.435,19 m² alanı kapsamaktadır

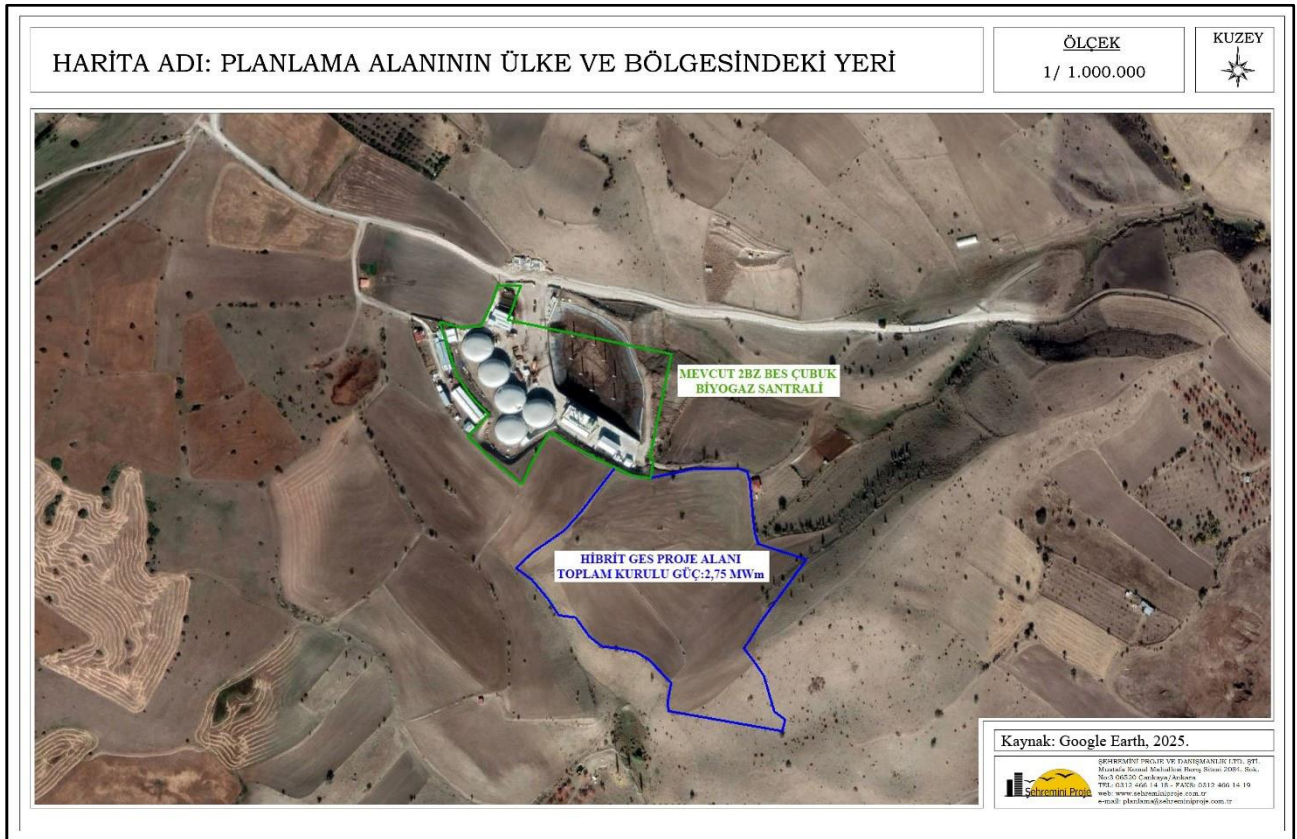
Bu kapsamda yapılan imar planı çalışmalarında 1/5.000 ölçekli 1 adet hâlihazır haritası kullanılmıştır.

İmar planı çalışmaları 3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili mevzuat ve üst ölçekli plan kararları kapsamında kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına göre hazırlanmıştır.

Harita 2: Planlama Alanı İl İdari Yapısı



Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. PLANLAMA ALNININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanı Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sığırlıhacı Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup 156 ada 15, 21, 22 ve 107 parselleri kapsamaktadır. Planlama alanının doğusunda Ağılı Mahallesi, batısında Tuğla Mahallesi, kuzeyinde Eğrikin Mahallesi ve güneyinde Kutuören Mahallesi bulunmaktadır.

Karayolu

Protokol yolu(Özal Bulvarı) üzerinden Çubuk İlçesine ulaşılır. Çubuk İlçesinden yaklaşık 5,5 kmlik asfalt yol ile Ağılı Mahallesine, Ağılı Mahallesinden yaklaşık 5 km asfalt yol ile Sığırlıhacı Mahallesine ulaşılır. Sığırlıhacı Mahallesinden yaklaşık 3,5 km asfalt yol ile planlama alanına ulaşılır.

Demiryolu

Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Çubuk İlçesinde Demiryolu bağlantısı bulunmamaktadır.

Havayolu

Planlama alanının da içerisinde bulunan Çubuk İlçesinde Türkiye'nin 2. En büyük havaalanı Esenboğa Havaalanı bulunmaktadır. Planlama alanına yaklaşık 32 km uzaklıkta bulunmaktadır.

Harita 4: Planlama Alanı Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 08.04.2025 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Sonuç ve Öneriler

1. Bu çalışmanın amacı; Ankara ili Çubuk ilçesi Sığırlıhacı Mahallesi 1/1000 ölçekli 2 adet H29-c-04-c-1-a, H29-c-04-c-1-b, 1/5000 ölçekli 1 adet H29-c-04-c nolu halihazır paftalarında sınırları belirtilen 156 ada 15, 21 ve 22 nolu parsellere ait 5.27 ha'lık alanda yapılması planlanan Güneş Enerji Santralleri için 1/1000 ve 1/5000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. İnceleme alanında 1/5000 ve 1/1000 ölçekli mevcut bir plan bulunmamakta olup, yapılan bu planlamaya altlık oluşturan çalışmalar sonucunda, inceleme alanı " Güneş Enerji Santralleri " olarak kullanılması planlanmaktadır.

2. Bu çalışma arazi, laboratuvar, büro çalışmaları olmak üzere üç aşamada yapılmıştır. İnceleme alanı jeoteknik çalışma kapsamında 14.09.2024-15.09.2024 tarihleri arasında 4 adet, her biri 15.0m olacak şekilde toplam 60.00m derinliğinde sondaj kuyusu açılmış, jeofizik çalışma kapsamında ise 3 serim MASW-Kırılma ve 3 noktada Mikrotremör yapılmıştır.

3. İnceleme alanı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 5216 Sayılı Kanun uyarınca hazırlanan 16.02.2007 tarihli ve 525 sayılı 1/25.000 ölçekli " Başkent Ankara Nazım İmar Planı"na göre" "Marjinal ve Dikili Tarım Alanları ve Diğer Tarım Alanları" olarak belirlenmiştir. Ancak inceleme alanına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında herhangi bi yapı bulunmamaktadır.

4. İnceleme alanı sınırlarında T.C. Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 16.08.2024 tarih ve E-95368565-952.01.04.04-1046319 sayılı yazısına göre "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır (EK-1).

5. Çalışma alanında %0-10 ve %20-30 arasında eğim bulunmaktadır.

6. İnceleme alanı sınırlarında yapılan sondaj çalışmalarında 0.30m kalınlığında Bitkisel Toprak alt kısmında ise Pliyosen yaşlı Örecik Formasyonu (Tplö)'na ait kahverenkli siltli kum, kum-silt karışımı "zemin" türleri olarak değerlendirilmiştir. Sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan Atterberg Limitleri deney sonuçlarına göre; zeminin No Plastik (NP) olduğu tespit edilmiştir. Elek analizi deney sonuçlarına göre, kum-silt miktarı %25,8-%12,2 aralığında Doğal Su içeriği ise %10,7- %16,0 aralığında bulunmuştur. İnce tane dağılımına göre zeminin göre " SM " Siltli kum, kum-silt karışımı olarak tanımlandığı Birleştirilmiş zemin sınıflaması ve Plastisite abasında gösterilmiştir. Açılan sondaj kuyularında yapılan SPT deneylerinde, SPT-N30 değerleri 27-81 arasındaki değerlerine göre sertlik değerlendirmesi yapıldığında ince taneli birimler (kil) birim için "Çok Katı-Sert " sınıfına girmektedir.

7. İnceleme alanında yapılan Masw Kırılma profil ölçümleri için elde edilen;

- İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma profil ölçümleri için elde edilen Yoğunluk (ρ) (gr/cm³) değerleri; 1. tabaka için 1.72-1.88(Orta), 2. tabaka için 1.97-2.16(Yüksek)- Yoğunlukta, Örecik Formasyonu (Tplö) aralığındadır.

- İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma profil ölçümleri için elde edilen Vp/Vs değerleri; 1. tabaka için 3.16-4.25(Çok Gevşek), 2. tabaka için 4.55-6.0(Çok Gevşek) Zemin/Kaya Sıklığı, Örecik Formasyonu (Tplö) aralığındadır.

- İnceleme alanında yapılan sismik kırılma profil ölçümleri için elde edilen Maksimum Kayma Modülü (Gmax) değerleri; 1. tabaka için 1570(Orta Sağlam Zeminler)-3362(Sağlam Zemin), 2. tabaka için 2537(Orta Sağlam Zeminler)-5369(Sağlam Zeminler) Zemin Özelliği Örecik Formasyonu (Tplö) aralığındadır.

- İnceleme alanında yapılan Masw Kırılma profil ölçümleri için elde edilen Elastisite modülüne (Ed) değerleri; 1. tabaka için 1101(Gevşek Zemin)-2655(Orta Sağlam Zemin), 2. tabaka için 1454(Gevşek Zemin)-2984(Orta Sağlam Zemin), Zemin Özelliği, Örecik Formasyonu (Tplö) aralığındadır.

- İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma profil ölçümleri için elde edilen Bulk (Sıkışmazlık) Modulu; değerleri; 1. tabaka için 13673-30225(Orta), 2. tabaka için 49376-112426(Yüksek), K (kg/cm²)'e göre Sıkışma Direnci, Örecik Formasyonu (Tplö) aralığındadır.

- İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma profil ölçümleri için elde edilen Poisson Oranı; değerleri; 1. tabaka için 0.44-0.47(Çok Gevşek), 2. tabaka için 0.47-0.49(Çok Gevşek) K (kg/cm²)'e göre Zemin/Kaya Sıklılığı Örencik Formasyonu (Tplö) aralığındadır.
- MASW-Kırılma ölçümlerinden elde edilen Vs30 (495-358-399 m/s) verilerine Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar (Tbdy 2018) göre tanımlanmasında zemin; Örencik Formasyonu (Tplö) ZC tanım aralığına girmektedir.
- İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma profil ölçümleri için elde edilen Zemin Sökülebilirlik Sınıflandırılması; değerleri; 1. tabaka için 957-1359(Orta), 2. tabaka için 1637(Zor)-2355(Çok Zor), Sökülebilirlik Sınıflandırılması göre Örencik Formasyonu (Tplö) aralığındadır.

8. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında birimin genel anlamda sert siltli kum, kum-silt karışımı birimler olması nedeniyle zeminde şişme potansiyeli bulunmamaktadır.

9. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında zeminde az oranda çakıl olması nedeniyle konsolidasyon deneyi yapılamamıştır. Presiyometre deneyine göre oturma miktarı SPRS=0,30 cm olarak hesaplanmıştır.

10. Çalışma alanında 14.09.2024-15.09.2024 tarihleri arasında 4 adet sondaj kuyusu açılmış olup SK-1 nolu sondaj kuyusunda 2.00m derinlikte ve SK-2 nolu sondaj kuyusunda 4.00m derinlikte yeraltı suyu gözlenmiştir. İnceleme alanında iki kuyuda gözlenen yeraltı suyu ve sahanın bir kısmının eğimli olmasından kaynaklı mevsim yağışlarına bağlı olarak yeraltı su seviyesinde artış gözlenebilir. Bu nedenle planlama öncesinde DSİ' den görüş alınarak, her türlü planlamanın DSİ görüşü doğrultusunda yapılmalıdır.

11. 1900 – 2025 yılları arasında meydana gelmiş, magnitüdü 4.0 – 7.5 arasında olan depremlerin % olarak analizleri yer almaktadır. Görüldüğü üzere; inceleme alanında büyüklüğü 5.6 olan depremin dönüş periyodu yaklaşık 20 yıl dır. Bunun yanında; 5.6 büyüklüğündeki bir depremin 50 yıl içerisinde aşılma olasılığı % 10, bu depreme göre hesaplanan ortalama ivme değeri 0.14 g., tehlike düzeyi ise 'Orta Tehlike' olarak bulunmuştur. Sismik kaynaklar incelendiğinde 5.6 büyüklüğündeki depremin yaratacağı ivme diğer sismik kaynakların yaratabileceği ivmelerinden daha büyük ve etkin olduğu gözlenmiştir. Bunun sebebi M1 noktasal sismik kaynağının İnceleme alanına en yakın mesafede ve yüzeye en yakın derinlikte meydana gelmiş olmasıdır. Diğer deprem büyüklükleri için belirlenen olasılık hesaplarını tablodan görmek mümkündür. Buradan hareketle; çalışma alanında yapılacak yapılar, bölgeye ait yukarıdaki deprem büyüklükleri ve sismik risk analiz değerleri göz önüne alınarak projelendirilmelidir.

- Her bir Mikrotremör verisi için spektral büyütme zemin büyütme değerleri hesaplanmıştır. Spektral büyütme değerleri 1.34-2.11 aralığında Tehlike Düzeyi A (Düşük) düzeyindedir. Bunun yanında, Kumsar vd. (2005) spektral büyütme 2.0 ve üzerindeki değerlerinin yerleşime önlemleri alanlar için kriter oluşturacağını belirtmişlerdir. Bu açıdan büyütmeden kaynaklanabilecek jeoteknik sorunlara dikkat edilmeli, yapı boyut ve temel analizleri buna göre gerçekleştirilerek, depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.

- Zemin hakim titreşim periyod (To) değerleri, 0.29sn-0.32sn aralığındadır. Zemin hakim titreşim periyod (To) değerleri değerlendirildiğinde zemin, "B" ölçüt tanımına tekabül etmektedir.

"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018) " hükümlerine uyulmalıdır.

12.İnceleme alanında yapılacak Ges Projesi için zemin ve temel etüt çalışmaları alanında uzman mühendisler tarafından irdelenmeli ve hesaplanmalıdır. İnceleme alanında yapılacak her türlü inşaat çalışmasında şişme potansiyeli, oturma hesabı, şev analizleri detaylı olarak hesaplanmalıdır.

13. İnceleme alanında yapılan jeolojik, jeoteknik, jeofizik ve sondaj çalışmaları neticesinde elde edilen verilere dayanarak inceleme alanını etkileyebilecek jeolojik tehlike ve riskler ile yerel zeminlerin mühendislik özellikleri incelenmiş ve yerleşime uygunluk açısından iki kategoride değerlendirilmiştir:

1-Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar)

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

Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar)

İnceleme alanının jeoloji Pliyosen yaşlı Örencik Formasyonu (Tplö) ; kahverenkli siltli kum, kum-silt karışımı olup, eğimi %20-30 aralığında olan alanlardır. Yapılan arazi çalışmalarında inceleme alanında; akma, kayma, heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanının eğimin %20-30 aralığında olduğundan bu alanlarda yapılacak kazılar sonrası, oluşacak şev ve yamaçlarda eğim ve litolojiye bağlı stabilite sorunları gelişebilir.

Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından, bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar değerlendirilmiş, yerleşime uygunluk haritalarında (Ö.A.2.1) simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

-Bu alanlarda yapılacak kazılar sonrası oluşabilecek stabilite riskine karşı, alınacak mühendislik önlemlerinin parsel bazında değil, bütüncül olarak yamaç boyunca alınması gerekmektedir.

- Etkin drenaj sistemi ile yeraltı suları yapı temellerine gelmeden uzaklaştırılmalı ve zemine su sızmasını önleyecek izolasyon sistemleri ile sızdırmazlık sağlanmalıdır.

-Kazı öncesinde çevredeki yol, bina, kendi ve komşu parsellerde stabiliteyi artırıcı gerekli önlemler alınmadan kesinlikle kazı aşamasına geçilmemelidir.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır. Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenip uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

- Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından şev yatırma teraslama v.b, eğim düşürme gibi uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.

- Mevcuttaki Şevler ile kazı aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğe uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Bu alanlarda çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleştirecek kadar uzaklaşmalı, temel kazılarında yer altı suyuyla rastlanan kesimlerde drenajının sağlanması gereklidir.

- Bina ve/veya yapıdaki farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için temellerin aynı litolojik, jeolojik ve jeoteknik özellikteki seviyelere oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı jeolojik litolojik jeoteknik seviyelerde oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir, gerekli önlemler alınmalıdır.

- İnceleme alanı eğimli olduğundan yapılaşma aşamasında yamaç stabilitesini bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.

-İnceleme alanında yapılaşma aşamasında çıkan dolgulara bina ve/ veya yapı temelleri taşıtılmamalı, bina temelleri dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemleri içermeyen ayrışmamış dayanımı yüksek seviyelerine taşıtılmalıdır.

-İnceleme alanında mevsim yağışlarına bağlı olarak yeraltı suyunda artış olabileceğinden planlama öncesinde DSİ' den görüş alınarak, her türlü planlamanın DSİ görüşü doğrultusunda yapılmalıdır.

- Temel ve zemin etütlerinde, üst yapının niteliğine göre, temel tipi, temel derinliği, ve temelin taşıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, ayrışma zonu kalınlığı v.d.) ile yamaç boyunca stabiliteyi etkileyecek tüm yükler dahil edilerek stabilite analizleri yapılmalı, alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

-"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018)" hükümlerine uyulmalıdır.

-"Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler Genelgesi (04.11.2022 /15 Genelge)" hükümlerine uyulmalıdır.

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

İnceleme alanının eğimin %0-10 arasında olduğu ve bu alanların jeolojisinin Pliyosen yaşlı Örencik Formasyonu(Tplö)'ne ait kahverenkli siltli kum, kum-silt karışımı olarak gözlenen alanlardır.

Bundan dolayı bu birimlerin ani oturma ve farklı oturma gibi mühendislik sorunlarıyla karşılaşabileceğinden bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "Ö.A.5.1." simgesiyle gösterilmiştir.

- Bu alanlarda yapılacak tüm proje zemin etütlerinde temel etki derinliği boyunca zeminin oturma, farklı oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği önerilmeli ve takibi yapılmalıdır.

- Bitişik parsellerde her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalı ve kazı temelleri, en kısa zamanda yağmur ve yüzey sularından korunmak için grobetonla kaplanmalıdır.

- Farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir. Özellikle temellerin bitkisel toprak üzerine oturtulmamasına özen gösterilmelidir.

-Yapılaşmalarda çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.

- Çalışma alanında 4 adet sondaj çalışması yapılmış olup SK-1 nolu sondaj kuyusunda 2.00m derinlikte ve SK-2 nolu sondaj kuyusunda 4.00m derinlikte yeraltı suyu gözlenmiştir.

İnceleme alanının iki kuyuda gözlenen yeraltı suyu ve sahanın eğimli olmasından kaynaklı mevsim yağışlarına bağlı olarak yeraltı su seviyesinde artış gözlenebilir. Bu nedenle planlama öncesinde DSİ' den görüş alınarak, her türlü planlama DSİ görüşü doğrultusunda yapılmalıdır. İnşaat alanının sudan uzaklaştırılması ve temel altı drenajları ve çevre drenajları mutlaka yapılmalıdır.

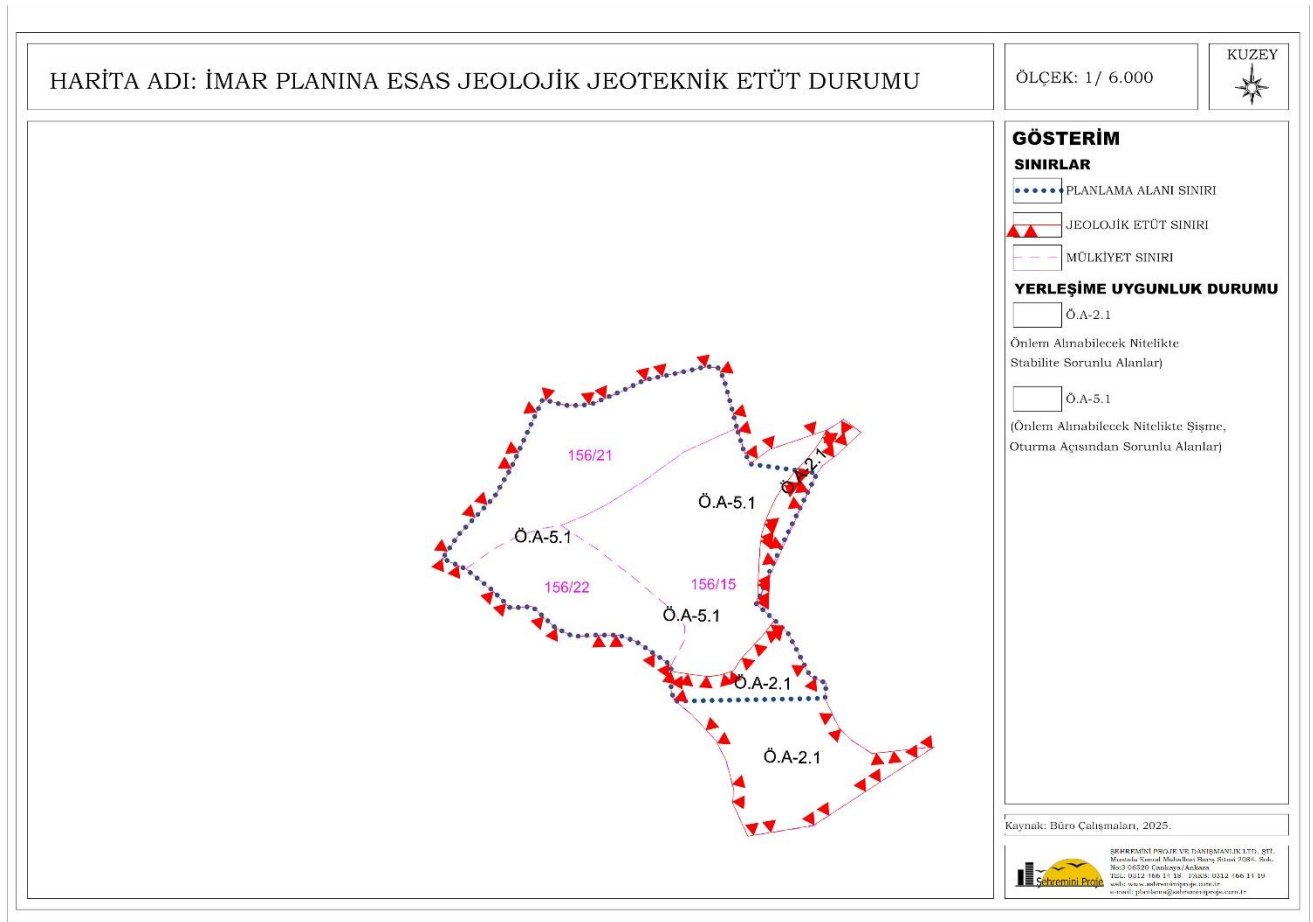
- Yapılacak projelerin zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, vb.) değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre alınacak gerekli önlemler belirlenmelidir.

-"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018)" hükümlerine uyulmalıdır.

14. Bu rapor, Ankara ili Çubuk ilçesi Sığırlıhacı Mahallesi 1/1000 ölçekli 2 adet H29-c-04-c-1-a, H29-c-04-c-1-b, 1/5000 ölçekli 1 adet H29-c-04-c nolu halihazır paftalarında sınırları belirtilen 156 ada 15, 21 ve 22 nolu parsellere ait 5.27 ha'lık alanın "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre ve bu rapordaki uyarılarda dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Harita 7: İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Durumu



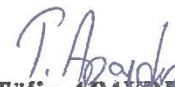
İLİ	ANKARA
İLÇE	ÇUBUK
BELDE	-
KÖY / MAH	SIĞIRLIHACI MAHALLESİ
MEVKİİ	
PAFTA	1/1000 ölçekli 2 adet H29-c-04-c-1-a, H29-c-04-c-1-b, 1/5000 ölçekli 1 adet H29-c-04-c nolu halihazır paftalar
ADA - PARSEL	156 ada 15, 21 ve 22 nolu parseller
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik 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 onaylanmıştır.

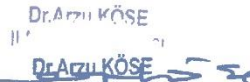
KOMİSYON


Nazan TEMİZTUNA
Jeofizik Mühendisi


Sema SONCUL
Jeoloji Mühendisi


Tülin APAYDIN
Jeoloji Mühendisi


Gönül M. SOY SAĞIR
İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürü


Dr. Arzu KÖSE
Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

08 / 04 / 2025


Mustafa Altay ARIK
Çevre Sanayi ve İklim Değişikliği
M. Müdürü


Şekil 1: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

Fiili durumda kullanılmakta olan ve Meri İmar Planında Biyogaz Tesisi olarak planlanan alana ait hazırlanan imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Ankara Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 01.03.2019 tarihi tarafından onaylanmıştır.

İLİ	ANKARA
İLÇE	ÇUBUK
BELDE	-
KÖY / MAH	SİĞIRLIHACI
MEVKİİ	SARIÇAYIR
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ H29C-04C, 1/100 ÖLÇEKLİ H29C-04C-1A
ADA - PARSEL	156 ADA 84 PARSEL
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

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

KOMİSYON

Didem KIDIK
Jeoloji Müh.

Süre KARACA
Jeoloji Mühendisi

Murat KAHVECİ
Jeofizik Mühendisi

Volkan İmce

ŞB. MD.
Dr. Arzu KÖSE
İl Müdürü Yrd. V.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

01 / 03 / 2019

[Stamp: ÇUBUK İLÇESİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ]

Şekil 2: Biyogaz Tesisine Ait Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

5. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi 156 ada 15, 21, 22 ve 107 parseller sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu 156 ada 21, 22 ve 107 parsellerin tamamı 2BZ BES Biyogaz Enerji Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali yatırımcısı olan 2BZ BES Elektrik Üretim Anonim Şirketi adına kayıtlıdır.

Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi 156 ada 15 parsel taşınmaz Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 20.02.2025 tarih ve 13319-1 sayılı yazısı ile Kamulaştırılmıştır.

Planlama alanının tamamı özel mülkiyete ait olup tarla niteliği taşımaktadır.

		
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	ANKARA
	İlçe:	ÇUBUK
	Mahalle/Köy:	SIGIRLIHACI
	Mevki:	Sarı Çayır
	Ada:	156
	Parsel:	21
	Yüz Ölçümü:	13.266,95 m ²
Cilt/Sayfa No:	7 - 672	
Niteliği:	Tarla	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	2BZ BES ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ
	Hissesi:	Tam
	Hisseye düşen m ² :	13.266,95
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	86203994
	Edinme Nedeni:	Satış
	İşlem Bedeli:	950.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	03/03/2023 - 6992
		
		
Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.		

CamScanner ile tarandı

Şekil 3: 156 Ada 21 Parsel Tapu Belgesi



TÜRKİYE CUMHURİYETİ

TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	ANKARA		
	İlçe:	ÇUBUK		
	Mahalle/Köy:	SİĞIRLIHACI		
	Mevki:	Sarı Çayır		
	Ada:	156	Parsel:	22
	Yüz Ölçümü:	7.992,01 m2	Cilt/Sayfa No:	7 - 673
	Niteliği:	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	2BZ BES ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ	Tam	7.992,01

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	86203996	Satış	270.000,00

Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur.
	10/01/2023 - 981	Veriliş Tarihi: 10/01/2023 Şehin GÜRBÜZ Yetkili Müdür Yardımcısı



Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Şekil 4: 156 Ada 22 Parsel Tapu Belgesi



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl: ANKARA		
	İlçe: ÇUBUK		
	Mahalle/Köy: SIĞIRLIHACI		
	Mevki: Sarı Çayır		
	Ada: 156	Parsel: 107	
	Yüz Ölçümü: 27.691,48 m2	Cilt/Sayfa No: 20 - 1978	
	Niteliği: Arsa		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı: 2BZ BES ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ		Hissesi: Tam	Hisseye düşen m²: 27.691,48

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No: #####	Edinme Nedeni: Diğer Cins Değişiklikleri.	İşlem Bedeli:
	Konum Bilgisi: 	Tescil Tarihi/Yevmiye No: 25/09/2019 - 14319	Siciline Uygunluk: 

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Şekil 5: 156 Ada 107 Parsel Tapu Belgesi

**T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU**

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 20.02.2025
KARAR SIRA NO : 13319-1

Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 18.02.2025 tarihli ve E-752.99-1059627 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından **2bz Bes Elektrik Üretim Anonim Şirketi** adına verilen 14/11/2019 tarihli ve EÜ/8931-1/04369 numaralı Üretim Lisansı kapsamında, Ankara ilindeki **2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali** üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen özel mülkiyete ait taşınmazın kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu ve kamulaştırılmasına, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7 nci maddesi gereğince,

karar verilmiştir.


Mustafa YILMAZ
Başkan

EK- 2bz Bes Elektrik Üretim Anonim Şirketi - 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali - Kamulaştırılacak ve Kamulaştırma Yoluyla İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Taşınmaz Listesi - 1 Sayfa (Müzekkere No:1059627).

KARAR SIRA NO:13319-1

1 / 1

2BZ BES ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ
2BZ BES ÇUBUK BİYOGAZ SANTRALİ

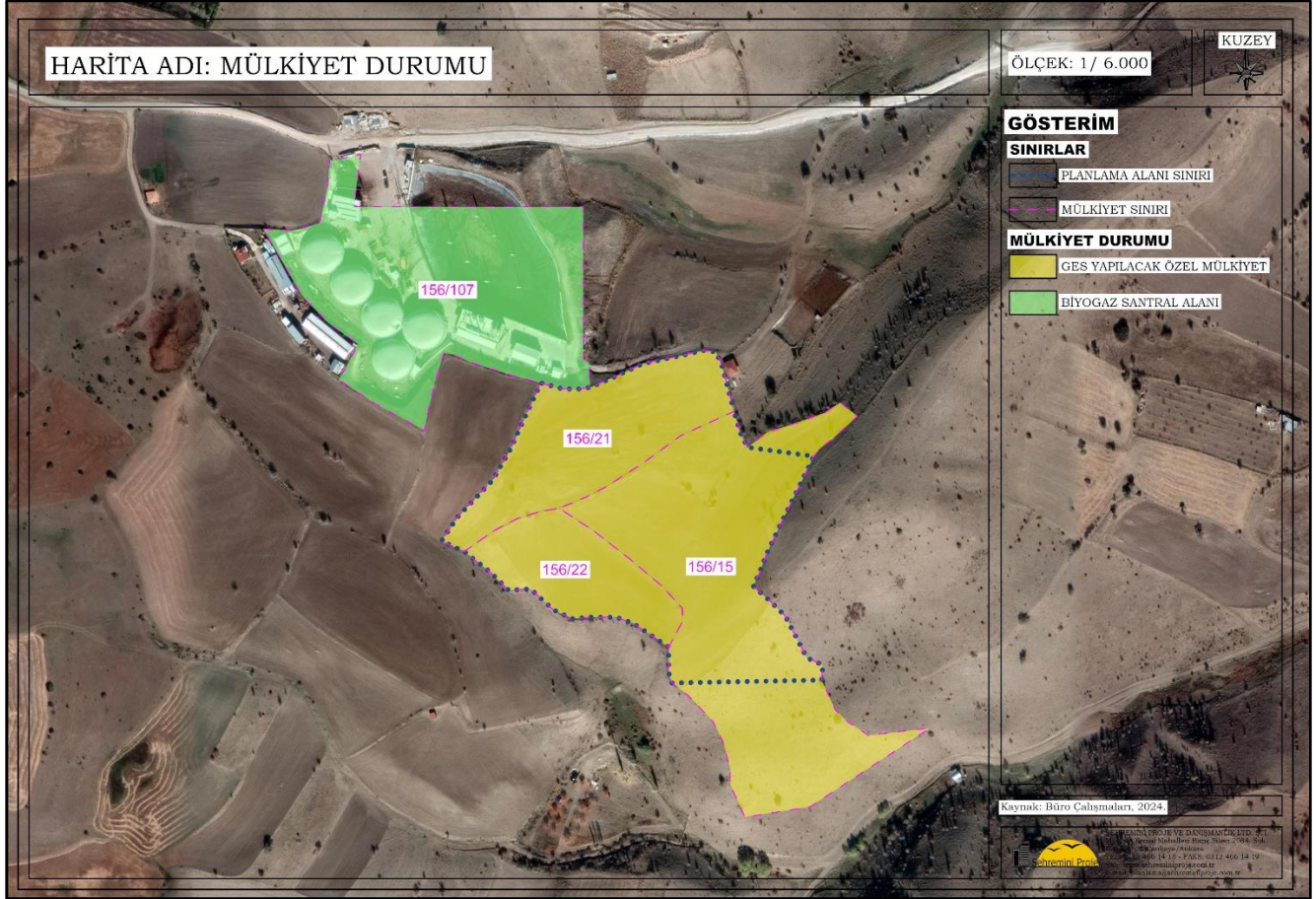
KAMULAŞTIRILACAK VE KAMULAŞTIRMA YOLUYLA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZ LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALİKLERİ			TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	KAMULAŞTIRILACAK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)		KULLANIM AMACI
						ADI SOYADI	BABA ADI	HİSSE ORANI		MÜLKİYET	İRTİFAK	
1	ANKARA	ÇUBUK	SİĞIRLIHACI	156	15	MUSTAFA BOZKURT	MEVLÜT	1/40	31.434,89	21.606,90	0,00	GES SANTRAL ALANI
						MUALLA BİLGE	MEVLÜT	1/40				
						ADNAN BOZKURT	MEVLÜT	1/40				
						FATMA AYDIN	MEVLÜT	1/40				
						FATMA KIRT	ISMAIL	1/32				
						HABİBE KAYMAKOĞLU	ISMAIL	1/32				
						MUAMMER BOZKURT	MEVLÜT	1/40				
						SAAT DOĞAN	ISMAIL	1/32				
						MEHMET ÇAĞLAR	CEMAL	1/32				
						HATİCE DERİN	ISMAIL	1/32				
						HALİME GÜHAN	MUSTAFA	1/8				
						ŞAHİDE TOP	AHMET	3/80				
						ZEKİYE YERLİ	AHMET	3/80				
						YUSUF ÇAĞLAR	CEMAL	1/32				
						SAADET ÇAĞLAR	CEMAL	1/32				
						NURİYE KILIÇ	AHMET	3/80				
						FEYZULLAH DERİN	AHMET	3/80				
						İBRAHİM DERİN	AHMET	3/80				
						HALİME TEPE	ISMAIL	1/32				
						HANİFE DERİN	BEKİR	1/16				
						AYŞE DERİN	MEHMET	1/16				
						SONGÜL CENGİZHAN	CEMAL	1/32				
						ALİ ÇAĞLAR	CEMAL	1/32				
						HAYRİYE DERİN	ISMAIL	1/32				
						İSMAIL ÇAĞLAR	CEMAL	1/32				
						FATMA ŞİPAR	CEMAL	1/32				
						AYŞE KOLAY	CEMAL	1/32				

Yılmaz
Mustafa YILMAZ
Başkan

Şekil 6: 156 Ada 15 Parsel Kamulaştırma Kararı

Harita 8: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Durumu



6. ARAZİ KULLANIMI

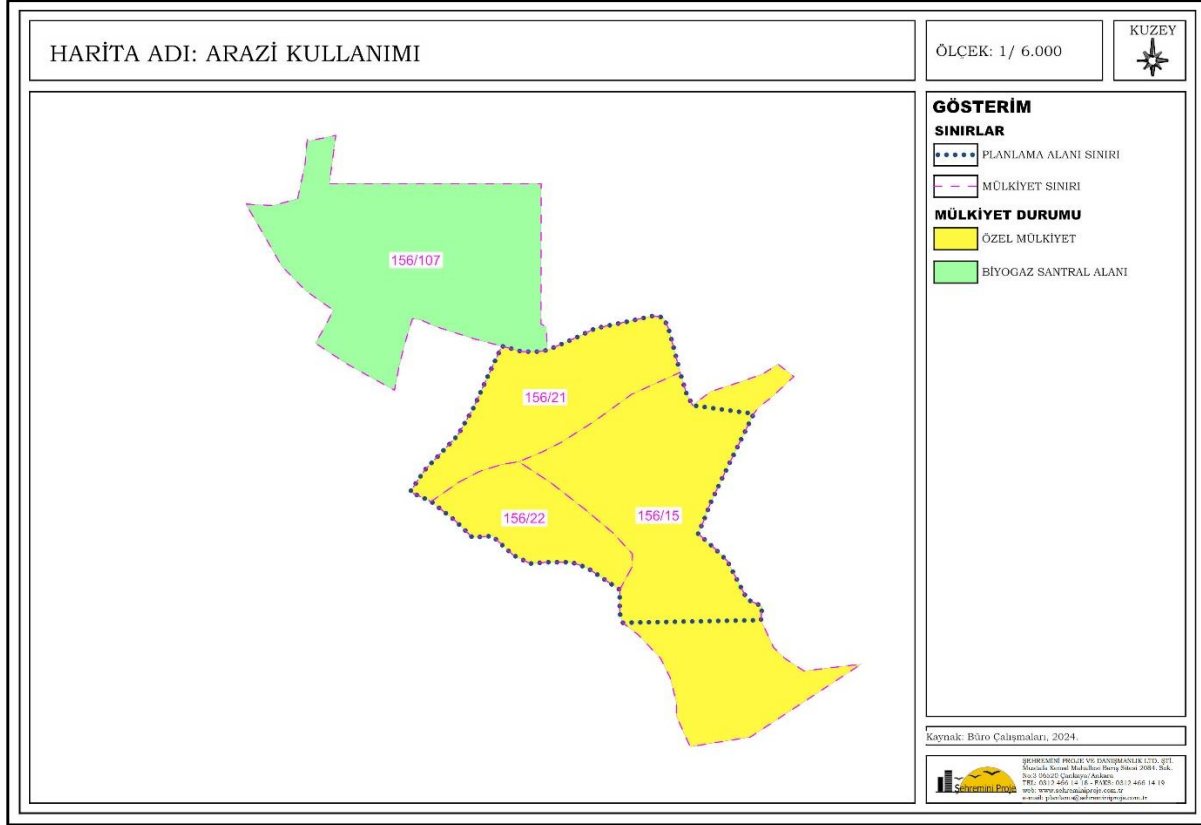
Planlama alanı üzerinde herhangi bir yerleşme veya nüfus bulunmamaktadır. Alanın bulunduğu bölge genel olarak yumuşak topoğrafyalı olan ve eğimin genelde %20 den fazla olmadığı arazide bulunmaktadır. Mevcut durumda faaliyette olan 2BZ BES Çubuk Biyogaz Enerji Üretim Santralini hemen bitişiğinde bahse konu Enerji Üretim Santraline yardımcı kaynak olarak Güneş Enerji Santrali önerilmiştir. Biyogaz Enerji Üretim Santraline ulaşım asfalt yol olup yol genişlikleri 10,00-15,00 metre arasında değişmektedir.

2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali ana kaynağa dayalı yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali Projesi kapsamında Güneş Enerji Santralini toplam 2,75934 MWm Kurulu güce ulaşması amaçlanmaktadır.

Protokol yolu(Özal Bulvarı) üzerinden Çubuk İlçesine ulaşılır. Çubuk İlçesinden yaklaşık 5,5 kmlik asfalt yol ile Ağılı Mahallesi, Ağılı Mahallesi'nden yaklaşık 5 km asfalt yol ile Sığırlıhacı Mahallesi'ne ulaşılır. Sığırlıhacı Mahallesi'nden yaklaşık 3,5 km asfalt yol ile planlama alanına ulaşılır.

T.C. Ankara Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 29.04.2024 tarih ve 14076270 sayılı yazısında etüt edilen Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sığırlıhacı Mahallesi 156 ada 15, 21 ve 22 parsel taşınmazlar 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu hükümlerine göre Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu tespit edilmiştir.

Harita 9: Arazi Kullanımı



6.1. ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR

Planlama alanına ilişkin fotoğraflar aşağıda verilmiştir.

Harita 10: Planlama Alanına İlişkin Fotoğraflar



7. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Bu kapsamda yapılan uygulama imar planı çalışmasında 1/5.000 ölçekli H29-C-04-C olmak üzere 1 adet hâlihazır haritası kullanılmıştır.

Planlama alanına ait kullanılan söz konusu 1/5.000 ölçekli hâlihazır harita ITRF96 Koordinat sisteminde hazırlanmış Alemdar Proje Harita Mühendislik Firması tarafından hazırlanmış olup Çubuk Belediyesi tarafından 02.10.2024 Tarihinde onaylanmıştır.

Ankara İli, Çubuk İlçesi, 156 ada 84 ve 85 numaralı parsellerde Yenilenebilir Enerji Üretim Tesis Alanı (Biyogaz Enerji Üretim Santrali) 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.08..2019 tarih ve 2019/580 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bahse konu imar planına esas hazırlanan 1/5.000 ölçekli hâlihazır harita 17.10.2018 tarihinde Çubuk Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

8. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

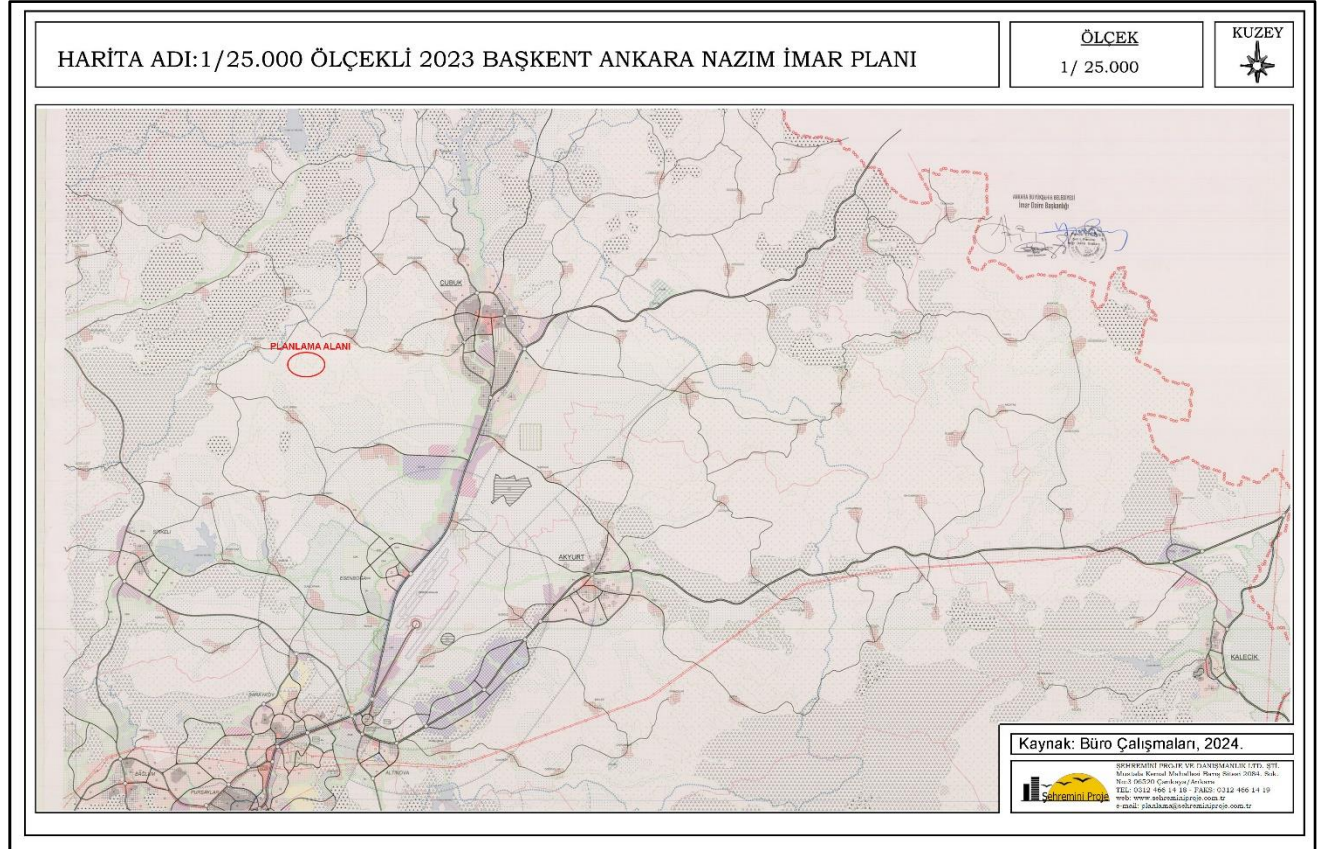
8.1. ANKARA İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

1/100.000 ölçekli 2038 yılı Ankara İli Çevre Düzeni Planı Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 116 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Ancak söz konusu plan 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 planı bulunmamaktadır.

8.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ 2023 BAŞKENT ANKARA NAZİM İMAR PLANI

1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2007 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bahse konu onaylanan Nazım İmar Planında Planlama Alanı Tarım Alanı fonksiyonunda kalmaktadır.

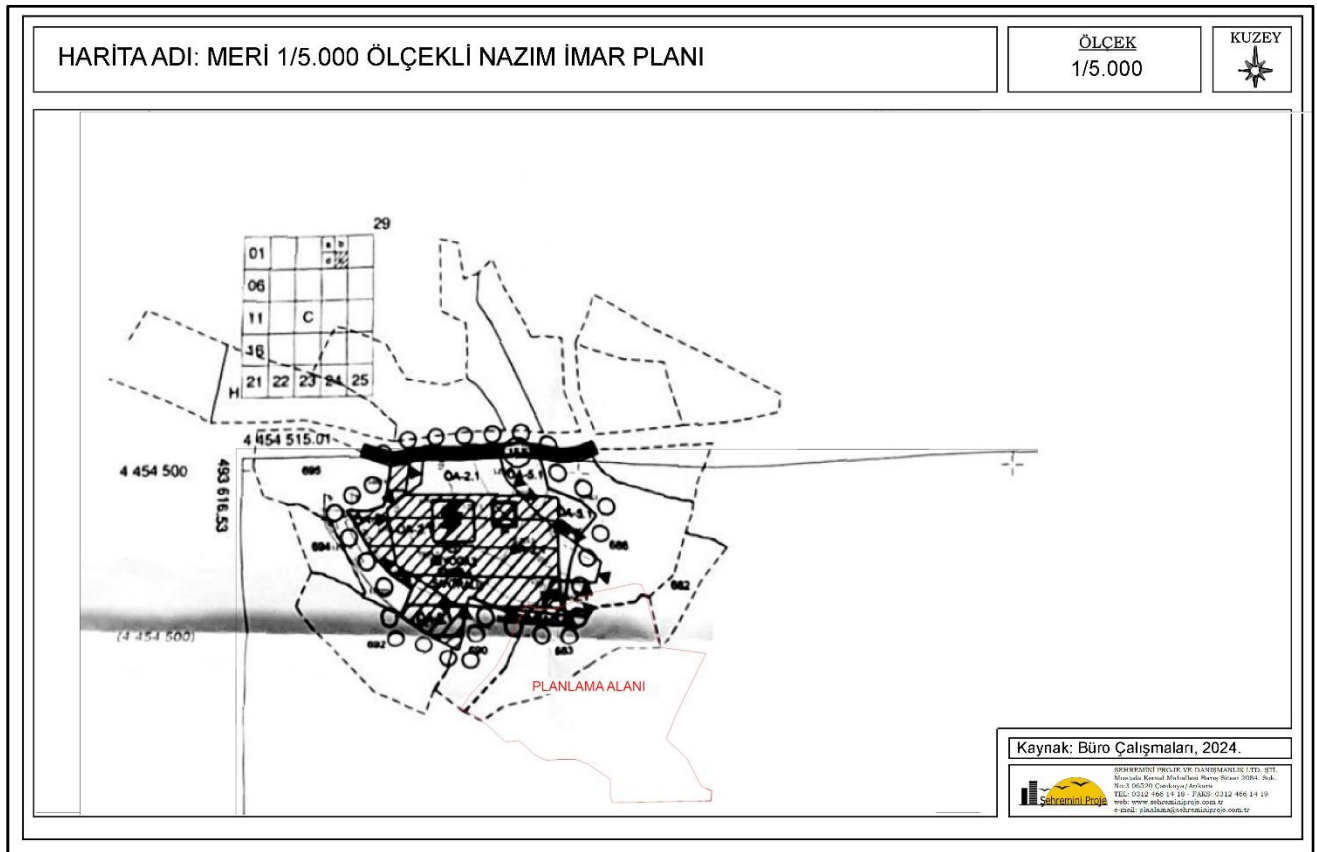
Harita 11: 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı



9. PLANLAMA ALANI MERİ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı; 2BZ BES Çubuk Biyogaz Enerji Üretim Santraline yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali alanını kapsamaktadır. Güneş Enerji Santrali Alanında daha önceden onaylanmış herhangi bir imar planı bulunmamaktadır.

2BZ BES Çubuk Biyogaz Enerji Üretim Santrali alanına yönelik; Çubuk Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.09.2019 tarih ve 43979 sayılı yazısı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kesinleşmiştir.



10. PLANLAMAYA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ

Ankara İli, Çubuk İlçesi, Hacısıgırlı Mahallesi 156 ada 15, 21 ve 22 parsel taşınmazlar üzerinde yapılması planlanan ve 2BZ BES Çubuk Biyogaz Üretim Santraline yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali Üretim Merkezine ilişkin hazırlanan imar planına esas temin edilen kurum ve kuruluş görüşleri aşağıda yer almaktadır.

2. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü’nün 30.07.2024 tarih ve 5466904 Sayılı yazısında; “2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

3. **T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın** 08.07.2024 tarih ve 3707166-333 sayılı yazısında; *"söz konusu planlama alanı içerisinde Bakanlığımız sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmamaktadır."* Denilmektedir.
4. **T.C. Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı'nın** bila tarih ve 9913195 sayılı yazısında; *"İdaremiz kayıtları üzerinde yapılan incelemede söz konusu 156 ada 15, 21 ve 22 parsel numaralı taşınmazların Hazine adına kayıtlı olmaması nedeniyle İdaremizce konuya ilişkin görüş verilememektedir."* Denilmektedir.
5. **T.C. Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün** 23.07.2024 tarih ve 10022341 sayılı yazısında; *"Söz konusu alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre korunması gerekli tabiat varlığı bulunmadığı ve alanın doğal sit alanı olmadığı anlaşılmıştır. Ancak çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, anıt, ağaç, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde, İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir."*

Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; 2BZ BES Elektrik Üretim A.Ş. firması adına İlimiz, Çubuk İlçesi, Sığırılıhacı Mahallesi 156 107 parsel adresinde 2 BZ Biyogaz Santrali faaliyetine ilişkin ÇED Olumlu Kararı bulunmaktadır. Ayrıca yine aynı firma adına İlimiz, Çubuk İlçesi, Sığırılıhacı Mahallesi 156 ada 15, 21 ve 22 parsellerde 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali Yardımcı Kaynak GES Projesi faaliyetine ilişkin ÇED süreci Müdürlüğümüzde devam etmektedir.

Söz konusu alanda 5543 sayılı Kanun kapsamında yapılması planlanan herhangi bir uygulama bulunmamaktadır.

Yapılacak olan planlama çalışmalarında; 3194 sayılı İmar Kanunu, başta Mekansal Planlar Yapım ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği olmak üzere ilgili diğer Yönetmelikleri hükümleri kapsamında, üst ölçek plan kararlarıyla uyumlu olacak şekilde ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda işlem yapılması gerekmektedir." Denilmektedir.

6. **T.C. Orman Genel Müdürlüğü Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün** 27.07.2024 tarih ve 12536772 sayılı yazısında; *"Kurumumuz görüşü sorulan taşınmazın bulunduğu birim olan, Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sığırılıhacı mahallesinde orman kadastrası ve 2/b çalışmalarının yapıldığı; Görüşü sorulan taşınmazın askı ilanı ile ilan edilmek suretiyle kesinleşen Orman kadastrası çalışmalarına göre orman sayılmayan alanlara isabet ettiği anlaşıldığından incelemeye konu taşınmazın orman ve orman sayılan alanlarla herhangi bir ilgisinin bulunmadığı hususunda"* denilmektedir.
7. **T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğü Ankara Şube Müdürlüğü Soğuksu Milli Parklar Şefliği'nin** 11.12.2024 tarih ve 17079417 sayılı yazısında; *"Yapılan inceleme neticesinde söz konusu talebe konu saha; 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası), Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ve Ulusal Biyolojik Çeşitlilik, Envanter ve İzleme Projesi kapsamında herhangi bir korunan alan içerisinde kalmamaktadır."*

Ayrıca ilgili alanda Biyolojik Çeşitlilik Raporu istenerek yazı ilgisinde sunulmuştur.

Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sığırılıhacı Mahallesi sınırları dahilinde bulunan 14.11.2019 tarih ve EÜ/8931-1/04369 lisans numaralı üretim lisansı bulunan 2BZ Çubuk Biyogaz Santrali Üretim Tesisine yardımcı kaynak olması kapsamında lisanslı güneş enerji santrali ilave belirtilmiş ve Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sığırılıhacı Mahallesinde bulunan tapuda kayıtlı 156 ada 15, 21, 22 parsellerde "Lisanslı 2BZ Çubuk Biyogaz Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali Tesisine"ne yönelik yapılması planlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı faaliyetine ilişkin; ilgili kurum ve kuruluşlardan da uygun görüş alınması kaydıyla kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

8. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 22.07.2024 tarih ve 4816567 sayılı yazısında; "Yapılan inceleme neticesinde aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

- Ekli 1/25000 ölçekli haritada yeri işaretli söz konusu alanın, DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı görülmüştür.
- Etüt alanında mevcut ya da planlama aşamasında olan herhangi bir yeraltı suyu tesisi bulunmamaktadır. Söz konusu alan, 167 Sayılı Yeraltı suları Hakkında Kanun uyarınca yeraltı suyu tahsisine kapalıdır.
- Faaliyet esnasında, civarda bulunan tüm baz akımlı ve kuru dere yataklarının korunması; dere yataklarına katı atık, hafriyat vb. atılmaması/stoklanmaması; dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması gerekmektedir.
- Herhangi bir çalışmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemeli, taşkın zararlarından DSİ sorumlu tutulmamalıdır.
- Ayrıca, "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmelidir.

9. T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 8. Bölge Müdürlüğü (Ankara) İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün 04.07.2024 tarih ve 2550653 sayılı yazısında; "Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi 156 ada 15,21 ve 22 parsellere, Teşekkülümüze ait herhangi bir Enerji İletim Tesisi isabet etmediğinden, ilgili parsellerde "Lisanslı 2BZ Çubuk Biyogaz Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali Tesisi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

10. Başkent Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 11.07.2024 tarih ve 604938 sayılı yazısında; "Hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir.

Yapılacak çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergâhlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 2019/13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergahta kalan taşınmaza yeni ada ve parsel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarımızın oluşan taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir.

Başvurunuzda istinaden talep ettiğiniz bölgedeki altyapı ve üstyapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde (Ek.1) bilgilerinize sunulmuştur. Belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir.

Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilmektedir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye yönelik çalışmalarımız devam etmektedir. Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulundurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

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

Bahse konu bölgede dağıtım tesislerinin korunması ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerinin (Ek.2) sağlanması halinde Şirketimizce işlemlerin yapılmasında bir sıkıntı bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

- 11. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Dairesi Başkanlığı'nın** 04.07.2024 tarih ve 1116352 sayılı yazısında; *“Söz konusu parsellerde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.”* Denilmektedir.
- 12. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın** 10.07.2024 tarih ve 24601 sayılı yazısında; *“belirtilen söz konusu parsel alanı dâhilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.”* Denilmektedir.
- 13. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün** 16.07.2024 tarih ve 1575311 sayılı yazısında; *“Söz konusu parseller mevcut ve planlanan yol güzergâhımız dışında olup, “Güneş Enerji Santrali” amaçlı imar planı yapılmasında Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.”* Denilmektedir.
- 14. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Ankara Esenboğa Havalimanı Başmüdürlüğü'nün** 05.08.2024 tarih ve 27943 sayılı yazısında; *“söz konusu bölgede yapılması planlanan yapı ile ilgili olarak inceleme Başmüdürlüğümüz tarafından yapılmış olup, Esenboğa Havalimanı Çubuk PSR/SSR istasyonuna yaklaşık 10750 metre mesafede bulunan yapılması planlanan GES Santralinin, SHY-CNS sistemleri açısından olumsuz bir etkisinin olmayacağı değerlendirilmekte olup, GES panellerinde elektromanyetik yansıtıcı özelliği olan metal içerikli (iletken) malzeme kullanılmaması, Esenboğa Havalimanı hava trafik sistem ve operasyonuna yönelik herhangi bir menfi etkinin (mania, enterferans, parlama, olumsuz pilot algısı vb) tespiti halinde ise, koşulsuz olarak gerekli önlemlerin (açı değişikliği, deplase, demonte vb) alınması gerekmektedir.*

Yukarıda aktarılan hususlar doğrultusunda; hukuki yaptırımlara maruz kalınmaması için yürürlükteki mevzuat (2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu ve 4 nolu Cumhurbaşkanlığı Karanamesi) doğrultusunda, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü (SHGM) tarafından yayımlanan İmar Planı yapmaya yetkili kuruluşlarca uyulması zorunlu olan, Mania Planı/ICAO Annex 14 Mania Sınırlama Yüzey Kriterlerinin ve 28.02.2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinde yer aşan hususların kesinlikle ihmal edilmemesi hususunda” denilmektedir.
- 15. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün** 12.07.2024 tarih ve 2034196 sayılı yazısında; *“söz konusu alanlarda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.”* Denilmektedir.
- 16. T.C. Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün** 16.08.2024 tarih ve 1046319 sayılı yazısında; *“Kurumumuz arşivinde yapılan incelemelerde ilgi yazı ve eklerinde belirtilen alanda herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamakta olup, söz konusu alan ile ilgili olarak 7269 sayılı Kanun kapsamında Kurumumuz adına herhangi bir tahsis işlemi yer almamaktadır. Ancak bahsi geçen alan ile ilgili ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik etüt yapılarak, içeriğinde afet risklerinin de değerlendirildiği imar planına esas teşkil edecek etüt raporunun hazırlanması gerekmektedir.”* Denilmektedir.
- 17. T.C. Ankara Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı'nın** 12.08.2024 tarih ve 251036975 sayılı yazısında; *“Bu kapsamda imar planı çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere Müdürlüğümüz denetim elemanlarınca 08.08.2024 tarihinde sahalarda ve dosyasında inceleme ve değerlendirmeler yapılmıştır. Proje kapasitesi 2,7MW olduğundan dolayı anılan faaliyet II. Sınıf Gayri Sıhhi Müessese [Ek B-İkinci Sınıf Gayrisıhhi Müesseseler 1.7- (Ek: RG-25/8/2022-31934-C.K-5987/13 md.)*

Toplam ısı gücü 1-10 megavat (MW) arası kapasitede olan fotovoltaik güneş enerjisine dayalı elektrik santralleri] olarak sınıflandırılmaktadır. Toplam ısı gücü 1-10 megavat (MW) arası kapasitede olan fotovoltaik güneş enerjisine dayalı elektrik santrali olduğu anlaşılmıştır. Bu doğrultuda 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun yeni kurulacak alanlara ilişkin hükümlerine uyulması, İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca içme ve kullanma suyu temin edilmesi, kanalizasyon altyapısının planlanması ve paydaş kurum ve kuruluşların olumlu görüşlerinin alınması kaydıyla kurumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

- 18. T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 2. Bölge Müdürlüğü (Ankara) Emlak Servis Müdürlüğü'nün** 10.07.2024 tarih ve 947360 sayılı yazısında; “görüş istenilen alana isabet eden bir projemiz bulunmamakta olup bilgilerinizi rica ederim” denilmektedir.

- 19. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün** 19.09.2024 tarih ve 2024441288 sayılı yazısında; “Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 04.07.2024 tarihinde yapılan sorgulamada; bahse konu proje alanı (4,14 ha) ile ER:3391624 sayılı IV. grup arama ruhsat sahasının girişimli olduğu tespit edilmiştir.

Ankara ili sınırında yapılması planlanan GES proje alanında (4,14 ha) Genel Müdürlüğümüz mahallinde tetkik heyetince yapılan inceleme sonucunda özetle; rezervin üç boyutlu ortaya konmadığı ve faaliyetlerin birlikte yürütülebileceği belirtilmiş olup, yapılan değerlendirmeler neticesinde ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 4,14 hektar alanda 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali Yardımcı Kaynak GES projesinin yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3508567 sayılı 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali Yardımcı Kaynak GES projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarında 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüz ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüz ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Ayrıca proje alanı, ER:3424671 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular değerlendirme sahası ile girişimli olduğundan ilgili Valiliğin görüşünün alınması uygun olacaktır.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.” Denilmektedir.

- 20. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün** 18.07.2024 tarih ve 434772 sayılı yazısında; “Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli H29-c2 paftasına ait Jeoloji ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığında satın alınabilir.

Türkiye Diri Fay Haritası (2013)" Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası linkinden <https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari> 1/250.000 ölçeğinde görüntülenebilmekte; 1/25.000 ölçek hassasiyetinde de sayısal ortamda ".kmz" ve ".shp" uzantılı olarak <https://www.mta.gov.tr/v3.0/bilgi-merkezi/turkiye-diri-fay-haritasi-sayisal> linkinden ücretsiz erişim sağlanabilmektedir.

Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

- 21. T.C. Ankara Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün** 08.07.2024 tarih ve 5921553/06 sayılı yazısında; *"Planlamaya konu alanda ilan edilmiş ya da çalışmaları devam eden Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ve Endüstri Bölgesi (EB) bulunmamakta olup, sanayi yatırımlarının öncelikle Organize Sanayi Bölgelerine yapılması ve yeni bir sanayi alanı açılmaması, Bölgeye ilişkin üst ölçekli planlarda sanayi lekesi mevcut ise alt ölçekli planlarda öncelikle OSB ve EB'lerde kurulamayacak sanayi sektörlerine yer verilmesi, bu konuda plan notu düzenlenmesi hususlarına dikkat edilmelidir. Bu çerçevede; imar planı çalışması yapılacak bölgeye ilişkin üst ölçekli plan kararlarına uygun olması koşuluyla ilgili kurum ve kuruluşların uygun görmesi halinde plan yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır."* Denilmektedir.
- 22. Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Etüd Proje Müdürlüğü'nün** 05.07.2024 tarih ve 168623 sayılı yazısında; *"söz konusu parsellerde herhangi bir doğalgaz hattı bulunmamaktadır. "* denilmektedir
- 23. Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi Ankara Bölge Müdürlüğü Keçiören Telekom Müdürlüğü Keçiören Saha Operasyonları Yöneticiliğinin** 31.10.2024 tarih ve 314518 sayılı yazısında; *"Ankara İli Çubuk İlçesi Sığırlıhacı Mahallesi sınırlarında olan tapuda kayıtlı 156 ada 15,21 ve 22 parselinde Türk Telekom A.Ş.'ne ait herhangi bir yeraltı güzergâh bulunmamaktadır. Altyapı çalışmasında Şirketimizce görülen herhangi bir sakınca yoktur."* denilmektedir.
- 24. T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün** 08.07.2024 tarih ve 9887078 sayılı yazısında; *"Genel Müdürlüğümüz görev ve sorumlulukları çerçevesinde incelenmiş olup yürürlükte Ankara İlini kapsayan Bakanlığımızca onaylanmış bir üst ölçekli plan olmadığından, Ankara İli sınırları bütününde çevre düzeni planları ile ilgili iş ve işlemler Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca yürütülmektedir.*
- Bu çerçevede ilgi dilekçeye konu proje alanına ilişkin mevcut imar durumunun imar planlarını onama yetkisi bulunan ilgili idarelerinden araştırılması gerekmekte olup söz konusu projeye ilişkin imar planı çalışmalarının; 3194 sayılı İmar Kanunu ve mevzuatının gerektirdiği ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda yürütülmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim."* denilmektedir.
- 25. T.C. Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü'nün** 08.07.2024 tarih ve 1315234 sayılı yazısında; *"Ankara İli, Çubuk İlçesi, Hacısığırlı Mahallesi 156 ada 15,21 ve 22 parsellerin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı karar ile onaylanan "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" kapsamında kaldığı, ancak 1/25.000 ölçek plan; mekânsal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içinde genel bir gösterim olduğundan, parsel bazında imar durumu bilgisi verilemediği,*
- Çubuk İlçesi, Hacısığırlı Mahallesi 156 ada 15,21 ve 22 parsellere ilişkin, Daire Başkanlığımız arşiv kayıtlarında ve İl Özel İdaresinden teslim edilen dosyalarda onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına rastlanılmadığı, güncel imar durumuna ilişkin Çubuk Belediye Başkanlığından da bilgi alınması gerektiği,*
- Belediyemiz Meclisinin 13.01.2017 gün ve 116 sayılı karar ile onaylanan 1/100.000 ölçekli 2038 yılı hedefli "Ankara İli 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 karar ile iptal edildiğinden üst ölçek plan üzerinden görüş oluşturulmadığı,*
- 1/100.000 ölçekli 2038 yılı hedefli Ankara İli Çevre Düzeni Planı'nın iptal olması sebebiyle Başkanlığımızca "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,*

Bu çalışmalar kapsamında Başkanlığımızca temin edilen kurum görüşleri doğrultusunda, bahse konu parsellerin her ikisinin "Maden Ruhsat Sahası" ve "Su Toplama Havzası" içerisinde kaldığı, bu doğrultuda Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünden ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünden de görüş alınması gerektiği,

Güneş ve rüzgâr gibi elektrik üretim santrallerine yönelik planlamalarda tesislerin çevreye olumsuz etkilerinin önlenmesi amacıyla, tesisin tanımı, amacı, türü, kapasitesi, çevresel etkileri boyutlarıyla birlikte değerlendirilmesi ve çevre mevzuatı ve diğer ilgili mevzuatta öngörülen kurallar dikkate alınmak suretiyle bu tesislerin; işlemleri, yer seçimi, büyüklüğü, kapasitesi, koruma bandı ve güvenlik tedbirleri gibi planlamaya esas olacak bilgi ve belgelerin bir bütün olarak değerlendirilerek ilgili mevzuatlara uygun imar planları hazırlanması gerektiği” denilmektedir.

- 26. T.C. Çubuk Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 29.07.2024 tarih ve 39199 sayılı yazısında;** “Sığırlıhacı Mahallesi 156 ada 15, 21 ve 22 numaralı parsellerin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planının bulunmadığı, 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı kapsamında kaldığı ancak 1/25000 ölçekli plan, mekânsal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içerisinde şematik bir gösterim olduğundan parsel bazında bilgi verilemediği tespit edilmiştir.

Yukarıdaki hususların yanı sıra, bahse konu planlama sahasına ilişkin kamu kurum/kuruluş görüşleri, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, taşınmazlara yönelik bilgi/belgeler vb. doğrultusunda yapılacak analiz sentez çalışmaları neticesinde, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve diğer mer’i mevzuat hükümleri çerçevesinde ve üst ölçek planlara uygun olarak hazırlanması kaydıyla imar planlarının yapılmasında ve onaylanmasında Başkanlığımızca bir sakınca bulunmadığı görüş ve kanaatine varılmıştır.”

- 27. T.C. Ankara Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 11.07.2024 tarih ve 14931378 sayılı yazısında;** “09 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılması ve Planlanmasına İlişkin Yönetmeliğin 7 inci maddesinin 3 üncü fıkrası gereğince söz konusu proje alanının Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca 03.04.2024 tarihinde yerinde incelenmesi sonucu tarımsal etüt raporu düzenlenmiştir.

Düzenlenen etüt raporu ve eklerinin değerlendirilmesi neticesinde Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sığırlıhacı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 156 ada 15, 21 ve 22 nolu parsellerden ibaret toplam 52,693 hektarlık Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak tespit edilen parsellerden ibaret proje alanının 52,693 hektarlık kısmında ekte gönderilen Vaziyet Planına ve Toprak Koruma Projesine uyulması şartıyla "Lisanssız Güneş Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali" kurulması amaçlı imar planı çalışması yapılması suretiyle tarım dışı amaçlı kullanılmasına 5403 Sayılı Kanunun 13. Maddesi gereğince Valiliğimizce izin verilmiştir.

Ancak imar planında farklı bir kullanıma yönelik plan değişikliği yapılmaması gerekmekte olup; ayrıca 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa bağlı olarak Bakanlığımız tarafından yayımlanan 09.05.2023 tarih ve 9637520 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin 9 uncu maddesi 10 uncu bendi gereği; arazi kullanımına ilişkin verilen izinler ; izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde imar planının onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecek olup, verilen izinlerin dışında kullanımın tespit edilmesi halinde ise Valiliğimizce verilen izin iptal edilerek Kanunun 20 ve 21. maddelerine göre cezai işlemler ve yaptırımlar yapılacaktır.” Denilmektedir.

- 28. T.C. Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü’nün 18.07.2024 tarih ve 1327203 sayılı yazısında;** “Bahsi geçen parsellerin, 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 kaldığı,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 4. Maddesi i) bendinde; "Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı ifade eder" şeklinde tanımlandığı,

Bununla birlikte, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 7. Maddesi d) bendinde; "Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ile nazım imar planları üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz." bahsedildiği,

Bahsi geçen yönetmelik ve maddeleri dikkate alınarak hazırlanan 1/25000 ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı"nın Plan Koşullarında yer alan Genel Hükümler Bölümünün "8- Planda Gösterilemeyen Kullanımlar" başlığı altında; "1/25.000 ölçekli nazım imar planında gösterilmiş olan kullanım alanları şematik olup, plan üzerinden ölçüm, yer belirleme ve uygulama yapılamaz. Ayrıca, büyüklüğü itibarıyla planın fiziksel şeması içerisinde ifade edilemeyen mevzi nitelikli noktasal imar planları bu kapsamda değerlendirilecektir." ifadelerinin yer aldığı,

*Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda, yürütülecek olan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı çalışmalarına yönelik, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve diğer ilgili tüm mevzuat hükümleri çerçevesinde, gerekli olan tüm kurum ve kuruluş görüşleri (DSİ, ASKİ, BOTAŞ, Başkent Doğalgaz A.Ş. Kuruma Kurulları, BEDAŞ, TEİAŞ, Karayolları, imar planına esas sondajlı jeolojik-jeoteknik etüd.vb.) ve konuya özel diğer mevzuatlarda gerekli kılınan tüm bilgi, belge, lisans, izinler sağlanması koşulu ile plan değişikliğine konu Çubuk İlçesi, Hacısığırlı Mah. 156 ada 15,21 ve 22 parsellerde, **1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ihtiyaç duyulmadığı** görüş ve kanaatine varılmıştır." Denilmektedir.*

29. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Ankara Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün bila tarih ve 74725 sayılı yazısında; "6306 sayılı Kanun kapsamında iş ve işlemlerin yürütüldüğü ARAAD bilgi sistemi üzerinde yapılan incelemede; bahse konu ada parsel ile ilgili olarak hazırlanmış riskli yapı tespiti veya bu taşınmazın içinde bulunduğu riskli alan ve rezerv yapı alanı bilgisine rastlanmamıştır." Denilmektedir.

30. T.C. Ankara Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 02.08.2024 tarih ve 665830 sayılı yazısında; "Söz konusu alanda mevcut hatlarımız bulunmakta olup sayısalı yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlama esnasında mevcutlarımızın korunması gerekmektedir. Bununla birlikte, 'Güneş Enerji Santrali Projeleri' faaliyet alanının büyüklüğüne ve/veya enerji üretim kapasitelerine göre 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'ne tabi olup faaliyetin ÇED sürecinde tekrar Kurum görüşümüzün sorulması hususunda" denilmektedir.

31. T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 17.09.2024 tarih 968993 sayılı yazısında; "2BZ Bes Çubuk Biyogaz Santrali üretim tesisi ile ilgili olarak; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili mevzuat hükümleri ve 2BZ Bes Elektrik Üretim Anonim Şirketine verilen EÜ/8931-1/04369 numaralı lisansta belirtilen koordinatlara, lisans hükümlerine uygun olmak kaydıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz iş ve işlemleri açısından sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir." Denilmektedir.

32. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 17.09.2024 tarih ve 280659 sayılı yazısında; "Rüzgâr, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı

Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan Genel Müdürlüğümüz görüşleri, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirme yapılması gerekmektedir.

Bununla birlikte, Bakanlığımız bağlı ve ilgili kurum/kuruluşlarından da görüşlerin alınması ve söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise, ilgi Kanunun 14'üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerektiğinin bilinmesi hususunda" denilmektedir.

33. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 30.09.2024 tarih ve 283144 sayılı yazısında; "Konuya ilişkin olarak, Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan yazıların birer örneği ekte gönderilmekte olup, yazılarda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir.

- **T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü Etüt Proje ve Arama Dairesi Başkanlığı'nın** bila tarih ve 4669799 sayılı yazısında; "Söz konusu alanların Kurumumuzun ruhsat sahaları ile çakışma durumu incelenmiş olup, belirtilen alanlarda Kurumumuza ait ruhsat sahası bulunmamaktadır."
- **T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü Üretim ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı'nın** 13.09.2024 tarih ve 277528 sayılı yazısında; "Konu incelenmiş olup söz konusu alanda Teşekkülümüze ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir."
- **T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın** bila tarih ve 394774 sayılı yazısında; "Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanlarda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir." Denilmektedir.

34. TEDAŞ 6. Bölge Müdürlüğü - Başkent Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 27.09.2024 tarih ve 623992 sayılı yazısında; "Ankara ili, Çubuk ilçesi, Sığırılıhacı Mahallesi'nde bulunan 2BZ Çubuk Biyogaz Santrali Üretim Tesisine yardımcı kaynak olması için 156 ada, 15, 21 ve 22 parsel no.lu taşınmazları kapsayan "Lisanslı 2BZ Çubuk Biyogaz Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali Tesisine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması yapılacağı bildirilerek, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesi gereği ilgi yazı ile ilgili söz konusu bölgede yer alan/alacak ve TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait tesisler ile ilgili olarak tüm bilgi ve belgelerin Şirketiniz arşivinden temin edilerek ve planlamaya yönelik Şirket görüşümüzün Şirketinize iletilmesi ve yapılan işlemler hakkında **TEDAŞ 6. Bölge Müdürlüğüne** bilgi verilmesi istenmektedir.

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

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

Hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile

birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir.

Ayrıca 1/1000 ölçekli parselasyon plan notlarına yeşil alan, park bahçe sahalarında gerektiğinde teknik alt yapı tesisleri yer alabilir, gerek duyulduğunda elektrik tesisleri park ve yeşil alanlarda yapılabilir şeklinde plan notu eklenmelidir. Planlama yapılacak alanda, arıza bakım onarım binası, hizmet binası, depo, ambar vb. yapıların da bulunması halinde, resmi kurum alanı olarak plana işlenmesi gerekmektedir. Çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergahlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 2019/13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergahta kalan taşınmaza yeni ada ve parsel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarımızın oluşan taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir.

Bahse konulu bölgede dağıtım tesislerinin korunması ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği (EKAT) gereği gerekli emniyet mesafelerini sağlanması halinde Şirketimizce bir sıkıntı bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

- 35. T.C. Ankara Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın** 02.10.2024 tarih ve 371354 sayılı yazısında; “ Söz konusu parselde Başkanlığımızca verilmiş herhangi bir jeotermal kaynak ve doğal mineralli su ruhsatı bulunmamakta olup, 156 ada 15, 21 ve 22 nolu parsellerde lisanslı 2BZ Çubuk Biyogaz Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali Tesisi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

11. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU LİSANSI VE KAMULAŞTIRMA KARARARI

11.1. EDPK ÜRETİM LİSANSI

Ankara İli, Çubuk İlçesi, Hacısığırlı Mahallesi 156 ada 15, 21 ve 22 parsel taşınmazlar üzerinde planlanacak olan ve 2BZ BES Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne ait 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santraline yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali'ne ait Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 21.09.2023 tarih ve 12077-5 numaralı karar numarası ile üretim lisansı verilmektedir.



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

ÜRETİM LİSANSI

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

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

Lisans No : EÜ/8931-1/04369
Tarih : 14/11/2019

Bu lisans, **2BZ BES Elektrik Üretim A.Ş.**'ye Ankara ili, Çubuk ilçesinde kurulması planlanan **2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali** adlı üretim tesisinde 14/11/2049 tarihine kadar üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 14/11/2019 tarihli ve 8931-1 sayılı Kararı ile verilmiştir.



Mustafa YILMAZ
Başkan

EÜ/8931-1/04369

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu lisans **2BZ BES Elektrik Üretim A.Ş.**'ye aşağıda bilgileri verilen üretim tesisi için aşağıda belirtilen koşullarda verilmiştir.

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Proje/Tesis Adı	: 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali
İli	: Ankara
İlçesi	: Çubuk
Tesis tipi	: Birleşik yenilenebilir elektrik üretim tesisi
Ünite sayısı	: 4 adet
Ünite kurulu güçleri MWe	: $[2 \times (1,544) + 1,112 + 2,75934]$ MWm / $[2 \times (1,501) + 0,998]$
Tesis toplam kurulu gücü	: 6,95934 MWm / 4,00000 MWe
Yakıt türü veya türleri	: Biyokütle /Güneş
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 28.000.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri	: Tesis edilecek KÖK üzerinden Kazan TM'nin OG (TR-B) barası

1.1- Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler:

Kaynak türü	: Biyokütle (hayvansal atık - biyometanizasyon)
Ünite sayısı	: 3 adet
Ünite kurulu güçleri	: $[2 \times (1,544) + 1,112]$ MWm / $[2 \times (1,501) + 0,998]$ MWe
Toplam kurulu gücü	: 4,20 MWm / 4,00 MWe
Tesis Tamamlama Tarihi	: 14/05/2023 [Kurulu güçleri toplamı 3,088 MWm / 3,020 MWe olan 2 ünite işletmede, 3. ünite için 14/11/2019 tarihinden itibaren 42 ay]

1.2- Yardımcı kaynağa dayalı üniteye ilişkin bilgiler:

Kaynak türü	: Güneş
Ünite sayısı	: 1 (bir) adet
Ünite kurulu gücü	: 2,75934 MWm
Toplam kurulu gücü	: 2,75934 MWm
Tesis Tamamlama Tarihi	: 29/07/2026 (29/09/2024 tarihinden itibaren 22 ay)

2- Bildirim adresi

Mahmutbey Mah. Peyami Safa Cad. İşmen Gıda Apt. No: 81/11 Bağcılar / İSTANBUL

3- Lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu lisans, 14/11/2019 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 14/11/2049 tarihine kadar geçerlidir.

4- Tesis yerine ilişkin koordinat bilgileri:

Santral sahası koordinatları					
Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
1	494018,685	4452730,509	36	493907,987	4452616,273
2	494017,850	4452749,378	37	493924,997	4452608,490
3	494013,597	4452751,601	38	493944,554	4452592,934
4	494013,688	4452864,817	39	493958,156	4452579,604
5	494000,075	4452864,827	40	493974,323	4452580,701
6	493842,677	4452864,955	41	493991,327	4452565,148
7	493847,814	4452903,799	42	494004,935	4452558,477
8	493826,540	4452899,377	43	494018,549	4452559,576
9	493824,839	4452900,488	44	494038,118	4452559,561
10	493823,121	4452880,510	45	494050,877	4452555,111
11	493817,143	4452852,766	46	494077,239	4452537,331
12	493797,570	4452847,233	47	494077,224	4452518,462
13	493775,450	4452848,361	48	494079,771	4452510,690
14	493791,592	4452820,599	49	494191,232	4452512,823
15	493804,336	4452798,389	50	494192,092	4452523,922
16	493823,888	4452778,394	51	494180,184	4452529,481
17	493845,996	4452762,837	52	494167,441	4452553,910
18	493839,179	4452749,523	53	494164,043	4452560,572
19	493831,511	4452736,210	54	494153,840	4452570,569
20	493857,022	4452719,539	55	494140,237	4452582,789
21	493874,881	4452709,535	56	494144,498	4452591,666
22	493895,291	4452698,419	57	494150,466	4452607,200
23	493898,709	4452716,175	58	494159,840	4452627,172
24	493902,977	4452733,931	59	494185,406	4452679,320
25	493909,802	4452756,125	60	494136,063	4452686,018
26	493916,607	4452755,009	61	494132,665	4452692,681
27	493929,365	4452749,449	62	494130,966	4452696,012
28	493960,837	4452739,434	63	494125,874	4452712,665
29	493982,103	4452733,867	64	494121,633	4452729,318
30	493970,171	4452708,349	65	494116,543	4452748,191
31	493959,091	4452683,939	66	494112,296	4452757,074
32	493946,311	4452661,750	67	494103,789	4452758,191
33	493932,686	4452647,332	68	494084,217	4452753,766
34	493919,913	4452634,023	69	494057,837	4452748,237
35	493907,987	4452616,273	70	494039,112	4452739,372

Yardımcı Kaynak Ünite Alanı Koordinatları					
Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
1	494125,874	4452712,665	23	493991,327	4452565,148
2	494130,966	4452696,012	24	493974,323	4452580,701
3	494132,665	4452692,681	25	493958,156	4452579,604
4	494136,063	4452686,018	26	493944,554	4452592,934
5	494185,406	4452679,320	27	493924,997	4452608,490
6	494159,840	4452627,172	28	493907,987	4452616,273
7	494150,466	4452607,200	29	493919,913	4452634,023
8	494144,498	4452591,666	30	493932,686	4452647,332
9	494140,237	4452582,789	31	493946,311	4452661,750
10	494153,840	4452570,569	32	493959,091	4452683,939
11	494164,043	4452560,572	33	493970,171	4452708,349
12	494167,441	4452553,910	34	493982,103	4452733,868
13	494180,184	4452529,481	35	493998,265	4452729,415

14	494192,092	4452523,922	36	494010,176	4452729,406
15	494191,232	4452512,823	37	494018,685	4452730,509
16	494079,771	4452510,690	38	494039,112	4452739,372
17	494077,224	4452518,462	39	494057,837	4452748,237
18	494077,239	4452537,331	40	494084,217	4452753,766
19	494050,877	4452555,111	41	494103,789	4452758,191
20	494038,118	4452559,561	42	494112,296	4452757,074
21	494018,549	4452559,576	43	494116,543	4452748,191
22	494004,935	4452558,477	44	494121,633	4452729,318

Lisansta yapılan tadiller

Sıra No	Tadilin Kapsamı	Tarihi ve Sayısı								
1	"1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler" maddesinde: Ünite sayısı : 4 adet (gaz motoru) Ünite kurulu güçleri : 1,05 MWm / 1 MWe "2- Bildirim adresi" maddesinde: Ehlibeyt Mahallesi Ceyhun Atuf Kansu Caddesi Bayraktar Center No:114 G Blok D:2 Balgat Çankaya / ANKARA "4- Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan ve dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler" maddesinde: <table><thead><tr><th><u>Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar</u></th><th><u>Hisse Oranı (%)</u></th></tr></thead><tbody><tr><td>— Alper EFE</td><td>33,33</td></tr><tr><td>— Özgür YILDIZ</td><td>33,33</td></tr><tr><td>— Halil İbrahim VAROL</td><td>33,33</td></tr></tbody></table> değiştirilmiştir.	<u>Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>	— Alper EFE	33,33	— Özgür YILDIZ	33,33	— Halil İbrahim VAROL	33,33	16/04/2020-18023 (Dai. Bşk. Olur'u)
<u>Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>									
— Alper EFE	33,33									
— Özgür YILDIZ	33,33									
— Halil İbrahim VAROL	33,33									
2	"1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler" maddesinde: Tesis tamamlanma tarihi:14/11/2021 [14/11/2019 tarihinden itibaren toplam 24 ay] değiştirilmiştir.	25/08/2022-11132-4 (Kurul Kararı)								
3	"1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler" maddesinde: Tesis tipi : Yenilenebilir enerji Ünite sayısı : 3 adet Ünite kurulu güçleri : [2x(1,544 MWm/1,501 MWe)+(1,112 MWm/0,998 MWe)] Tesis toplam kurulu gücü : 4,20 MWm / 4 MWe Yakıt türü veya türleri : Biyokütle (hayvansal atık-fermantasyon) enerjisi Tesis tamamlanma tarihi : 14/05/2023 [Kurulu güçleri toplamı 3,088 MWm / 3,020 MWe olan 2 (iki) ünite işletmede, 3. ünite için 14/11/2019 tarihinden itibaren 42 ay] değiştirilmiş olup "1.1-Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler:" ve "1.2-Yardımcı kaynağa dayalı üniteye ilişkin bilgiler:" ile "Yardımcı Kaynak Ünite Koordinatları" eklenmiş ve Santral sahası koordinatları değiştirilmiştir.	21/09/2023-12077-5 (Kurul Kararı)								

11.2. KAMULAŞTIRMA KARARI

T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 20.02.2025 tarih ve 13319-1 karar sıra no lu yazısında Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 18.02.2025 tarihli ve E-752.99-1059627 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 2BZ BES Elektrik Üretim Anonim Şirketi adına verilen 14/11/2019 tarihli ve EÜ/8931-1/04369 numaralı Üretim Lisansı kapsamında, 2BZ Bes Çubuk Biyogaz Üretim Santrali tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen özel mülkiyete ait taşınmazın kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu ve kamulaştırma kararı alınmasına, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1'inci fıkrası ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7'nci maddesi gereğince karar verilmiştir.

T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 20.02.2025
KARAR SIRA NO : 13319-1

Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 18.02.2025 tarihli ve E-752.99-1059627 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından **2bz Bes Elektrik Üretim Anonim Şirketi** adına verilen 14/11/2019 tarihli ve EÜ/8931-1/04369 numaralı Üretim Lisansı kapsamında, Ankara ilindeki **2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali** üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen özel mülkiyete ait taşınmazın kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu ve kamulaştırılmasına, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7 nci maddesi gereğince,

karar verilmiştir.


Mustafa YILMAZ
Başkan

EK- 2bz Bes Elektrik Üretim Anonim Şirketi - 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali - Kamulaştırılacak ve Kamulaştırma Yoluyla İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Taşınmaz Listesi - 1 Sayfa (Müzekkere No:1059627).

KARAR SIRA NO:13319-1

1 / 1

2BZ BES ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ
2BZ BES ÇUBUK BİYOGAZ SANTRALİ

KAMULAŞTIRILACAK VE KAMULAŞTIRMA YOLUYLA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZ LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALİKLERİ			TAŞINIM AZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	KAMULAŞTIRILACAK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)		KULLANIM AMACI
						ADI SOYADI	BABA ADI	HİSSE ORANI			MÜLKİYET	İRTİFAK	
1	ANKARA	ÇUBUK	SİĞIRLIHACI	156	15	MUSTAFA BOZKURT	MEVLÜT	1/40	TARLA	31.434,89	21.606,90	0,00	GES SANTRAL ALANI
						MUALLA BİLGE	MEVLÜT	1/40	TARLA				
						ADNAN BOZKURT	MEVLÜT	1/40	TARLA				
						FATMA AYDIN	MEVLÜT	1/40	TARLA				
						FATMA KİRT	ISMİL	1/32	TARLA				
						HABİBE KAYMAKOĞLU	ISMİL	1/32	TARLA				
						MUAMMER BOZKURT	MEVLÜT	1/40	TARLA				
						SAAT DOĞAN	ISMİL	1/32	TARLA				
						MEHMET ÇAĞLAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						HATİCE DERİN	ISMİL	1/32	TARLA				
						HALİME GÜHAN	MUSTAFA	1/8	TARLA				
						ŞAHİDE TOP	AHMET	3/80	TARLA				
						ZEKİYE YERLİ	AHMET	3/80	TARLA				
						YUSUF ÇAĞLAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						SAADET ÇAĞLAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						NURİYE KILIÇ	AHMET	3/80	TARLA				
						FEYZULLAH DERİN	AHMET	3/80	TARLA				
						İBRAHİM DERİN	AHMET	3/80	TARLA				
						HALİME TEPE	ISMİL	1/32	TARLA				
						HANİFE DERİN	BEKİR	1/16	TARLA				
						AYŞE DERİN	MEHMET	1/16	TARLA				
						SONGÜL CENGİZHAN	CEMAL	1/32	TARLA				
						ALİ ÇAĞLAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						HAYRİYE DERİN	ISMİL	1/32	TARLA				
						ISMİL ÇAĞLAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						FATMA ŞİPAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						AYŞE KOLAY	CEMAL	1/32	TARLA				

1 / 1

Uyduoğ
Mustafa YILMAZ
Başkan

Şekil 8: Kamulaştırma Kararı

12. ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR BELGESİ

29.07.2022 tarih VE 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 17. Maddesi gereğince Çevresel Etki Değerlendirmesi Genel Müdürlüğü'nün 23.08.2024 tarih ve 53430385 220-02 E-2024461 sayılı kararıyla 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir' belgesi verilmiştir.



Şekil 9: ÇED Gerekli Değildir Belgesi

13. SENTEZ

Planlama alanı; Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi 156 ada 15, 21, 22 VE 107 parselleri kapsamakta olup 2BZ Bes Çubuk Biyogaz Üretim Santraline Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali Alanı olarak planlanacaktır.

2BZ BES Çubuk Biyogaz Enerji Üretim Santrali alanına yönelik; Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü'nün 08.08.2019 tarih ve 65256 sayılı yazısı ile 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Çubuk Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.09.2019 tarih ve 43979 sayılı yazısı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kesinleşmiştir.

2BZ BES Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne ait 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santraline yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali'ne ait Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 21.09.2023 tarih ve 12077-5 numaralı karar numarası ile üretim lisansı verilmektedir.

Söz konusu 156 ada 21 ve 22 parsellerin tamamı 2BZ BES Biyogaz Enerji Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali yatırımcısı olan 2BZ BES Elektrik Üretim Anonim Şirketi adına kayıtlıdır. Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi 156 ada 15 parsel taşınmaz Enerji Piyasası Düzenleme 20.02.2025 tarih ve 13319-1 karar no ile Kamulaştırılmıştır.

Planlama alanı üzerinde herhangi bir yerleşme veya nüfus bulunmamaktadır. Alanın bulunduğu bölge genel olarak yumuşak topoğrafyalı olan ve eğimin genelde %20 den fazla olmadığı arazide bulunmaktadır.

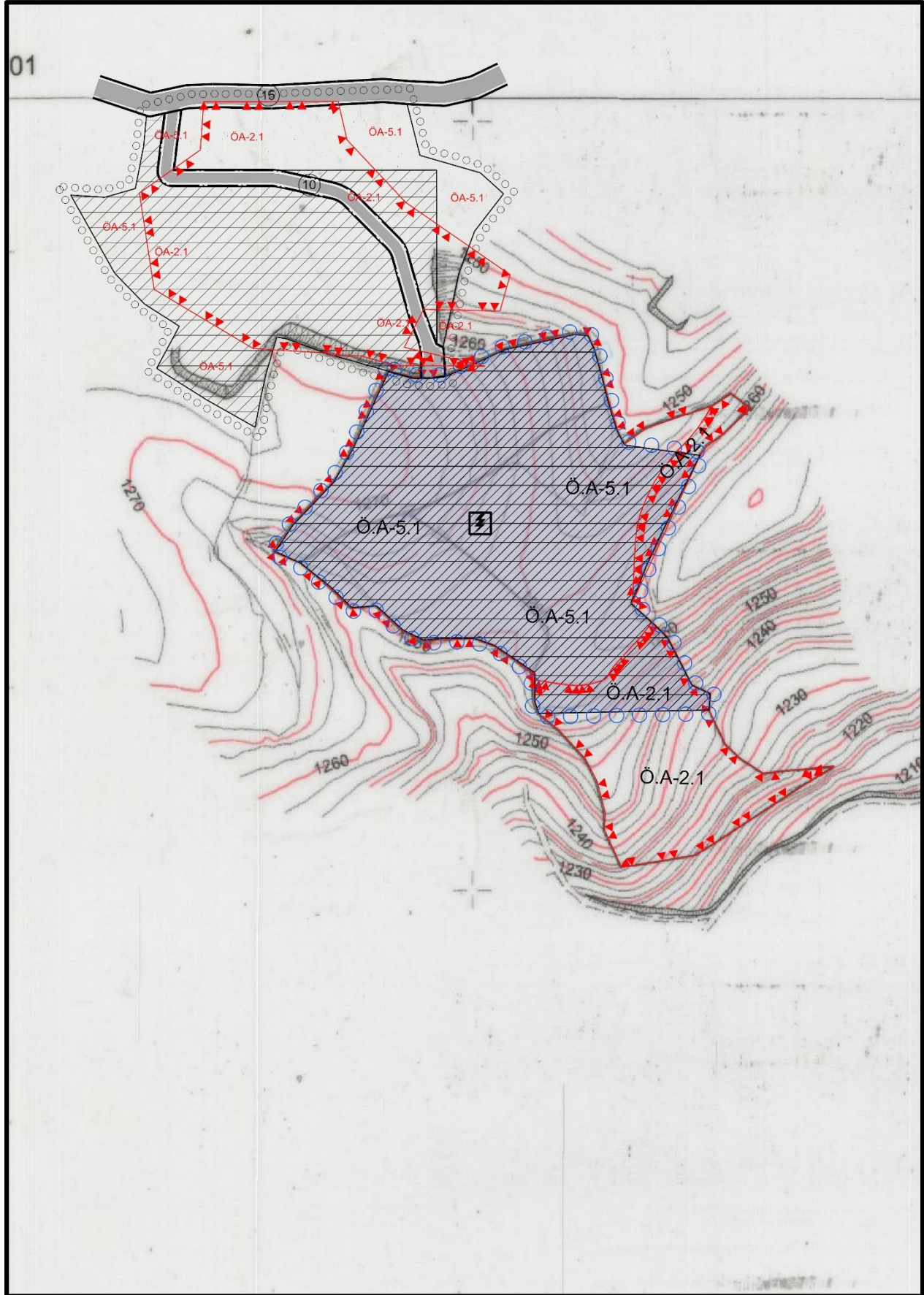
14.2. PLAN KARARLARI

Güneş Enerji Santral Alanı; Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sığırlıhacı Mahallesi 156 ada 15, 21 ve 22 parsel sınırları içerisinde kalmaktadır. GES ünite alanının tamamı özel mülkiyet statüsünde olup Kuru Marjinal Tarım Arazisi niteliğindedir. Toplam planlama alanı 44.435,19 m² (4,44 Hektar) dir.

Planlama alanına ulaşım, Ana Güç Kaynağı olarak nitelendirilen 2BZ Bes Çubuk Biyogaz Üretim Santrali içerisinde sağlanacaktır. Söz konusu Biyogaz Enerji Üretimine ait olan Şirket ile yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali yatırımını yapacak olan Şirkettir.

Güneş Enerji Santrali Tesisi Yapılaşma Koşulları; Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanında (Güneş Enerji Santrali Üretim Alanı) Yapılaşma Koşulları E=0.70, Yençok=6.50 Metre ve yapı yaklaşma mesafeleri bütün cephelerden 5 metre olarak belirlenmiştir.

Harita 14: 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı



Müellifi tarafından hazırlanan Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi, 156 ada 15 parselin bir kısmı, 21-22 parselin tamamına ilişkin BES'e Yardımcı Kaynak GES Alanı, 156 ada 107 parselin bir kısmına ilişkin yol amaçlı planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği

**EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR**



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

**ANKARA İLİ, ÇUBUK İLÇESİ, SIĞIRLIHACI MAHALLESİ,
156 ADA 15 PARSELİN BİR KISMI,
21-22 PARSELLERİN TAMAMINA İLİŞKİN
BES'E YARDIMCI KAYNAK GES ALANI,
156 ADA 107 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN YOL AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM	1
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	2
2. PLANLAMA ALANININ YÖNETİMSEL YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞÜ	2
3. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	4
4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	6
5. MÜLKİYET DURUMU	12
6. ARAZİ KULLANIMI	17
6.1. ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR	18
7. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	19
8. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	19
8.1. ANKARA İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	19
8.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ 2023 BAŞKENT ANKARA NAZIM İMAR PLANI	19
9. PLANLAMA ALANI MERİ PLAN BİLGİSİ	20
10. PLANLAMAYA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ	20
11. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU LİSANSI VE KAMULAŞTIRMA KARARARI	29
11.1. EPDK ÜRETİM LİSANSI	29
11.2. KAMULAŞTIRMA KARARI	34
12. ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR BELGESİ	36
13. SENTEZ	36
14. PLANLAMA KARARLARI	37
14.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE YASAL ÇERÇEVE	37
14.2. PLAN KARARLARI	38

HARİTALAR

Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri	2
Harita 2: Planlama Alanı İl İdari Yapısı	3
Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	3
Harita 4: Planlama Alanı Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	4
Harita 5: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	5
Harita 6: Planlama Alanı Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri	5
Harita 7: İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Durumu	9
Harita 8: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Durumu	17
Harita 9: Arazi Kullanımı	18
Harita 10: Planlama Alanına İlişkin Fotoğraflar	18
Harita 11: 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı	19
Harita 12: Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	20
Harita 13: Sentez Paftası	37
Harita 14: 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	39

ŞEKİLLER

Şekil 1: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	10
Şekil 2: Biyogaz Tesisine Ait Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	11
Şekil 3: 156 Ada 21 Parsel Tapu Belgesi	12
Şekil 4: 156 Ada 22 Parsel Tapu Belgesi	13
Şekil 5: 156 Ada 107 Parsel Tapu Belgesi	14
Şekil 6: 156 Ada 15 Parsel Kamulaştırma Kararı	16
Şekil 7: EPDK Üretim Lisansı	33
Şekil 8: Kamulaştırma Kararı	35
Şekil 9: ÇED Gerekli Değildir Belgesi	36

TABLolar

Tablo 1: Mevcut İmar Planı ile İlave İmar Planı Karşılaştırmalı Alan Kullanım Dağılımı	38
--	----

AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM

Günümüzde, enerjinin yeterli, temiz ve en önemlisi sürdürülebilir bir biçimde kullanılması günümüz şartlarında ülkelerin gelişmişlik düzeyini gösteren önemli hususlardan birisidir. Sanayinin olduğu kadar halkın günlük yaşantısında da en önemli girdilerinden olan enerjiye talep sürekli artarken var olan enerji kaynağı da aynı oranla hızla tükenmektedir. Sürdürülebilir bir çevrenin oluşabilmesi yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımından geçmektedir. Ülkemiz elektrik enerjisine olan talebin her geçen gün arttığı günümüzde son yıllarda, kurulan hibrit enerji santrallerinin sayıları hızla artmakta, toplam elektrik enerjisi üretimi içerisinde güneş enerjisinin payı da giderek artmaktadır.

Yapılan planlama çalışması ile EPDK Üretim Lisansı bulunan 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali ana kaynağa dayalı yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali tam kapasite ile değerlendirilmesi yönünden gerekli ve ÇED Gerekli Değildir kararı alınan 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali ana kaynağa dayalı yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali Projesi kapsamında Güneş Enerji Santralinin toplam 2,75934 MWm Kurulu güce ulaşması amaçlanmaktadır.

Planlama alanı, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü'nün 08.08.2019 tarih ve 65856 sayılı yazısı ile kesinleşen Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sığırlıhacı Mahallesi 156 ada 84 ve 85 parsellerde Yenilenebilir Enerji Üretim Tesis Alanı (Biyogaz Enerji Üretim Santrali) 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Çubuk Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.09.2019 tarih ve 43979 sayılı yazısı ile kesinleşen Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sığırlıhacı Mahallesi 156 ada 84 ve 85 parsellerde Yenilenebilir Enerji Üretim Tesis Alanı (Biyogaz Enerji Üretim Santrali) 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yardımcı kaynak olarak eklenecek Güneş Enerji Santrali Projesi Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sığırlıhacı Mahallesi, 156 ada 15, 21, 22 ve 107 parsel taşınmazları kapsamaktadır. Toplam planlama alanı 44.435,19 m² alanı kapsamaktadır

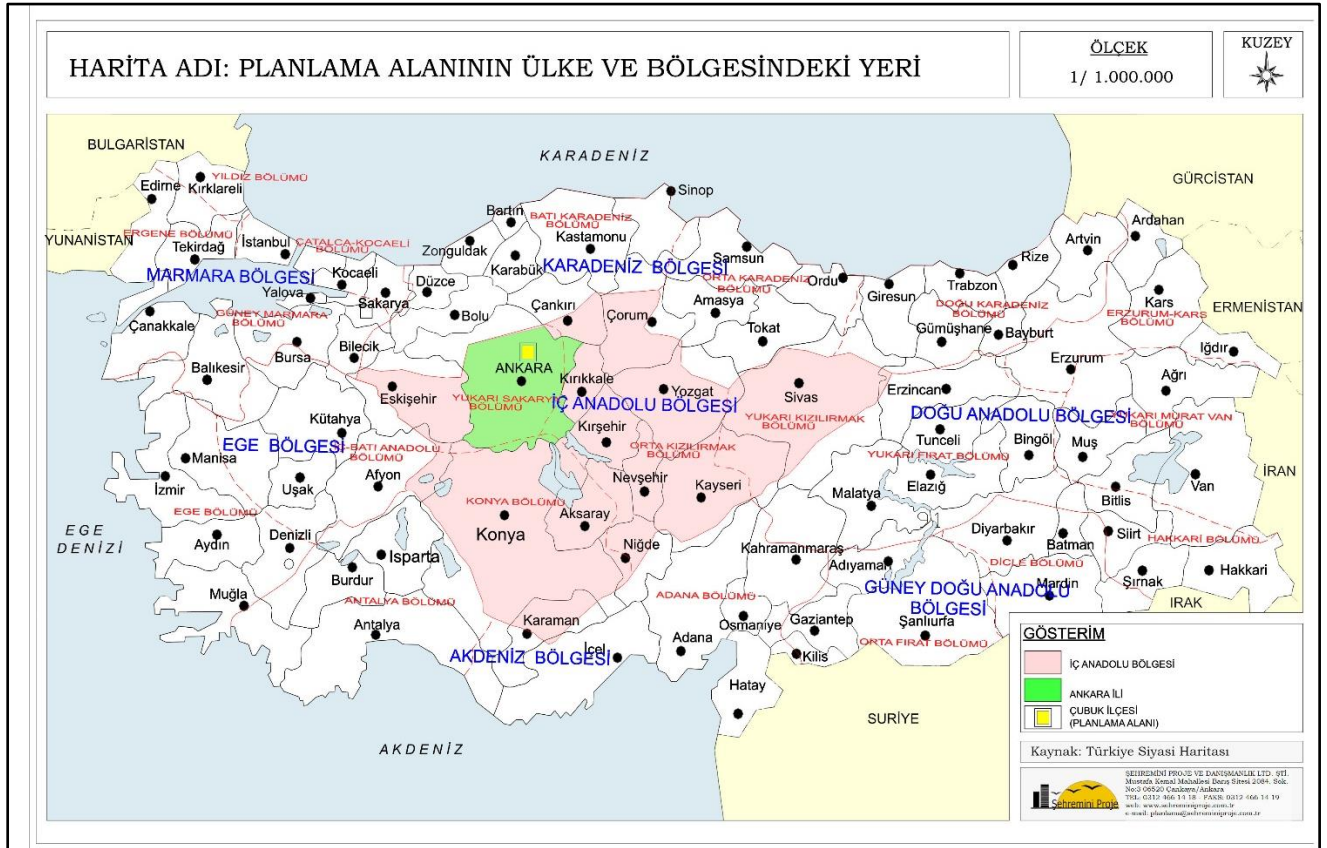
Bu kapsamda yapılan imar planı çalışmalarında 1/1.000 ölçekli 2 adet hâlihazır haritası kullanılmıştır.

İmar planı çalışmaları 3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili mevzuat ve üst ölçekli plan kararları kapsamında kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına göre hazırlanmıştır.

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Biyogaz Enerji Üretim Santraline yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali olarak planlanacak olan 156 ada 15, 21, 22 ve 107 parsel taşınmazları kapsamaktadır.

Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri



2. PLANLAMA ALANININ YÖNETİMSEL YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞÜ

Planlama alanı Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

1907-1910 tarihleri arası Ankara merkez kazasına bağlı bir nahiyedir. 21 Ekim 1920’de TBMM başkanı Mustafa Kemal Paşa ve bakanlar kurulu imzasıyla tekrar kazaya dönüştürülen Çubuk’ta bulunan Ravlı (Akyurt) ve Sirkeli köyleri nahiye yapılmıştır. 1990 yılında Akyurt Çubuk’tan ayrılarak ilçeye dönüştürülmüş, 2005 yılında alınan kararla da Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer almaya başlamıştır.

3. PLANLAMA ALNININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanı Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup 156 ada 15, 21, 22 ve 107 parselleri kapsamaktadır. Planlama alanının doğusunda Ağılıkcık Mahallesi, batısında Tuğla Mahallesi, kuzeyinde Eğriekin Mahallesi ve güneyinde Kutuören Mahallesi bulunmaktadır.

Karayolu

Protokol yolu(Özal Bulvarı) üzerinden Çubuk İlçesine ulaşılır. Çubuk İlçesinden yaklaşık 5,5 kmlik asfalt yol ile Ağılıkcık Mahallesine, Ağılıkcık Mahallesinden yaklaşık 5 km asfalt yol ile Sıgırlıhacı Mahallesine ulaşılır. Sıgırlıhacı Mahallesinden yaklaşık 3,5 km asfalt yol ile planlama alanına ulaşılır.

Demiryolu

Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Çubuk İlçesinde Demiryolu bağlantısı bulunmamaktadır.

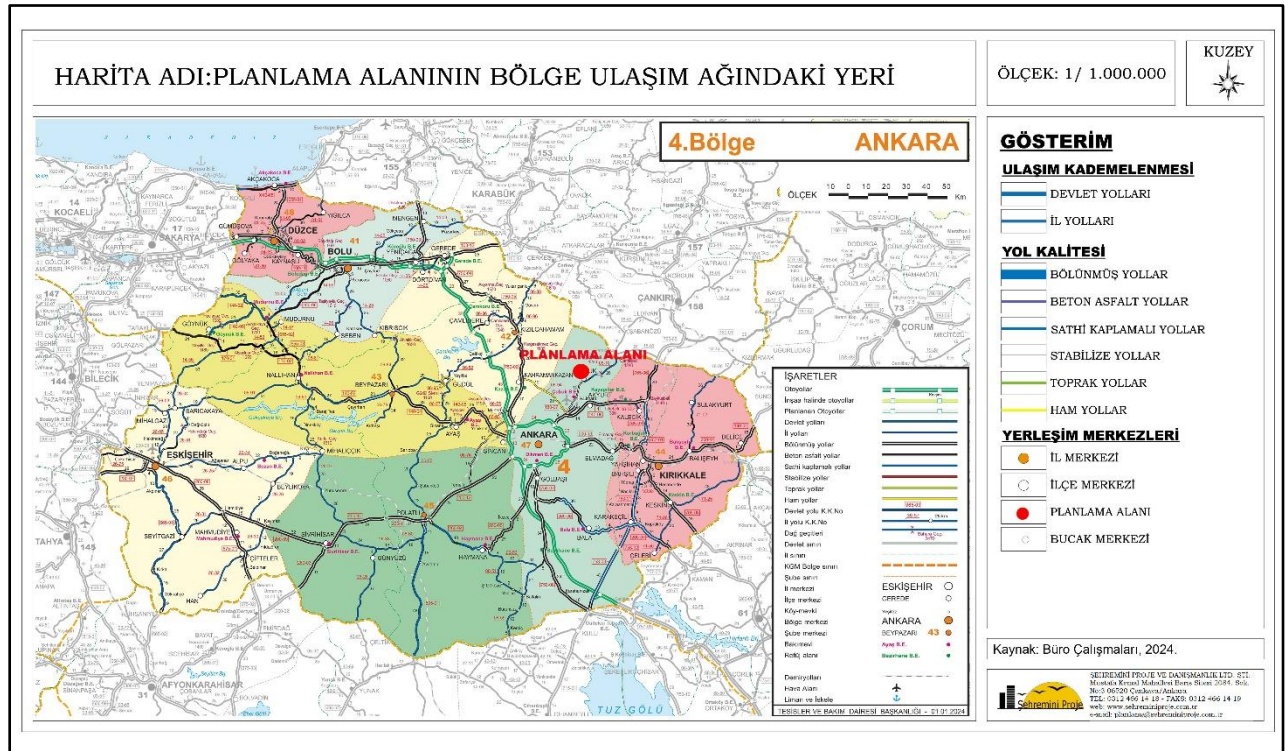
Havayolu

Planlama alanının da içerisinde bulunan Çubuk İlçesinde Türkiye'nin 2. En büyük havaalanı Esenboğa Havaalanı bulunmaktadır. Planlama alanına yaklaşık 32 km uzaklıkta bulunmaktadır.

Harita 4: Planlama Alanı Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 5: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 6: Planlama Alanı Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri



4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 08.04.2025 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Sonuç ve Öneriler

1. Bu çalışmanın amacı; Ankara ili Çubuk ilçesi Sıgırlıhacı Mahallesi 1/1000 ölçekli 2 adet H29-c-04-c-1-a, H29-c-04-c-1-b, 1/5000 ölçekli 1 adet H29-c-04-c nolu halihazır paftalarında sınırları belirtilen 156 ada 15, 21 ve 22 nolu parsellere ait 5.27 ha'lık alanda yapılması planlanan Güneş Enerji Santralleri için 1/1000 ve 1/5000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. İnceleme alanında 1/5000 ve 1/1000 ölçekli mevcut bir plan bulunmamakta olup, yapılan bu planlamaya altlık oluşturan çalışmalar sonucunda, inceleme alanı " Güneş Enerji Santralleri " olarak kullanılması planlanmaktadır.

2. Bu çalışma arazi, laboratuvar, büro çalışmaları olmak üzere üç aşamada yapılmıştır. İnceleme alanı jeoteknik çalışma kapsamında 14.09.2024-15.09.2024 tarihleri arasında 4 adet, her biri 15.0m olacak şekilde toplam 60.00m derinliğinde sondaj kuyusu açılmış, jeofizik çalışma kapsamında ise 3 serim MASW-Kırılma ve 3 noktada Mikrotremör yapılmıştır.

3. İnceleme alanı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 5216 Sayılı Kanun uyarınca hazırlanan 16.02.2007 tarihli ve 525 sayılı 1/25.000 ölçekli " Başkent Ankara Nazım İmar Planı"na göre "Marjinal ve Dikili Tarım Alanları ve Diğer Tarım Alanları" olarak belirlenmiştir. Ancak inceleme alanına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında herhangi bi yapı bulunmamaktadır.

4. İnceleme alanı sınırlarında T.C. Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 16.08.2024 tarih ve E-95368565-952.01.04.04-1046319 sayılı yazısına göre "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır (EK-1).

5. Çalışma alanında %0-10 ve %20-30 arasında eğim bulunmaktadır.

6. İnceleme alanı sınırlarında yapılan sondaj çalışmalarında 0.30m kalınlığında Bitkisel Toprak alt kısmında ise Pliyosen yaşlı Örecik Formasyonu (Tplö)'na ait kahverenkli siltli kum, kum-silt karışımı "zemin" türleri olarak değerlendirilmiştir. Sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan Atterberg Limitleri deney sonuçlarına göre; zeminin No Plastik (NP) olduğu tespit edilmiştir. Elek analizi deney sonuçlarına göre, kum-silt miktarı %25,8-%12,2 aralığında Doğal Su içeriği ise %10,7- %16,0 aralığında bulunmuştur. İnce tane dağılımına göre zeminin göre " SM " Siltli kum, kum-silt karışımı olarak tanımlandığı Birleştirilmiş zemin sınıflaması ve Plastisite abasında gösterilmiştir. Açılan sondaj kuyularında yapılan SPT deneylerinde, SPT-N30 değerleri 27-81 arasındaki değerlerine göre sertlik değerlendirmesi yapıldığında ince taneli birimler (kil) birim için "Çok Katı-Sert " sınıfına girmektedir.

7. İnceleme alanında yapılan Masw Kırılma profil ölçümleri için elde edilen;

- İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma profil ölçümleri için elde edilen Yoğunluk (γ (gr/cm³)) değerleri; 1. tabaka için 1.72-1.88(Orta), 2. tabaka için 1.97-2.16(Yüksek)- Yoğunlukta, Örecik Formasyonu (Tplö) aralığındadır.

- İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma profil ölçümleri için elde edilen Vp/Vs değerleri; 1. tabaka için 3.16-4.25(Çok Gevşek), 2. tabaka için 4.55-6.0(Çok Gevşek) Zemin/Kaya Sıklığı, Örecik Formasyonu (Tplö) aralığındadır.

- İnceleme alanında yapılan sismik kırılma profil ölçümleri için elde edilen Maksimum Kayma Modülü (Gmax) değerleri; 1. tabaka için 1570(Orta Sağlam Zeminler)-3362(Sağlam Zemin), 2. tabaka için 2537(Orta Sağlam Zeminler)-5369(Sağlam Zeminler) Zemin Özelliği Örecik Formasyonu (Tplö) aralığındadır.

- İnceleme alanında yapılan Masw Kırılma profil ölçümleri için elde edilen Elastisite modülüne (Ed) değerleri; 1. tabaka için 1101(Gevşek Zemin)-2655(Orta Sağlam Zemin), 2. tabaka için 1454(Gevşek Zemin)-2984(Orta Sağlam Zemin), Zemin Özelliği, Örecik Formasyonu (Tplö) aralığındadır.

- İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma profil ölçümleri için elde edilen Bulk (Sıkışmazlık) Modülü; değerleri; 1. tabaka için 13673-30225(Orta), 2. tabaka için 49376-112426(Yüksek), K (kg/cm²)'e göre Sıkışma Direnci, Örecik Formasyonu (Tplö) aralığındadır.

- İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma profil ölçümleri için elde edilen Poisson Oranı; değerleri; 1. tabaka için 0.44-0.47(Çok Gevşek), 2. tabaka için 0.47-0.49(Çok Gevşek) K (kg/cm²)'e göre Zemin/Kaya Sıklılığı Örencik Formasyonu (Tplö) aralığındadır.
- MASW-Kırılma ölçümlerinden elde edilen Vs30 (495-358-399 m/s) verilerine Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar (Tbdy 2018) göre tanımlamasında zemin; Örencik Formasyonu (Tplö) ZC tanım aralığına girmektedir.
- İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma profil ölçümleri için elde edilen Zemin Sökülebilirlik Sınıflandırılması; değerleri; 1. tabaka için 957-1359(Orta), 2. tabaka için 1637(Zor)-2355(Çok Zor), Sökülebilirlik Sınıflandırılması göre Örencik Formasyonu (Tplö) aralığındadır.

8. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında birimin genel anlamda sert siltli kum, kum-silt karışımı birimler olması nedeniyle zeminde şişme potansiyeli bulunmamaktadır.

9. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında zeminde az oranda çakıl olması nedeniyle konsolidasyon deneyi yapılamamıştır. Presiyometre deneyine göre oturma miktarı SPRS=0,30 cm olarak hesaplanmıştır.

10. Çalışma alanında 14.09.2024-15.09.2024 tarihleri arasında 4 adet sondaj kuyusu açılmış olup SK-1 nolu sondaj kuyusunda 2.00m derinlikte ve SK-2 nolu sondaj kuyusunda 4.00m derinlikte yeraltı suyu gözlenmiştir. İnceleme alanında iki kuyuda gözlenen yeraltı suyu ve sahanın bir kısmının eğimli olmasından kaynaklı mevsim yağışlarına bağlı olarak yeraltı su seviyesinde artış gözlenebilir. Bu nedenle planlama öncesinde DSİ' den görüş alınarak, her türlü planlamanın DSİ görüşü doğrultusunda yapılmalıdır.

11. 1900 – 2025 yılları arasında meydana gelmiş, magnitüdü 4.0 – 7.5 arasında olan depremlerin % olarak analizleri yer almaktadır. Görüldüğü üzere; inceleme alanında büyüklüğü 5.6 olan depremin dönüş periyodu yaklaşık 20 yıl dır. Bunun yanında; 5.6 büyüklüğündeki bir depremin 50 yıl içerisinde aşılma olasılığı % 10, bu depreme göre hesaplanan ortalama ivme değeri 0.14 g., tehlike düzeyi ise 'Orta Tehlike' olarak bulunmuştur. Sismik kaynaklar incelendiğinde 5.6 büyüklüğündeki depremin yaratacağı ivme diğer sismik kaynakların yaratabileceği ivmelerinden daha büyük ve etkin olduğu gözlenmiştir. Bunun sebebi M1 noktasal sismik kaynağının inceleme alanına en yakın mesafede ve yüzeye en yakın derinlikte meydana gelmiş olmasıdır. Diğer deprem büyüklükleri için belirlenen olasılık hesaplarını tablodan görmek mümkündür. Buradan hareketle; çalışma alanında yapılacak yapılar, bölgeye ait yukarıdaki deprem büyüklükleri ve sismik risk analiz değerleri göz önüne alınarak projelendirilmelidir.

- Her bir Mikrotremör verisi için spektral büyütme zemin büyütme değerleri hesaplanmıştır. Spektral büyütme değerleri 1.34-2.11 aralığında Tehlike Düzeyi A (Düşük) düzeyindedir. Bunun yanında, Kumsar vd. (2005) spektral büyütme 2.0 ve üzerindeki değerlerinin yerleşime önlemleri alanlar için kriter oluşturacağını belirtmişlerdir. Bu açıdan büyütmeden kaynaklanabilecek jeoteknik sorunlara dikkat edilmeli, yapı boyut ve temel analizleri buna göre gerçekleştirilerek, depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.

- Zemin hakim titreşim periyod (To) değerleri, 0.29sn-0.32sn aralığındadır. Zemin hakim titreşim periyod (To) değerleri değerlendirildiğinde zemin, "B" ölçüt tanımına tekabül etmektedir.
"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018) " hükümlerine uyulmalıdır.

12.İnceleme alanında yapılacak Ges Projesi için zemin ve temel etüt çalışmaları alanında uzman mühendisler tarafından irdelenmeli ve hesaplanmalıdır. İnceleme alanında yapılacak her türlü inşaat çalışmasında şişme potansiyeli, oturma hesabı, şev analizleri detaylı olarak hesaplanmalıdır.

13. İnceleme alanında yapılan jeolojik, jeoteknik, jeofizik ve sondaj çalışmaları neticesinde elde edilen verilere dayanarak inceleme alanını etkileyebilecek jeolojik tehlike ve riskler ile yerel zeminlerin mühendislik özellikleri incelenmiş ve yerleşime uygunluk açısından iki kategoride değerlendirilmiştir:

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

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

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

İnceleme alanının jeoloji Pliyosen yaşlı Örencik Formasyonu (Tplö) ; kahverenkli siltli kum, kum-silt karışımı olup, eğimi %20-30 aralığında olan alanlardır. Yapılan arazi çalışmalarında inceleme alanında; akma, kayma, heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanının eğimin %20-30 aralığında olduğundan bu alanlarda yapılacak kazılar sonrası, oluşacak şev ve yamaçlarda eğim ve litolojiye bağlı stabilite sorunları gelişebilir.

Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından, bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar değerlendirilmiş, yerleşime uygunluk haritalarında (Ö.A.2.1) simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

-Bu alanlarda yapılacak kazılar sonrası oluşabilecek stabilite riskine karşı, alınacak mühendislik önlemlerinin parsel bazında değil, bütüncül olarak yamaç boyunca alınması gerekmektedir.

- Etkin drenaj sistemi ile yeraltı suları yapı temellerine gelmeden uzaklaştırılmalı ve zemine su sızmasını önleyecek izolasyon sistemleri ile sızdırmazlık sağlanmalıdır.

-Kazı öncesinde çevredeki yol, bina, kendi ve komşu parsellerde stabiliteyi arttırıcı gerekli önlemler alınmadan kesinlikle kazı aşamasına geçilmemelidir.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır. Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenip uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

- Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından şev yatırma teraslama v.b, eğim düşürme gibi uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.

- Mevcuttaki Şevler ile kazı aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğe uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Bu alanlarda çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleşecek kadar uzaklaşmalı, temel kazılarında yer altı suyuyla rastlanan kesimlerde drenajının sağlanması gereklidir.

- Bina ve/veya yapılarındaki farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için temellerin aynı litolojik, jeolojik ve jeoteknik özellikteki seviyelere oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı jeolojik litolojik jeoteknik seviyelerde oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir, gerekli önlemler alınmalıdır.

- İnceleme alanı eğimli olduğundan yapılaşma aşamasında yamaç stabilitesini bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.

-İnceleme alanında yapılaşma aşamasında çıkan dolgulara bina ve/ veya yapı temelleri taşıtılmamalı, bina temelleri dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemleri içermeyen ayrışmamış dayanımı yüksek seviyelerine taşıtılmalıdır.

-İnceleme alanında mevsim yağışlarına bağlı olarak yeraltı suyunda artış olabileceğinden planlama öncesinde DSİ' den görüş alınarak, her türlü planlamanın DSİ görüşü doğrultusunda yapılmalıdır.

- Temel ve zemin etütlerinde, üst yapının niteliğine göre, temel tipi, temel derinliği, ve temelin taşıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, ayrışma zonu kalınlığı v.d.) ile yamaç boyunca stabiliteyi etkileyecek tüm yükler dahil edilerek stabilite analizleri yapılmalı, alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

-"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018)" hükümlerine uyulmalıdır.

-"Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler Genelgesi (04.11.2022 /15 Genelge)" hükümlerine uyulmalıdır.

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

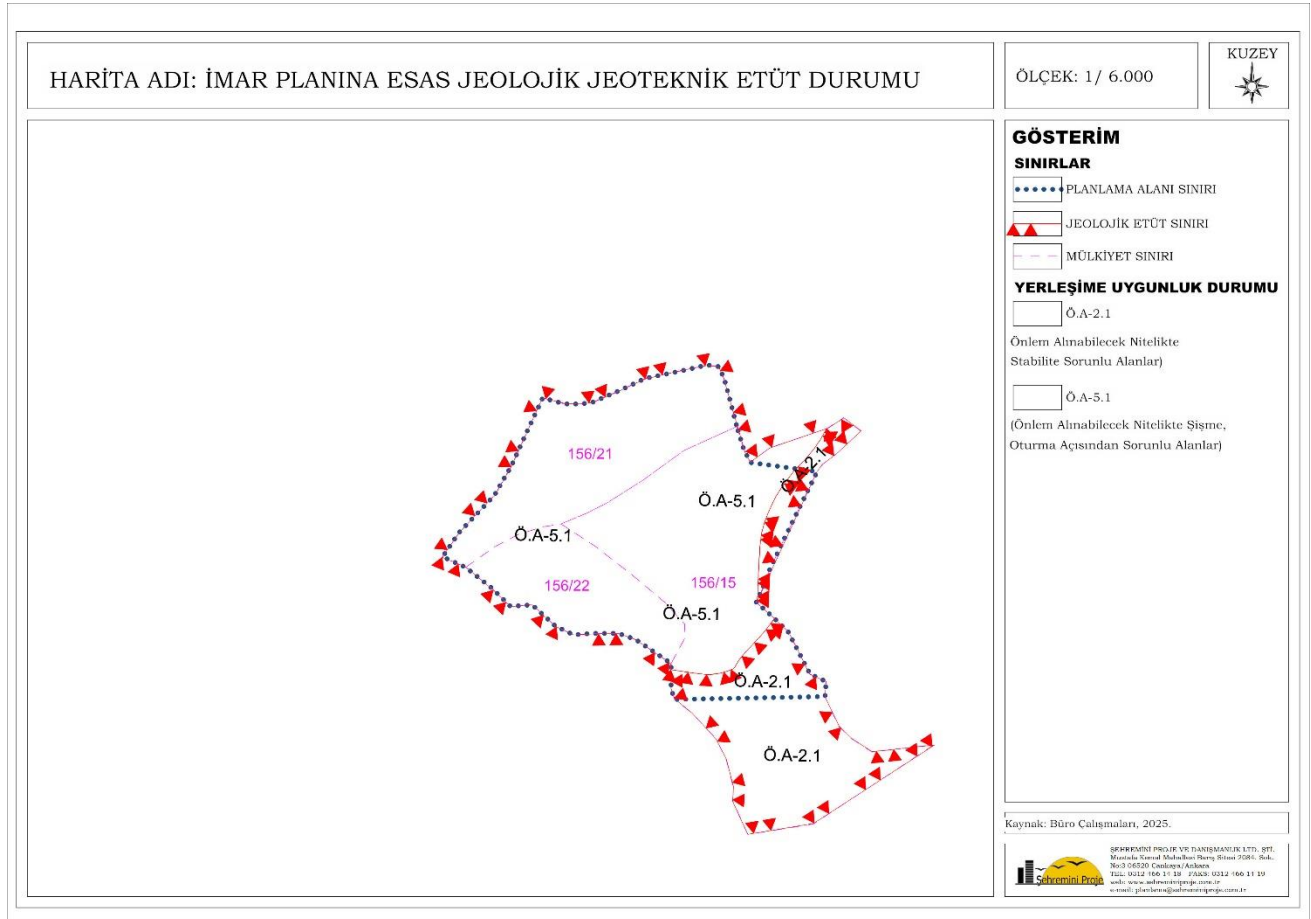
İnceleme alanının eğimin %0-10 arasında olduğu ve bu alanların jeolojisinin Pliyosen yaşlı Örencik Formasyonu(Tplö)'ne ait kahverenkli siltli kum, kum-silt karışımı olarak gözlenen alanlardır.

Bundan dolayı bu birimlerin ani oturma ve farklı oturma gibi mühendislik sorunlarıyla karşılaşılabilir olduğundan bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "Ö.A.5.1." simgesiyle gösterilmiştir.

- Bu alanlarda yapılacak tüm proje zemin etütlerinde temel etki derinliği boyunca zeminin oturma, farklı oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği önerilmeli ve takibi yapılmalıdır.

- Bitişik parsellerde her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalı ve kazı temelleri, en kısa zamanda yağmur ve yüzey sularından korunmak için grobetonla kaplanmalıdır.
 - Farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir. Özellikle temellerin bitkisel toprak üzerine oturtulmamasına özen gösterilmelidir.
 - Yapılaşmalarda çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
 - Çalışma alanında 4 adet sondaj çalışması yapılmış olup SK-1 nolu sondaj kuyusunda 2.00m derinlikte ve SK-2 nolu sondaj kuyusunda 4.00m derinlikte yeraltı suyu gözlenmiştir.
- İnceleme alanının iki kuyuda gözlenen yeraltı suyu ve sahanın eğimli olmasından kaynaklı mevsim yağışlarına bağlı olarak yeraltı su seviyesinde artış gözlenebilir. Bu nedenle planlama öncesinde DSİ' den görüş alınarak, her türlü planlama DSİ görüşü doğrultusunda yapılmalıdır. İnşaat alanının sudan uzaklaştırılması ve temel altı drenajları ve çevre drenajları mutlaka yapılmalıdır.
- Yapılacak projelerin zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, vb.) değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre alınacak gerekli önlemler belirlenmelidir.
 - "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018)" hükümlerine uyulmalıdır.
- 14.** Bu rapor, Ankara ili Çubuk ilçesi Sıgırlıhacı Mahallesi 1/1000 ölçekli 2 adet H29-c-04-c-1-a, H29-c-04-c-1-b, 1/5000 ölçekli 1 adet H29-c-04-c nolu halihazır paftalarında sınırları belirtilen 156 ada 15, 21 ve 22 nolu parsellere ait 5.27 ha'lık alanın "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.
- Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre ve bu rapordaki uyarılarda dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Harita 7: İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Durumu



İLİ	ANKARA
İLÇE	ÇUBUK
BELDE	-
KÖY / MAH	SIGIRLIHACI MAHALLESİ
MEVKİİ	
PAFTA	1/1000 ölçekli 2 adet H29-c-04-c-1-a, H29-c-04-c-1-b, 1/5000 ölçekli 1 adet H29-c-04-c nolu halihazır paftalar
ADA - PARSEL	156 ada 15, 21 ve 22 nolu parseller
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik 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 onaylanmıştır.

KOMİSYON


Nazan TEMİZTUNA
Jeofizik Mühendisi


Selma SONCUL
Jeoloji Mühendisi


Tülin APAYDIN
Jeoloji Mühendisi


Ganime AYOY SAGIR
İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürü 2
Şube Müdürü


Dr. Arzu KÖSE
Dr. Arzu KÖSE
Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

08 / 04 / 2025


Mustafa Altay ARIK
Çevre Santralizmi ve İklim Değişikliği
Ni-Müdürlüğü


Şekil 1: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

Fiili durumda kullanılmakta olan ve Meri İmar Planında Biyogaz Tesisi olarak planlanan alana ait hazırlanan imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Ankara Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 01.03.2019 tarihi tarafından onaylanmıştır.

İLİ	ANKARA
İLÇE	ÇUBUK
BELDE	-
KÖY / MAH	SIĞIRLIHACI
MEVKİİ	SARIÇAYIR
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ H29C-04C, 1/100 ÖLÇEKLİ H29C-04C-1A
ADA - PARSEL	156 ADA 84 PARSEL
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

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

KOMİSYON

Didem KIDIK
Jeoloji Müh.

Süre KARACA
Jeoloji Mühendisi

Murat KAHVECİ
Jeofizik Mühendisi

Volkan İmre
Jeoloji Mühendisi

ŞB. MD.
Dr. Arzu KÖSE
İl Müdür Yard. V.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
01 / 03 / 2019

Dr. Arzu KÖSE

Şekil 2: Biyogaz Tesisine Ait Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

5. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi 156 ada 15, 21, 22 ve 107 parseller sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu 156 ada 21, 22 ve 107 parsellerin tamamı 2BZ BES Biyogaz Enerji Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali yatırımcısı olan 2BZ BES Elektrik Üretim Anonim Şirketi adına kayıtlıdır.

Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi 156 ada 15 parsel taşınmaz Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 20.02.2025 tarih ve 13319-1 sayılı yazısı ile Kamulaştırılmıştır.

Planlama alanının tamamı özel mülkiyete ait olup tarla niteliği taşımaktadır.

		
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	ANKARA
	İlçe:	ÇUBUK
	Mahalle/Köy:	SIGIRLIHACI
	Mevki:	Sarı Çayır
	Ada:	156
	Parsel:	21
	Yüz Ölçümü:	13.266,95 m2
Cilt/Sayfa No:	7 - 672	
Niteliği:	Tarla	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	2BZ BES ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ
	Hissesi:	Tam
	Hisseye düşen m²:	13.266,95
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	86203994
	Edinme Nedeni:	Satış
	İşlem Bedeli:	950.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yayın No:	03/03/2023 - 6992
		
		
Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.		

CamScanner ile tarandı

Şekil 3: 156 Ada 21 Parsel Tapu Belgesi



TÜRKİYE CUMHURİYETİ

TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	ANKARA		
	İlçe:	ÇUBUK		
	Mahalle/Köy:	SİĞIRLIHACI		
	Mevki:	Sarı Çayır		
	Ada:	156	Parsel:	22
	Yüz Ölçümü:	7.992,01 m2	Cilt/Sayfa No:	7 - 673
	Niteliği:	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	2BZ BES ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ	Tam	7.992,01

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	86203996	Satış	270.000,00
	Konum Bilgisi: 	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	10/01/2023 - 981	Veriliş Tarihi: 10/01/2023 Şehin GÜRBÜZ Yetkili Müdür Yardımcısı	



Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Şekil 4: 156 Ada 22 Parsel Tapu Belgesi

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	ANKARA	
	İlçe:	ÇUBUK	
	Mahalle/Köy:	SIĞIRLIHACI	
	Mevki:	Sarı Çayır	
	Ada:	156	
	Parsel:	107	
	Yüz Ölçümü:	27.691,48 m ²	
Cilt/Sayfa No:	20 - 1978		
Niteliği:	Arsa		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	2BZ BES ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ	Tam	27.691,48
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	#####	Diğer Cins Değişiklikleri.	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygunluk:
	25/09/2019 - 14319	Veriliş Tarihi: 25/09/2019 Selling: ÇUBUK Yetkili Müdür Yardımcısı	
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

Şekil 5: 156 Ada 107 Parsel Tapu Belgesi

**T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU**

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 20.02.2025

KARAR SIRA NO : 13319-1

Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 18.02.2025 tarihli ve E-752.99-1059627 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından **2bz Bes Elektrik Üretim Anonim Şirketi** adına verilen 14/11/2019 tarihli ve EÜ/8931-1/04369 numaralı Üretim Lisansı kapsamında, Ankara ilindeki **2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali** üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen özel mülkiyete ait taşınmazın kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu ve kamulaştırılmasına, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7 nci maddesi gereğince,

karar verilmiştir.



Mustafa YILMAZ
Başkan

EK- 2bz Bes Elektrik Üretim Anonim Şirketi - 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali -
Kamulaştırılacak ve Kamulaştırma Yoluyla İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Taşınmaz Listesi
- 1 Sayfa (Müzekkere No:1059627).

KARAR SIRA NO:13319-1

1 / 1

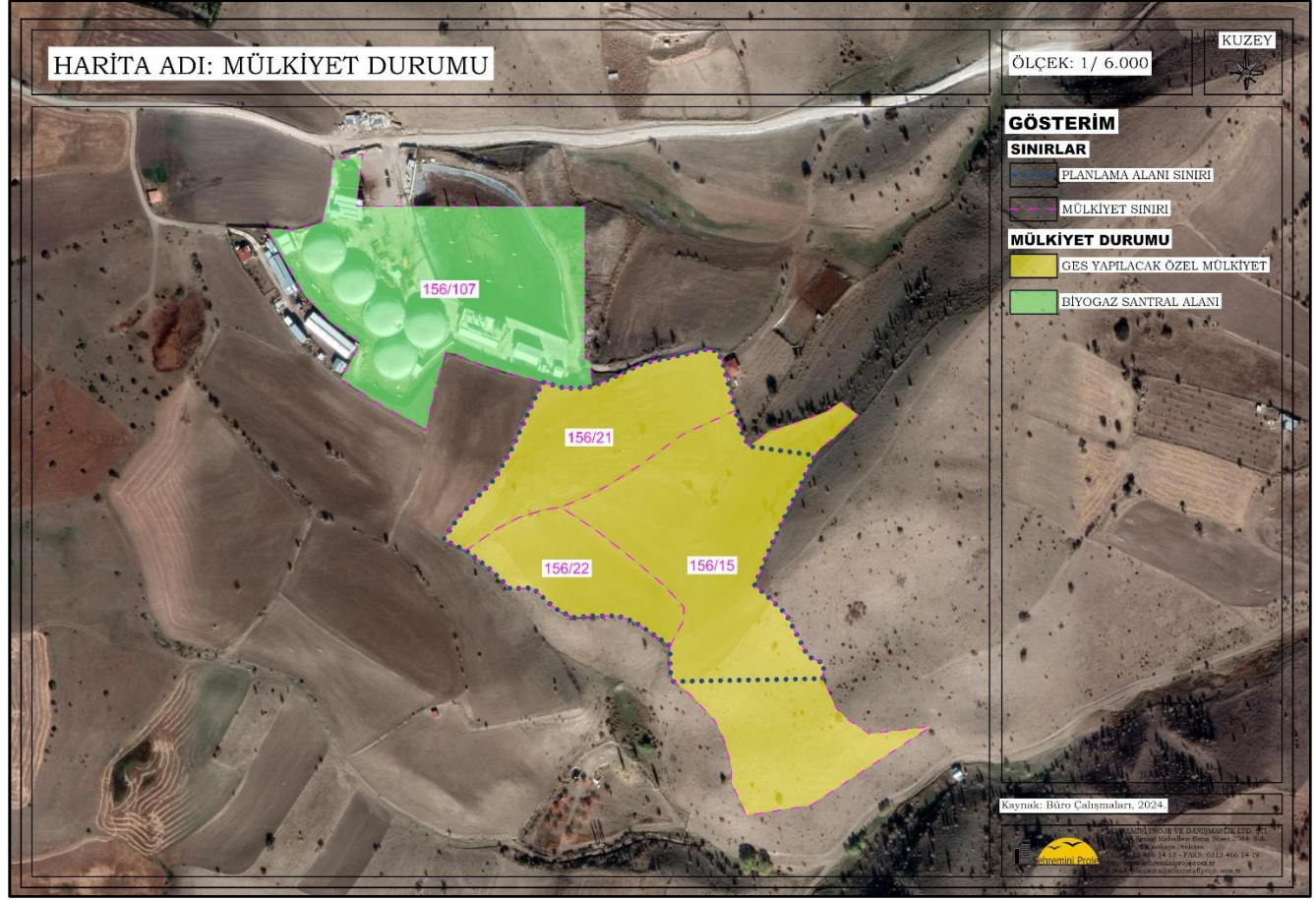
2BZ BES ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ
2BZ BES ÇUBUK BİYOGAZ SANTRALİ
KAMULAŞTIRILACAK VE KAMULAŞTIRMA YOLUYLA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZ LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALİKLERİ			TAŞINMAZIN AZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	KAMULAŞTIRILACAK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)		KULLANIM AMACI
						ADI SOYADI	BABA ADI	HİSSE ORANI			MÜLKİYET	İRTİFAK	
1	ANKARA	ÇUBUK	SİĞIRLIHACI	156	15	MUSTAFA BOZKURT	MEVLÜT	1/40	TARLA	31.434,89	21.606,90	0,00	GES SANTRAL ALANI
						MUALLA BİLGE	MEVLÜT	1/40	TARLA				
						ADNAN BOZKURT	MEVLÜT	1/40	TARLA				
						FATMA AYDIN	MEVLÜT	1/40	TARLA				
						FATMA KIRT	ISMAIL	1/32	TARLA				
						HABİBE KAYMAKOĞLU	ISMAIL	1/32	TARLA				
						MUAMMER BOZKURT	MEVLÜT	1/40	TARLA				
						SAAT DOĞAN	ISMAIL	1/32	TARLA				
						MEHMET ÇAĞLAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						HATİCE DERİN	ISMAIL	1/32	TARLA				
						HALİME GÜHAN	MUSTAFA	1/8	TARLA				
						ŞAHİDE TOP	AHMET	3/80	TARLA				
						ZEKİYE YERLİ	AHMET	3/80	TARLA				
						YUSUF ÇAĞLAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						SAADET ÇAĞLAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						NURİYE KILIÇ	AHMET	3/80	TARLA				
						FEYZULLAH DERİN	AHMET	3/80	TARLA				
						İBRAHİM DERİN	AHMET	3/80	TARLA				
						HALİME TEPE	ISMAIL	1/32	TARLA				
						HANİFE DERİN	BEKİR	1/16	TARLA				
						AYŞE DERİN	MEHMET	1/16	TARLA				
						SONGÜL CENGİZHAN	CEMAL	1/32	TARLA				
						ALİ ÇAĞLAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						HAYRİYE DERİN	ISMAIL	1/32	TARLA				
						ISMAIL ÇAĞLAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						FATMA ŞIPAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						AYŞE KOLAY	CEMAL	1/32	TARLA				

Uygunuz
Mustafa YILMAZ
Başkan

Şekil 6: 156 Ada 15 Parsel Kamulaştırma Kararı

Harita 8: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Durumu



6. ARAZİ KULLANIMI

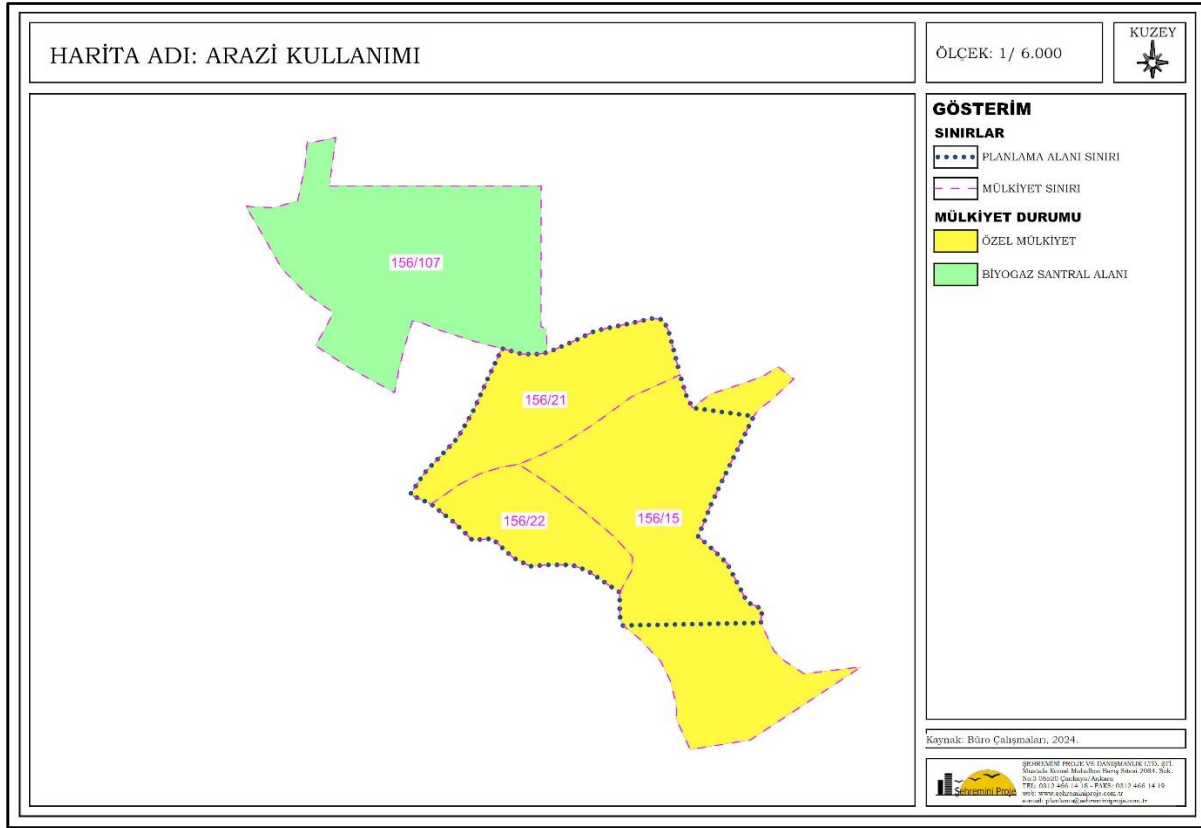
Planlama alanı üzerinde herhangi bir yerleşme veya nüfus bulunmamaktadır. Alanın bulunduğu bölge genel olarak yumuşak topoğrafyalı olan ve eğimin genelde %20 den fazla olmadığı arazide bulunmaktadır. Mevcut durumda faaliyette olan 2BZ BES Çubuk Biyogaz Enerji Üretim Santralini hemen bitişiğinde bahse konu Enerji Üretim Santraline yardımcı kaynak olarak Güneş Enerji Santrali önerilmiştir. Biyogaz Enerji Üretim Santraline ulaşım asfalt yol olup yol genişlikleri 10,00-15,00 metre arasında değişmektedir.

2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali ana kaynağa dayalı yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali Projesi kapsamında Güneş Enerji Santralini toplam 2,75934 MWm Kurulu güce ulaşması amaçlanmaktadır.

Protokol yolu(Özal Bulvarı) üzerinden Çubuk İlçesine ulaşılır. Çubuk İlçesinden yaklaşık 5,5 kmlik asfalt yol ile Ağılıcak Mahallesi, Ağılıcak Mahallesi'nden yaklaşık 5 km asfalt yol ile Sığırlıhacı Mahallesi'ne ulaşılır. Sığırlıhacı Mahallesi'nden yaklaşık 3,5 km asfalt yol ile planlama alanına ulaşılır.

T.C. Ankara Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 29.04.2024 tarih ve 14076270 sayılı yazısında etüt edilen Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sığırlıhacı Mahallesi 156 ada 15, 21 ve 22 parsel taşınmazlar 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu hükümlerine göre Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu tespit edilmiştir.

Harita 9: Arazi Kullanımı



6.1. ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR

Planlama alanına ilişkin fotoğraflar aşağıda verilmiştir.

Harita 10: Planlama Alanına İlişkin Fotoğraflar



3. **T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın** 08.07.2024 tarih ve 3707166-333 sayılı yazısında; *"söz konusu planlama alanı içerisinde Bakanlığımız sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmamaktadır."* Denilmektedir.
4. **T.C. Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı'nın** bila tarih ve 9913195 sayılı yazısında; *"İdaremiz kayıtları üzerinde yapılan incelemede söz konusu 156 ada 15, 21 ve 22 parsel numaralı taşınmazların Hazine adına kayıtlı olmaması nedeniyle İdaremizce konuya ilişkin görüş verilememektedir."* Denilmektedir.
5. **T.C. Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün** 23.07.2024 tarih ve 10022341 sayılı yazısında; *"Söz konusu alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre korunması gerekli tabiat varlığı bulunmadığı ve alanın doğal sit alanı olmadığı anlaşılmıştır. Ancak çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, anıt, ağaç, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde, İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir."*

Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; 2BZ BES Elektrik Üretim A.Ş. firması adına İlimiz, Çubuk İlçesi, Sığırlıhacı Mahallesi 156 107 parsel adresinde 2 BZ Biyogaz Santrali faaliyetine ilişkin ÇED Olumlu Kararı bulunmaktadır. Ayrıca yine aynı firma adına İlimiz, Çubuk İlçesi, Sığırlıhacı Mahallesi 156 ada 15, 21 ve 22 parsellerde 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali Yardımcı Kaynak GES Projesi faaliyetine ilişkin ÇED süreci Müdürlüğümüzde devam etmektedir.

Söz konusu alanda 5543 sayılı Kanun kapsamında yapılması planlanan herhangi bir uygulama bulunmamaktadır.

Yapılacak olan planlama çalışmalarında; 3194 sayılı İmar Kanunu, başta Mekansal Planlar Yapım ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği olmak üzere ilgili diğer Yönetmelikleri hükümleri kapsamında, üst ölçek plan kararlarıyla uyumlu olacak şekilde ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda işlem yapılması gerekmektedir." Denilmektedir.
6. **T.C. Orman Genel Müdürlüğü Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün** 27.07.2024 tarih ve 12536772 sayılı yazısında; *"Kurumumuz görüşü sorulan taşınmazın bulunduğu birim olan, Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sığırlıhacı mahallesinde orman kadastro ve 2/b çalışmalarının yapıldığı; Görüşü sorulan taşınmazın askı ilanı ile ilan edilmek suretiyle kesinleşen Orman kadastro çalışmalarına göre orman sayılmayan alanlara isabet ettiği anlaşıldığından incelemeye konu taşınmazın orman ve orman sayılan alanlarla herhangi bir ilgisinin bulunmadığı hususunda"* denilmektedir.
7. **T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğü Ankara Şube Müdürlüğü Soğuksu Milli Parklar Şefliği'nin** 11.12.2024 tarih ve 17079417 sayılı yazısında; *"Yapılan inceleme neticesinde söz konusu talebe konu saha; 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası), Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ve Ulusal Biyolojik Çeşitlilik, Envanter ve İzleme Projesi kapsamında herhangi bir korunan alan içerisinde kalmamaktadır.*

Ayrıca ilgili alanda Biyolojik Çeşitlilik Raporu istenerek yazı ilgisinde sunulmuştur.

Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sığırlıhacı Mahallesi sınırları dahilinde bulunan 14.11.2019 tarih ve EÜ/8931-1/04369 lisans numaralı üretim lisansı bulunan 2BZ Çubuk Biyogaz Santrali Üretim Tesisine yardımcı kaynak olması kapsamında lisanslı güneş enerji santrali ilave belirtilmiş ve Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sığırlıhacı Mahallesinde bulunan tapuda kayıtlı 156 ada 15, 21, 22 parsellerde "Lisanslı 2BZ Çubuk Biyogaz Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali Tesisi"ne yönelik yapılması planlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı faaliyetine ilişkin; ilgili kurum ve kuruluşlardan da uygun görüş alınması kaydıyla kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

8. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 22.07.2024 tarih ve 4816567 sayılı yazısında; "Yapılan inceleme neticesinde aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

- Ekli 1/25000 ölçekli haritada yeri işaretli söz konusu alanın, DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı görülmüştür.
- Etüt alanında mevcut ya da planlama aşamasında olan herhangi bir yeraltı suyu tesisi bulunmamaktadır. Söz konusu alan, 167 Sayılı Yeraltı suları Hakkında Kanun uyarınca yeraltı suyu tahsisine kapalıdır.
- Faaliyet esnasında, civarda bulunan tüm baz akımlı ve kuru dere yataklarının korunması; dere yataklarına katı atık, hafriyat vb. atılmaması/stoklanmaması; dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması gerekmektedir.
- Herhangi bir çalışmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemeli, taşkın zararlarından DSİ sorumlu tutulmamalıdır.
- Ayrıca, "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmelidir.

9. T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 8. Bölge Müdürlüğü (Ankara) İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün 04.07.2024 tarih ve 2550653 sayılı yazısında; "Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi 156 ada 15,21 ve 22 parsellere, Teşekkülümüze ait herhangi bir Enerji İletim Tesisisi isabet etmediğinden, ilgili parsellerde "Lisanslı 2BZ Çubuk Biyogaz Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali Tesisisi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

10. Başkent Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 11.07.2024 tarih ve 604938 sayılı yazısında; "Hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir.

Yapılacak çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergâhlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 2019/13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergahta kalan taşınmaza yeni ada ve parsel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarımızın oluşan taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir.

Başvurunuzda istinaden talep ettiğiniz bölgedeki altyapı ve üstyapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde (Ek.1) bilgilerinize sunulmuştur. Belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir.

Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilmektedir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye yönelik çalışmalarımız devam etmektedir. Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulundurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

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

Bahse konu bölgede dağıtım tesislerinin korunması ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerinin (Ek.2) sağlanması halinde Şirketimizce işlemlerin yapılmasında bir sıkıntı bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

- 11. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Dairesi Başkanlığı'nın** 04.07.2024 tarih ve 1116352 sayılı yazısında; *“Söz konusu parsellerde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.”* Denilmektedir.
- 12. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın** 10.07.2024 tarih ve 24601 sayılı yazısında; *“belirtilen söz konusu parsel alanı dâhilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.”* Denilmektedir.
- 13. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün** 16.07.2024 tarih ve 1575311 sayılı yazısında; *“Söz konusu parseller mevcut ve planlanan yol güzergâhımız dışında olup, “Güneş Enerji Santrali” amaçlı imar planı yapılmasında Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.”* Denilmektedir.
- 14. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Ankara Esenboğa Havalimanı Başmüdürlüğü'nün** 05.08.2024 tarih ve 27943 sayılı yazısında; *“söz konusu bölgede yapılması planlanan yapı ile ilgili olarak inceleme Başmüdürlüğümüz tarafından yapılmış olup, Esenboğa Havalimanı Çubuk PSR/SSR istasyonuna yaklaşık 10750 metre mesafede bulunan yapılması planlanan GES Santralinin, SHY-CNS sistemleri açısından olumsuz bir etkisinin olmayacağı değerlendirilmekte olup, GES panellerinde elektromanyetik yansıtıcı özelliği olan metal içerikli (iletken) malzeme kullanılmaması, Esenboğa Havalimanı hava trafik sistem ve operasyonuna yönelik herhangi bir menfi etkinin (mania, enterferans, parlama, olumsuz pilot algısı vb) tespiti halinde ise, koşulsuz olarak gerekli önlemlerin (açı değişikliği, deplase, demonte vb) alınması gerekmektedir.*
Yukarıda aktarılan hususlar doğrultusunda; hukuki yaptırımlara maruz kalınmaması için yürürlükteki mevzuat (2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu ve 4 nolu Cumhurbaşkanlığı Karanamesi) doğrultusunda, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü (SHGM) tarafından yayımlanan İmar Planı yapmaya yetkili kuruluşlarca uyulması zorunlu olan, Mania Planı/ICAO Annex 14 Mania Sınırlama Yüzey Kriterlerinin ve 28.02.2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinde yer aşan huşuların kesinlikle ihmal edilmemesi hususunda” denilmektedir.
- 15. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün** 12.07.2024 tarih ve 2034196 sayılı yazısında; *“söz konusu alanlarda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.”* Denilmektedir.
- 16. T.C. Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün** 16.08.2024 tarih ve 1046319 sayılı yazısında; *“Kurumumuz arşivinde yapılan incelemelerde ilgi yazı ve eklerinde belirtilen alanda herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamakta olup, söz konusu alan ile ilgili olarak 7269 sayılı Kanun kapsamında Kurumumuz adına herhangi bir tahsis işlemi yer almamaktadır. Ancak bahsi geçen alan ile ilgili ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik etüt yapılarak, içeriğinde afet risklerinin de değerlendirildiği imar planına esas teşkil edecek etüt raporunun hazırlanması gerekmektedir.”* Denilmektedir.
- 17. T.C. Ankara Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı'nın** 12.08.2024 tarih ve 251036975 sayılı yazısında; *“Bu kapsamda imar planı çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere Müdürlüğümüz denetim elemanlarınca 08.08.2024 tarihinde sahalarda ve dosyasında inceleme ve değerlendirmeler yapılmıştır. Proje kapasitesi 2,7MW olduğundan dolayı anılan faaliyet II. Sınıf Gayri Sıhhi Müessese [Ek B-İkinci Sınıf Gayrisıhhi Müesseseler 1.7- (Ek: RG-25/8/2022-31934-C.K-5987/13 md.)*

Toplam 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.” Denilmektedir.

18. T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 2. Bölge Müdürlüğü (Ankara) Emlak Servis Müdürlüğü'nün 10.07.2024 tarih ve 947360 sayılı yazısında; *“görüş istenilen alana isabet eden bir projemiz bulunmamakta olup bilgilerinizi rica ederim”* denilmektedir.

19. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.09.2024 tarih ve 2024441288 sayılı yazısında; *“ Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 04.07.2024 tarihinde yapılan sorgulamada; bahse konu proje alanı (4,14 ha) ile ER:3391624 sayılı IV. grup arama ruhsat sahasının girişimli olduğu tespit edilmiştir.*

Ankara ili sınırında yapılması planlanan GES proje alanında (4,14 ha) Genel Müdürlüğümüz mahallinde tetkik heyetince yapılan inceleme sonucunda özetle; rezervin üç boyutlu ortaya konmadığı ve faaliyetlerin birlikte yürütülebileceği belirtilmiş olup, yapılan değerlendirmeler neticesinde ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 4,14 hektar alanda 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali Yardımcı Kaynak GES projesinin yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3508567 sayılı 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali Yardımcı Kaynak GES projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarında 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüz ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüz ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Ayrıca proje alanı, ER:3424671 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular değerlendirme sahası ile girişimli olduğundan ilgili Valiliğin görüşünün alınması uygun olacaktır.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.” Denilmektedir.

20. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 18.07.2024 tarih ve 434772 sayılı yazısında; *“Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli H29-c2 paftasına ait Jeoloji ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.*

Türkiye Diri Fay Haritası (2013)” Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası linkinden <https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari> 1/250.000 ölçeğinde görüntülenebilmekte; 1/25.000 ölçek hassasiyetinde de sayısal ortamda ".kmz" ve ".shp" uzantılı olarak <https://www.mta.gov.tr/v3.0/bilgi-merkezi/turkiye-diri-fay-haritasi-sayisal> linkinden ücretsiz erişim sağlanabilmektedir.

Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

- 21. T.C. Ankara Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün** 08.07.2024 tarih ve 5921553/06 sayılı yazısında; *"Planlamaya konu alanda ilan edilmiş ya da çalışmaları devam eden Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ve Endüstri Bölgesi (EB) bulunmamakta olup, sanayi yatırımlarının öncelikle Organize Sanayi Bölgelerine yapılması ve yeni bir sanayi alanı açılmaması, Bölgeye ilişkin üst ölçekli planlarda sanayi lekesi mevcut ise alt ölçekli planlarda öncelikle OSB ve EB'lerde kurulamayacak sanayi sektörlerine yer verilmesi, bu konuda plan notu düzenlenmesi hususlarına dikkat edilmelidir. Bu çerçevede; imar planı çalışması yapılacak bölgeye ilişkin üst ölçekli plan kararlarına uygun olması koşuluyla ilgili kurum ve kuruluşların uygun görmesi halinde plan yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır."* Denilmektedir.
- 22. Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Etüd Proje Müdürlüğü'nün** 05.07.2024 tarih ve 168623 sayılı yazısında; *"söz konusu parsellerde herhangi bir doğalgaz hattı bulunmamaktadır. "* denilmektedir
- 23. Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi Ankara Bölge Müdürlüğü Keçiören Telekom Müdürlüğü Keçiören Saha Operasyonları Yöneticiliğinin** 31.10.2024 tarih ve 314518 sayılı yazısında; *"Ankara İli Çubuk İlçesi Sıgırlıhacı Mahallesi sınırlarında olan tapuda kayıtlı 156 ada 15,21 ve 22 parselinde Türk Telekom A.Ş.'ne ait herhangi bir yeraltı güzergâh bulunmamaktadır. Altyapı çalışmasında Şirketimizce görülen herhangi bir sakınca yoktur."* denilmektedir.
- 24. T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün** 08.07.2024 tarih ve 9887078 sayılı yazısında; *"Genel Müdürlüğümüz görev ve sorumlulukları çerçevesinde incelenmiş olup yürürlükte Ankara İlini kapsayan Bakanlığımızca onaylanmış bir üst ölçekli plan olmadığından, Ankara İli sınırları bütününde çevre düzeni planları ile ilgili iş ve işlemler Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca yürütülmektedir.*
Bu çerçevede ilgi dilekçeye konu proje alanına ilişkin mevcut imar durumunun imar planlarını onama yetkisi bulunan ilgili idarelerinden araştırılması gerekmekte olup söz konusu projeye ilişkin imar planı çalışmalarının; 3194 sayılı İmar Kanunu ve mevzuatının gerektirdiği ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda yürütülmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim." denilmektedir.
- 25. T.C. Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü'nün** 08.07.2024 tarih ve 1315234 sayılı yazısında; *"Ankara İli, Çubuk İlçesi, Hacısığırlı Mahallesi 156 ada 15,21 ve 22 parsellerin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı karar ile onaylanan "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" kapsamında kaldığı, ancak 1/25.000 ölçek plan; mekânsal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içinde genel bir gösterim olduğundan, parsel bazında imar durumu bilgisi verilemediği,*
Çubuk İlçesi, Hacısığırlı Mahallesi 156 ada 15,21 ve 22 parsellere ilişkin, Daire Başkanlığımız arşiv kayıtlarında ve İl Özel İdaresinden teslim edilen dosyalarda onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına rastlanılmadığı, güncel imar durumuna ilişkin Çubuk Belediye Başkanlığından da bilgi alınması gerektiği,
Belediyemiz Meclisinin 13.01.2017 gün ve 116 sayılı karar ile onaylanan 1/100.000 ölçekli 2038 yılı hedefli "Ankara İli 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 karar 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 Başkanlığımızca "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,

Bu çalışmalar kapsamında Başkanlığımızca temin edilen kurum görüşleri doğrultusunda, bahse konu parsellerin her ikisinin "Maden Ruhsat Sahası" ve "Su Toplama Havzası" içerisinde kaldığı, bu doğrultuda Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünden ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünden de görüş alınması gerektiği,

Güneş ve rüzgâr gibi elektrik üretim santrallerine yönelik planlamalarda tesislerin çevreye olumsuz etkilerinin önlenmesi amacıyla, tesisin tanımı, amacı, türü, kapasitesi, çevresel etkileri boyutlarıyla birlikte değerlendirilmesi ve çevre mevzuatı ve diğer ilgili mevzuatta öngörülen kurallar dikkate alınmak suretiyle bu tesislerin; işlemleri, yer seçimi, büyüklüğü, kapasitesi, koruma bandı ve güvenlik tedbirleri gibi planlamaya esas olacak bilgi ve belgelerin bir bütün olarak değerlendirilerek ilgili mevzuatlara uygun imar planları hazırlanması gerektiği" denilmektedir.

- 26. T.C. Çubuk Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.07.2024 tarih ve 39199 sayılı yazısında;** "Sığırlıhacı Mahallesi 156 ada 15, 21 ve 22 numaralı parsellerin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planının bulunmadığı, 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı kapsamında kaldığı ancak 1/25000 ölçekli plan, mekânsal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içerisinde şematik bir gösterim olduğundan parsel bazında bilgi verilemediği tespit edilmiştir.

Yukarıdaki hususların yanı sıra, bahse konu planlama sahasına ilişkin kamu kurum/kuruluş görüşleri, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, taşınmazlara yönelik bilgi/belgeler vb. doğrultusunda yapılacak analiz sentez çalışmaları neticesinde, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve diğer mer'î mevzuat hükümleri çerçevesinde ve üst ölçek planlara uygun olarak hazırlanması kaydıyla imar planlarının yapılmasında ve onaylanmasında Başkanlığımızca bir sakınca bulunmadığı görüş ve kanaatine varılmıştır."

- 27. T.C. Ankara Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 11.07.2024 tarih ve 14931378 sayılı yazısında;** "09 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılması ve Planlanmasına İlişkin Yönetmeliğin 7 inci maddesinin 3 üncü fıkrası gereğince söz konusu proje alanının Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca 03.04.2024 tarihinde yerinde incelenmesi sonucu tarımsal etüt raporu düzenlenmiştir.

Düzenlenen etüt raporu ve eklerinin değerlendirilmesi neticesinde Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sığırlıhacı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 156 ada 15, 21 ve 22 nolu parsellerden ibaret toplam 52,693 hektarlık Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak tespit edilen parsellerden ibaret proje alanının 52,693 hektarlık kısmında ekte gönderilen Vaziyet Planına ve Toprak Koruma Projesine uyulması şartıyla "Lisanssız Güneş Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali" kurulması amaçlı imar planı çalışması yapılması suretiyle tarım dışı amaçlı kullanılmasına 5403 Sayılı Kanunun 13. Maddesi gereğince Valiliğimizce izin verilmiştir.

Ancak imar planında farklı bir kullanıma yönelik plan değişikliği yapılmaması gerekmekte olup; ayrıca 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa bağlı olarak Bakanlığımız tarafından yayımlanan 09.05.2023 tarih ve 9637520 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin 9 uncu maddesi 10 uncu bendi gereği; arazi kullanımına ilişkin verilen izinler ; izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde imar planının onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecek olup, verilen izinlerin dışında kullanımın tespit edilmesi halinde ise Valiliğimizce verilen izin iptal edilerek Kanunun 20 ve 21. maddelerine göre cezai işlemler ve yaptırımlar yapılacaktır." Denilmektedir.

- 28. T.C. Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü'nün 18.07.2024 tarih ve 1327203 sayılı yazısında;** "Bahsi geçen parsellerin, 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 kaldığı,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 4. Maddesi i) bendinde; "Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı ifade eder" şeklinde tanımlandığı,

Bununla birlikte, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 7. Maddesi d) bendinde; "Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ile nazım imar planları üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz." bahsedildiği,

Bahsi geçen yönetmelik ve maddeleri dikkate alınarak hazırlanan 1/25000 ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı"nın Plan Koşullarında yer alan Genel Hükümler Bölümünün "8- Planda Gösterilemeyen Kullanımlar" başlığı altında; "1/25.000 ölçekli nazım imar planında gösterilmiş olan kullanım alanları şematik olup, plan üzerinden ölçüm, yer belirleme ve uygulama yapılamaz. Ayrıca, büyüklüğü itibariyle planın fiziksel şeması içerisinde ifade edilemeyen mevzi nitelikli noktasal imar planları bu kapsamda değerlendirilecektir." ifadelerinin yer aldığı,

*Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda, yürütülecek olan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı çalışmalarına yönelik, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve diğer ilgili tüm mevzuat hükümleri çerçevesinde, gerekli olan tüm kurum ve kuruluş görüşleri (DSİ, ASKİ, BOTAŞ, Başkent Doğalgaz A.Ş. Koruma Kurulları, BEDAŞ, TEİAŞ, Karayolları, imar planına esas sondajlı jeolojik-jeoteknik etüd.vb.) ve konuya özel diğer mevzuatlarda gerekli kılınan tüm bilgi, belge, lisans, izinler sağlanması koşulu ile plan değişikliğine konu Çubuk İlçesi, Hacısıgırlı Mah. 156 ada 15,21 ve 22 parsellerde, **1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ihtiyaç duyulmadığı** görüş ve kanaatine varılmıştır." Denilmektedir.*

- 29. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Ankara Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün** bila tarih ve 74725 sayılı yazısında; "6306 sayılı Kanun kapsamında iş ve işlemlerin yürütüldüğü ARAAD bilgi sistemi üzerinde yapılan incelemede; bahse konu ada parsel ile ilgili olarak hazırlanmış riskli yapı tespiti veya bu taşınmazın içinde bulunduğu riskli alan ve rezerv yapı alanı bilgisine rastlanmamıştır." Denilmektedir.
- 30. T.C. Ankara Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün** 02.08.2024 tarih ve 665830 sayılı yazısında; "Söz konusu alanda mevcut hatlarımız bulunmakta olup sayısalı yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlama esnasında mevcutlarımızın korunması gerekmektedir. Bununla birlikte, 'Güneş Enerji Santrali Projeleri' faaliyet alanının büyüklüğüne ve/veya enerji üretim kapasitelerine göre 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'ne tabi olup faaliyetin ÇED sürecinde tekrar Kurum görüşümüzün sorulması hususunda" denilmektedir.
- 31. T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın** 17.09.2024 tarih 968993 sayılı yazısında; "2BZ Bes Çubuk Biyogaz Santrali üretim tesisi ile ilgili olarak; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili mevzuat hükümleri ve 2BZ Bes Elektrik Üretim Anonim Şirketine verilen EÜ/8931-1/04369 numaralı lisansta belirtilen koordinatlara, lisans hükümlerine uygun olmak kaydıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz iş ve işlemleri açısından sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir." Denilmektedir.
- 32. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün** 17.09.2024 tarih ve 280659 sayılı yazısında; "Rüzgâr, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı

Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan Genel Müdürlüğümüz görüşleri, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirme yapılması gerekmektedir.

Bununla birlikte, Bakanlığımız bağlı ve ilgili kurum/kuruluşlarından da görüşlerin alınması ve söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise, ilgi Kanunun 14'üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerektiğinin bilinmesi hususunda" denilmektedir.

33. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 30.09.2024 tarih ve 283144 sayılı yazısında; "Konuya ilişkin olarak, Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan yazıların birer örneği ekte gönderilmekte olup, yazılarda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir.

- **T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü Etüt Proje ve Arama Dairesi Başkanlığı'nın** bila tarih ve 4669799 sayılı yazısında; "Söz konusu alanların Kurumumuzun ruhsat sahaları ile çakışma durumu incelenmiş olup, belirtilen alanlarda Kurumumuza ait ruhsat sahası bulunmamaktadır."
- **T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü Üretim ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı'nın** 13.09.2024 tarih ve 277528 sayılı yazısında; "Konu incelenmiş olup söz konusu alanda Teşekkülümüze ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir."
- **T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın** bila tarih ve 394774 sayılı yazısında; "Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanlarda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir." Denilmektedir.

34. TEDAŞ 6. Bölge Müdürlüğü - Başkent Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 27.09.2024 tarih ve 623992 sayılı yazısında; "Ankara ili, Çubuk ilçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi'nde bulunan 2BZ Çubuk Biyogaz Santrali Üretim Tesisine yardımcı kaynak olması için 156 ada, 15, 21 ve 22 parsel no.lu taşınmazları kapsayan "Lisanslı 2BZ Çubuk Biyogaz Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali Tesisine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması yapılacağı bildirilerek, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesi gereği ilgi yazı ile ilgili söz konusu bölgede yer alan/alacak ve TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait tesisler ile ilgili olarak tüm bilgi ve belgelerin Şirketiniz arşivinden temin edilerek ve planlamaya yönelik Şirket görüşümüzün Şirketinize iletilmesi ve yapılan işlemler hakkında **TEDAŞ 6. Bölge Müdürlüğüne** bilgi verilmesi istenmektedir.

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

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

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

Ayrıca 1/1000 ölçekli parselasyon plan notlarına yeşil alan, park bahçe sahalarında gerektiğinde teknik alt yapı tesisleri yer alabilir, gerek duyulduğunda elektrik tesisleri park ve yeşil alanlarda yapılabilir şeklinde plan notu eklenmelidir. Planlama yapılacak alanda, arıza bakım onarım binası, hizmet binası, depo, ambar vb. yapıların da bulunması halinde, resmi kurum alanı olarak plana işlenmesi gerekmektedir. Çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergahlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 2019/13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergahta kalan taşınmaza yeni ada ve parsel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarımızın oluşan taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir.

Bahse konulu bölgede dağıtım tesislerinin korunması ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği (EKAT) gereği gerekli emniyet mesafelerini sağlanması halinde Şirketimizce bir sıkıntı bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

- 35. T.C. Ankara Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın** 02.10.2024 tarih ve 371354 sayılı yazısında; “ Söz konusu parselde Başkanlığımızca verilmiş herhangi bir jeotermal kaynak ve doğal mineralli su ruhsatı bulunmamakta olup, 156 ada 15, 21 ve 22 nolu parsellerde lisanslı 2BZ Çubuk Biyogaz Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali Tesisi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir

11. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU LİSANSI VE KAMULAŞTIRMA KARARARI

11.1. EDPK ÜRETİM LİSANSI

Ankara İli, Çubuk İlçesi, Hacısıgırlı Mahallesi 156 ada 15, 21 ve 22 parsel taşınmazlar üzerinde planlanacak olan ve 2BZ BES Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne ait 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santraline yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali'ne ait Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 21.09.2023 tarih ve 12077-5 numaralı karar numarası ile üretim lisansı verilmektedir.


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

ÜRETİM LİSANSI

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

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

Lisans No : EÜ/8931-1/04369
Tarih : 14/11/2019

Bu lisans, **2BZ BES Elektrik Üretim A.Ş.**'ye Ankara ili, Çubuk ilçesinde kurulması planlanan **2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali** adlı üretim tesisinde 14/11/2049 tarihine kadar üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 14/11/2019 tarihli ve 8931-1 sayılı Kararı ile verilmiştir.


Mustafa YILMAZ
Başkan

EÜ/8931-1/04369

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu lisans **2BZ BES Elektrik Üretim A.Ş.**'ye aşağıda bilgileri verilen üretim tesisi için aşağıda belirtilen koşullarda verilmiştir.

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Proje/Tesis Adı	: 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali
İli	: Ankara
İlçesi	: Çubuk
Tesis tipi	: Birleşik yenilenebilir elektrik üretim tesisi
Ünite sayısı	: 4 adet
Ünite kurulu güçleri MWe	: $[2 \times (1,544) + 1,112 + 2,75934]$ MWm / $[2 \times (1,501) + 0,998]$
Tesis toplam kurulu gücü	: 6,95934 MWm / 4,00000 MWe
Yakıt türü veya türleri	: Biyokütle /Güneş
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 28.000.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri	: Tesis edilecek KÖK üzerinden Kazan TM'nin OG (TR-B) barası

1.1- Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler:

Kaynak türü	: Biyokütle (hayvansal atık - biyometanizasyon)
Ünite sayısı	: 3 adet
Ünite kurulu güçleri	: $[2 \times (1,544) + 1,112]$ MWm / $[2 \times (1,501) + 0,998]$ MWe
Toplam kurulu gücü	: 4,20 MWm / 4,00 MWe
Tesis Tamamlama Tarihi	: 14/05/2023 [Kurulu güçleri toplamı 3,088 MWm / 3,020 MWe olan 2 ünite işletmede, 3. ünite için 14/11/2019 tarihinden itibaren 42 ay]

1.2- Yardımcı kaynağa dayalı üniteye ilişkin bilgiler:

Kaynak türü	: Güneş
Ünite sayısı	: 1 (bir) adet
Ünite kurulu gücü	: 2,75934 MWm
Toplam kurulu gücü	: 2,75934 MWm
Tesis Tamamlama Tarihi	: 29/07/2026 (29/09/2024 tarihinden itibaren 22 ay)

2- Bildirim adresi

Mahmutbey Mah. Peyami Safa Cad. İşmen Gıda Apt. No: 81/11 Bağcılar / İSTANBUL

3- Lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu lisans, 14/11/2019 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 14/11/2049 tarihine kadar geçerlidir.

4- Tesis yerine ilişkin koordinat bilgileri:

Santral sahası koordinatları					
Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
1	494018,685	4452730,509	36	493907,987	4452616,273
2	494017,850	4452749,378	37	493924,997	4452608,490
3	494013,597	4452751,601	38	493944,554	4452592,934
4	494013,688	4452864,817	39	493958,156	4452579,604
5	494000,075	4452864,827	40	493974,323	4452580,701
6	493842,677	4452864,955	41	493991,327	4452565,148
7	493847,814	4452903,799	42	494004,935	4452558,477
8	493826,540	4452899,377	43	494018,549	4452559,576
9	493824,839	4452900,488	44	494038,118	4452559,561
10	493823,121	4452880,510	45	494050,877	4452555,111
11	493817,143	4452852,766	46	494077,239	4452537,331
12	493797,570	4452847,233	47	494077,224	4452518,462
13	493775,450	4452848,361	48	494079,771	4452510,690
14	493791,592	4452820,599	49	494191,232	4452512,823
15	493804,336	4452798,389	50	494192,092	4452523,922
16	493823,888	4452778,394	51	494180,184	4452529,481
17	493845,996	4452762,837	52	494167,441	4452553,910
18	493839,179	4452749,523	53	494164,043	4452560,572
19	493831,511	4452736,210	54	494153,840	4452570,569
20	493857,022	4452719,539	55	494140,237	4452582,789
21	493874,881	4452709,535	56	494144,498	4452591,666
22	493895,291	4452698,419	57	494150,466	4452607,200
23	493898,709	4452716,175	58	494159,840	4452627,172
24	493902,977	4452733,931	59	494185,406	4452679,320
25	493909,802	4452756,125	60	494136,063	4452686,018
26	493916,607	4452755,009	61	494132,665	4452692,681
27	493929,365	4452749,449	62	494130,966	4452696,012
28	493960,837	4452739,434	63	494125,874	4452712,665
29	493982,103	4452733,867	64	494121,633	4452729,318
30	493970,171	4452708,349	65	494116,543	4452748,191
31	493959,091	4452683,939	66	494112,296	4452757,074
32	493946,311	4452661,750	67	494103,789	4452758,191
33	493932,686	4452647,332	68	494084,217	4452753,766
34	493919,913	4452634,023	69	494057,837	4452748,237
35	493907,987	4452616,273	70	494039,112	4452739,372

Yardımcı Kaynak Ünite Alanı Koordinatları					
Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
1	494125,874	4452712,665	23	493991,327	4452565,148
2	494130,966	4452696,012	24	493974,323	4452580,701
3	494132,665	4452692,681	25	493958,156	4452579,604
4	494136,063	4452686,018	26	493944,554	4452592,934
5	494185,406	4452679,320	27	493924,997	4452608,490
6	494159,840	4452627,172	28	493907,987	4452616,273
7	494150,466	4452607,200	29	493919,913	4452634,023
8	494144,498	4452591,666	30	493932,686	4452647,332
9	494140,237	4452582,789	31	493946,311	4452661,750
10	494153,840	4452570,569	32	493959,091	4452683,939
11	494164,043	4452560,572	33	493970,171	4452708,349
12	494167,441	4452553,910	34	493982,103	4452733,868
13	494180,184	4452529,481	35	493998,265	4452729,415

14	494192,092	4452523,922	36	494010,176	4452729,406
15	494191,232	4452512,823	37	494018,685	4452730,509
16	494079,771	4452510,690	38	494039,112	4452739,372
17	494077,224	4452518,462	39	494057,837	4452748,237
18	494077,239	4452537,331	40	494084,217	4452753,766
19	494050,877	4452555,111	41	494103,789	4452758,191
20	494038,118	4452559,561	42	494112,296	4452757,074
21	494018,549	4452559,576	43	494116,543	4452748,191
22	494004,935	4452558,477	44	494121,633	4452729,318

Lisansta yapılan tadiller

Sıra No	Tadilin Kapsamı	Tarihi ve Sayısı								
1	“1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler” maddesinde: Ünite sayısı : 4 adet (gaz motoru) Ünite kurulu güçleri : 1,05 MWm / 1 MWe “2- Bildirim adresi” maddesinde: Ehlibeyt Mahallesi Ceyhun Atuf Kansu Caddesi Bayraktar Center No:114 G Blok D:2 Balgat Çankaya / ANKARA “4- Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan ve dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler” maddesinde: <table><thead><tr><th>Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar</th><th>Hisse Oranı (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>– Alper EFE</td><td>33,33</td></tr><tr><td>– Özgür YILDIZ</td><td>33,33</td></tr><tr><td>– Halil İbrahim VAROL</td><td>33,33</td></tr></tbody></table> değiştirilmiştir.	Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar	Hisse Oranı (%)	– Alper EFE	33,33	– Özgür YILDIZ	33,33	– Halil İbrahim VAROL	33,33	16/04/2020-18023 (Dai. Bşk. Olur’u)
Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar	Hisse Oranı (%)									
– Alper EFE	33,33									
– Özgür YILDIZ	33,33									
– Halil İbrahim VAROL	33,33									
2	“1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler” maddesinde: Tesis tamamlanma tarihi:14/11/2021 [14/11/2019 tarihinden itibaren toplam 24 ay] değiştirilmiştir.	25/08/2022-11132-4 (Kurul Kararı)								
3	“1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler” maddesinde: Tesis tipi : Yenilenebilir enerji Ünite sayısı : 3 adet Ünite kurulu güçleri : [2x(1,544 MWm/1,501 MWe)+(1,112 MWm/0,998 MWe)] Tesis toplam kurulu gücü : 4,20 MWm / 4 MWe Yakıt türü veya türleri : Biyokütle (hayvansal atık-fermantasyon) enerjisi Tesis tamamlanma tarihi : 14/05/2023 [Kurulu güçleri toplamı 3,088 MWm / 3,020 MWe olan 2 (iki) ünite işletmede, 3. ünite için 14/11/2019 tarihinden itibaren 42 ay] değiştirilmiş olup “1.1-Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler:” ve “1.2-“Yardımcı kaynağa dayalı üniteye ilişkin bilgiler:” ile “Yardımcı Kaynak Ünite Koordinatları” eklenmiş ve Santral sahası koordinatları değiştirilmiştir.	21/09/2023-12077-5 (Kurul Kararı)								

11.2. KAMULAŞTIRMA KARARI

T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 20.02.2025 tarih ve 13319-1 karar sıra no lu yazısında Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 18.02.2025 tarihli ve E-752.99-1059627 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 2BZ BES Elektrik Üretim Anonim Şirketi adına verilen 14/11/2019 tarihli ve EÜ/8931-1/04369 numaralı Üretim Lisansı kapsamında, 2BZ Bes Çubuk Biyogaz Üretim Santrali tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen özel mülkiyete ait taşınmazın kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu ve kamulaştırma kararı alınmasına, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1'inci fıkrası ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7'nci maddesi gereğince karar verilmiştir.

T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU	
KARAR ÖRNEĞİ	
TOPLANTI TARİHİ	: 20.02.2025
KARAR SIRA NO	: 13319-1
Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 18.02.2025 tarihli ve E-752.99-1059627 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından 2bz Bes Elektrik Üretim Anonim Şirketi adına verilen 14/11/2019 tarihli ve EÜ/8931-1/04369 numaralı Üretim Lisansı kapsamında, Ankara ilindeki 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen özel mülkiyete ait taşınmazın kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu ve kamulaştırılmasına, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7 nci maddesi gereğince, karar verilmiştir.	
 Mustafa YILMAZ Başkan	
EK- 2bz Bes Elektrik Üretim Anonim Şirketi - 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali - Kamulaştırılacak ve Kamulaştırma Yoluyla İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Taşınmaz Listesi - 1 Sayfa (Müzekkere No:1059627).	
	KARAR SIRA NO:13319-1
	1 / 1

2BZ BES ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ
2BZ BES ÇUBUK BİYOGAZ SANTRALİ

KAMULAŞTIRILACAK VE KAMULAŞTIRMA YOLUYLA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZ LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALİKLERİ			TAŞINIM AZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	KAMULAŞTIRILACAK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)		KULLANIM AMACI
						ADI SOYADI	BABA ADI	HİSSE ORANI			MÜLKİYET	İRTİFAK	
1	ANKARA	ÇUBUK	SİĞIRLIHACI	156	15	MUSTAFA BOZKURT	MEVLÜT	1/40	TARLA	31.434,89	21.606,90	0,00	GES SANTRAL ALANI
						MUALLA BİLGE	MEVLÜT	1/40	TARLA				
						ADNAN BOZKURT	MEVLÜT	1/40	TARLA				
						FATMA AYDIN	MEVLÜT	1/40	TARLA				
						FATMA KIRT	ISMAIL	1/32	TARLA				
						HABİBE KAYMAKÇIOĞLU	ISMAIL	1/32	TARLA				
						MUAMMER BOZKURT	MEVLÜT	1/40	TARLA				
						SAAT DOĞAN	ISMAIL	1/32	TARLA				
						MEHMET ÇAĞLAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						HATİCE DERİN	ISMAIL	1/32	TARLA				
						HALİME GÜHAN	MUSTAFA	1/8	TARLA				
						ŞAHİDE TOP	AHMET	3/80	TARLA				
						ZEKİYE YERLİ	AHMET	3/80	TARLA				
						YUSUF ÇAĞLAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						SAADET ÇAĞLAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						NURİYE KILIÇ	AHMET	3/80	TARLA				
						FEYZULLAH DERİN	AHMET	3/80	TARLA				
						İBRAHİM DERİN	AHMET	3/80	TARLA				
						HALİME TEPE	ISMAIL	1/32	TARLA				
						HANİFE DERİN	BEKİR	1/16	TARLA				
						AYŞE DERİN	MEHMET	1/16	TARLA				
						SONGÜL CENGİZHAN	CEMAL	1/32	TARLA				
						ALİ ÇAĞLAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						HAYRİYE DERİN	ISMAIL	1/32	TARLA				
						ISMAIL ÇAĞLAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						FATMA ŞİPAR	CEMAL	1/32	TARLA				
						AYŞE KOLAY	CEMAL	1/32	TARLA				

Mustafa YILMAZ
Mustafa YILMAZ
Başkan

Şekil 8: Kamulaştırma Kararı

12. ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR BELGESİ

29.07.2022 tarih VE 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 17. Maddesi gereğince Çevresel Etki Değerlendirmesi Genel Müdürlüğü'nün 23.08.2024 tarih ve 53430385 220-02 E-2024461 sayılı kararıyla 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir' belgesi verilmiştir.



The image shows a 'ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR BELGESİ' (Environmental Impact Assessment Not Required Certificate) issued by the Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change (T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI) and the Ankara Vali's Office (ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ). The document is dated 23-08-2024 and has the number 53430385 220-02 E-2024461. It refers to a project titled '2BZ BES ÇUBUK BİYOGAZ SANTRALİ YARDIMCI KAYNAK GES (2,75934 MWm - 4,13 ha)' and states that the project is not subject to EIA because it is not listed in the EIA Regulation's Annex II. The project owner is 2BZ BES ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. and the project location is in Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi (156 ada 15, 21 ve 22 Nolu Parseller) with a capacity of 2,75934 MWm - 4,13 ha. The document is signed by the Ankara Vali's Office and has a blue circular stamp.

Şekil 9: ÇED Gerekli Değildir Belgesi

13. SENTEZ

Planlama alanı; Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi 156 ada 15, 21, 22 VE 107 parselleri kapsamakta olup 2BZ Bes Çubuk Biyogaz Üretim Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali Alanı olarak planlanacaktır.

2BZ BES Çubuk Biyogaz Enerji Üretim Santrali alanına yönelik; Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü'nün 08.08.2019 tarih ve 65256 sayılı yazısı ile 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Çubuk Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.09.2019 tarih ve 43979 sayılı yazısı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kesinleşmiştir.

2BZ BES Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne ait 2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali'ne ait Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 21.09.2023 tarih ve 12077-5 numaralı karar numarası ile üretim lisansı verilmektedir.

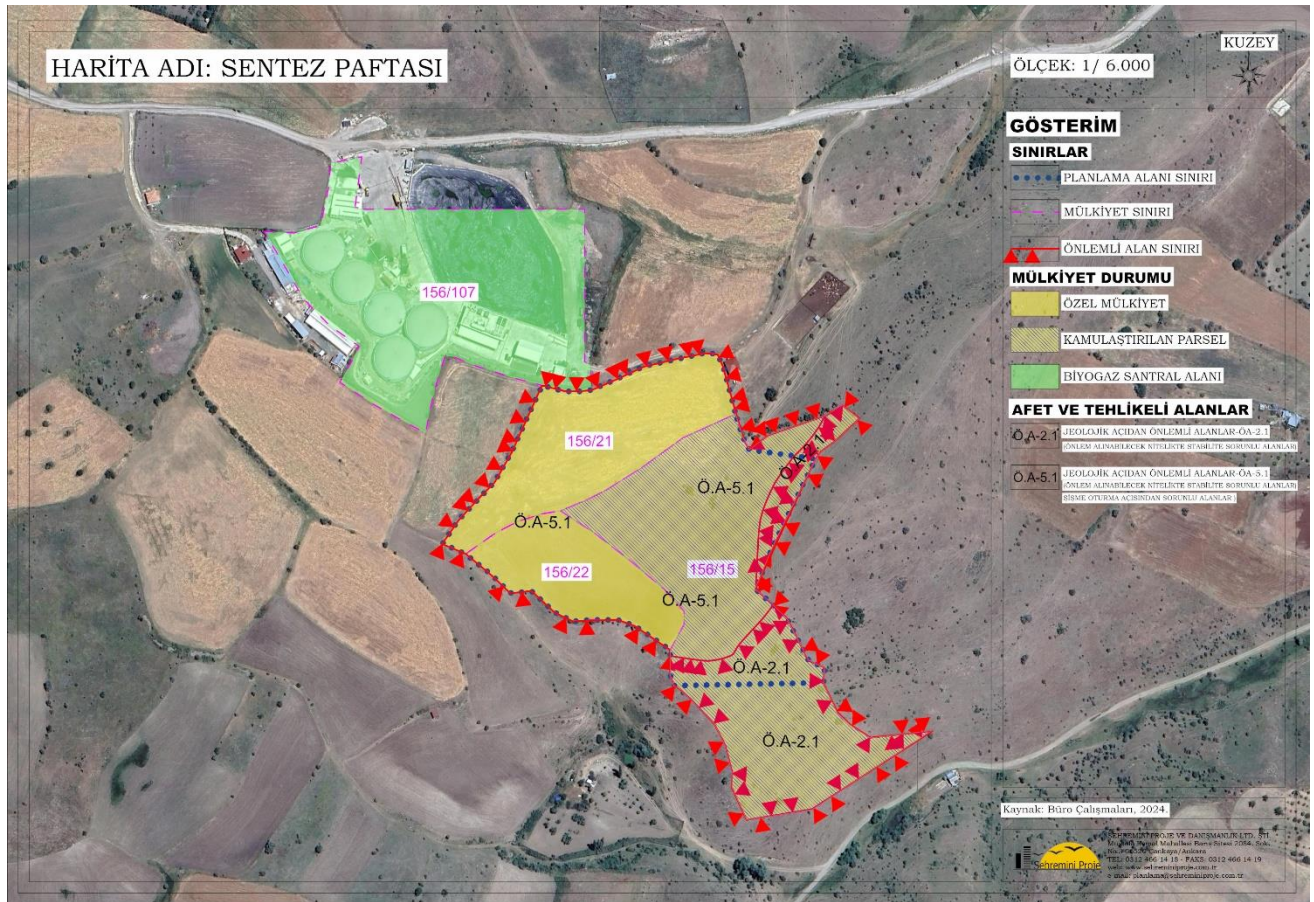
Söz konusu 156 ada 21 ve 22 parsellerin tamamı 2BZ BES Biyogaz Enerji Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali yatırımcısı olan 2BZ BES Elektrik Üretim Anonim Şirketi adına kayıtlıdır. Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi 156 ada 15 parsel taşınmaz Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 20.02.2025 tarih ve 13319-1 karar no ile Kamulaştırılmıştır.

Planlama alanı üzerinde herhangi bir yerleşme veya nüfus bulunmamaktadır. Alanın bulunduğu bölge genel olarak yumuşak topoğrafyalı olan ve eğimin genelde %20 den fazla olmadığı arazide bulunmaktadır. Mevcut durumda faaliyette olan 2BZ BES Çubuk Biyogaz Enerji Üretim Santralinin hemen bitişiğinde bahse konu Enerji Üretim Santraline yardımcı kaynak olarak Güneş Enerji Santrali önerilmiştir. Biyogaz Enerji Üretim Santraline ulaşım asfalt yol olup yol genişlikleri 10,00-15,00 metre arasında değişmektedir.

2BZ BES Çubuk Biyogaz Santrali ana kaynağa dayalı yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali Projesi kapsamında Güneş Enerji Santralinin toplam 2,75934 MWh Kurulu güce ulaşması amaçlanmaktadır.

T.C. Ankara Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 29.04.2024 tarih ve 14076270 sayılı yazısında etüt edilen Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi 156 ada 15, 21 ve 22 parsel taşınmazlar 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu hükümlerine göre Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu tespit edilmiştir.

Harita 13: Sentez Paftası



14. PLANLAMA KARARLARI

14.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE YASAL ÇERÇEVE

Planlama alanı; Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Çubuk Belediyesi tarafından onaylanan Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi 156 ada 84 ve 85 numaralı parsellerde Yenilenebilir Enerji Üretim Tesisi Alanı (Biyogaz Enerji Üretim Santrali) 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planına yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali alanını kapsamaktadır. Toplam planlama alanı 44.435,19 m² (4,44 Hektar) dir.

Yapılan planlama çalışması ile EPDK Üretim Lisansı bulunan Güneş Enerji Santral alanının tam kapasite ile değerlendirilmesi yönünden gerekli ÇED Gerekli Değildir kararı alınan ve Güneş Enerji Santrali kapsamında toplam 2,75934 MWh kurulu güç amaçlanmaktadır.

İmar planı çalışmaları 3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili mevzuat ve üst ölçekli plan kararları kapsamında kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına göre hazırlanmıştır.

14.2. PLAN KARARLARI

Güneş Enerji Santral Alanı; Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sıgırlıhacı Mahallesi 156 ada 15, 21 ve 22 parsel sınırları içerisinde kalmaktadır. GES ünite alanının tamamı özel mülkiyet statüsünde olup Kuru Marjinal Tarım Arazisi niteliğindedir. Toplam planlama alanı 44.435,19 m² (4,44 Hektar) dir.

Planlama alanına ulaşım, Ana Güç Kaynağı olarak nitelendirilen 2BZ Bes Çubuk Biyogaz Üretim Santrali içerisinde sağlanacaktır. Söz konusu Biyogaz Enerji Üretimine ait olan Şirket ile yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali yatırımını yapacak olan şirkettir.

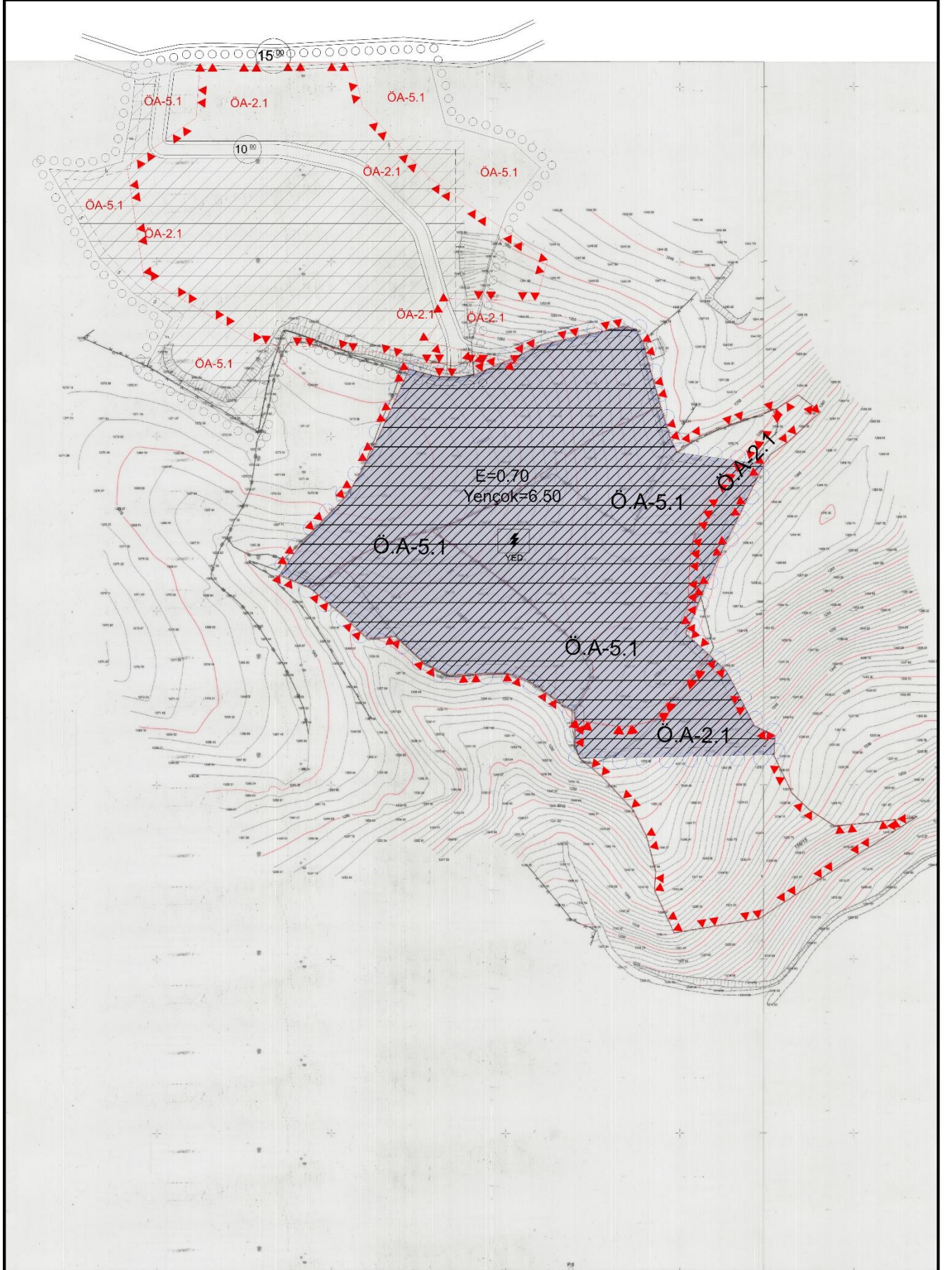
Güneş Enerji Santrali Tesisi Yapılaşma Koşulları; Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanında (Güneş Enerji Santrali Üretim Alanı) Yapılaşma Koşulları E=0.70, Yençok=6.50 Metre ve yapı yaklaşma mesafeleri bütün cephelerden 5 metre olarak belirlenmiştir.

Planlama alanına ait alan dağılım tablosu aşağıda verilmiştir.

Tablo 1: Mevcut İmar Planı ile İlave İmar Planı Karşılaştırmalı Alan Kullanım Dağılımı

Mevcut İmar Planı ile İlave İmar Planı Karşılaştırmalı Alan Dağılım Tablosu			
Mevcut İmar Planı		İlave İmar Planı	
Fonksiyon Adı	Alan (M ²)	Fonksiyon Adı	Alan (M ²)
Biyogaz Enerji Üretim Tesisi Alanı	27691	Taşıt Yolu	3053.11
		Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES)	41382.08
Toplam	27691	Toplam	44435.19

Harita 14: 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Müellifi tarafından hazırlanan Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sığırlıhacı Mahallesi, 156 ada 15 parselin bir kısmı, 21-22 parselin tamamına ilişkin BES'e Yardımcı Kaynak GES Alanı, 156 ada 107 parselin bir kısmına ilişkin yol amaçlı planlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Değişikliği

**EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR**