

**ANKARA İLİ POLATLI İLÇESİ
KOCAHACILI MAHALLESİ 216 ADA 1 PARSEL
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(84.02 MWm KURULU GÜCÜNDEKİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2025

İçindekiler

1. Planlama Alanının Genel Özellikleri.....	3
1.1. Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri	3
1.2. Ulaşım Durumu	5
2. Mevcut Plan Durumu	5
3. Mülkiyet ve Kadastroal Durum.....	6
4. Alan Fotoğrafları	7
5. Çağrı Mektubu	8
6. ÇED Durumu	8
7. Kurum Görüşleri	8
8. Plan Kararları	13

Harita Listesi

Harita 1 Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	3
Harita 2 İl Haritası	4
Harita 3 Uydu Görüntüsü	4
Harita 4 Ulaşım Durumu.....	5
Harita 7 Kadastroal Durum.....	6
Harita 8 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi.....	14

Tablo Listesi

Tablo 1 Alan Dağılım Tablosu	13
------------------------------------	----

1. Planlama Alanının Genel Özellikleri

1.1. Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

Ankara ili 26.897 km²'lik bir alana sahip olup, 39°57' N enlemi ile 32°53' E boylamları arasında, yer almaktadır. Kuzeyinde Bolu ve Çankırı illeri, güneyinde Konya ve Aksaray illeri, doğusunda Kırıkkale ve Kırşehir illeri, batısında ise Eskişehir ili bulunmaktadır.

Polatlı ilçesi, Ankara ilinin batı kesiminde yer almaktadır. İlçenin kuzeyinde Çubuk ilçesi, güneyinde Haymana ilçesi, doğusunda Bala ilçesi ve batısında Evren ilçesi bulunmaktadır. Planlama alanı ise Polatlı ilçe merkezinin yaklaşık 30 km güneyinde yer almaktadır.

Harita 1 Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Harita 2 İl Haritası



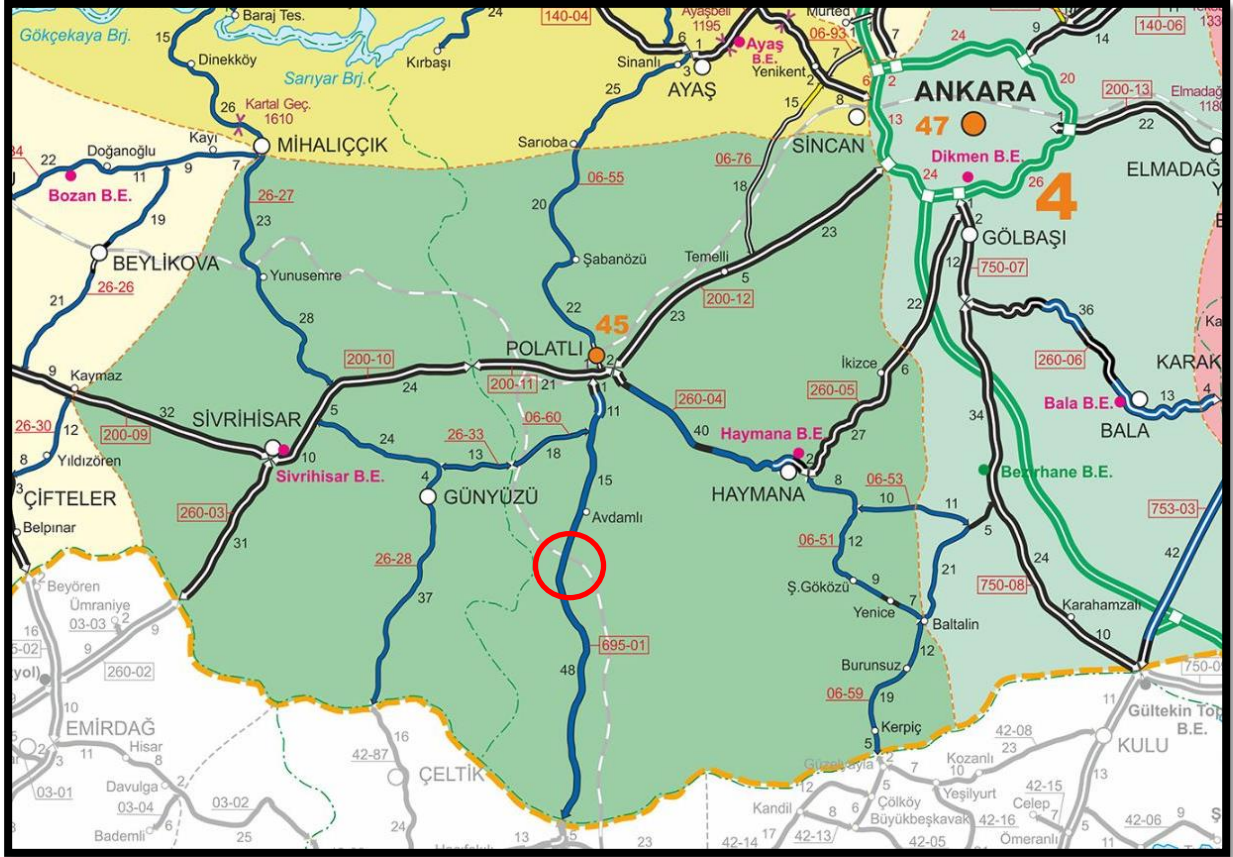
Harita 3 Uydu Görüntüsü



1.2. Ulaşım Durumu

Planlama alanı Polatlı İlçesi Kocahacılı Mahallesi sınırları içerisinde; Polatlı - Yunak Devlet Yolu üzerinde kalmakta olup Polatlı ilçe merkezine yaklaşık 30 km mesafede bulunmaktadır.

Harita 4 Ulaşım Durumu



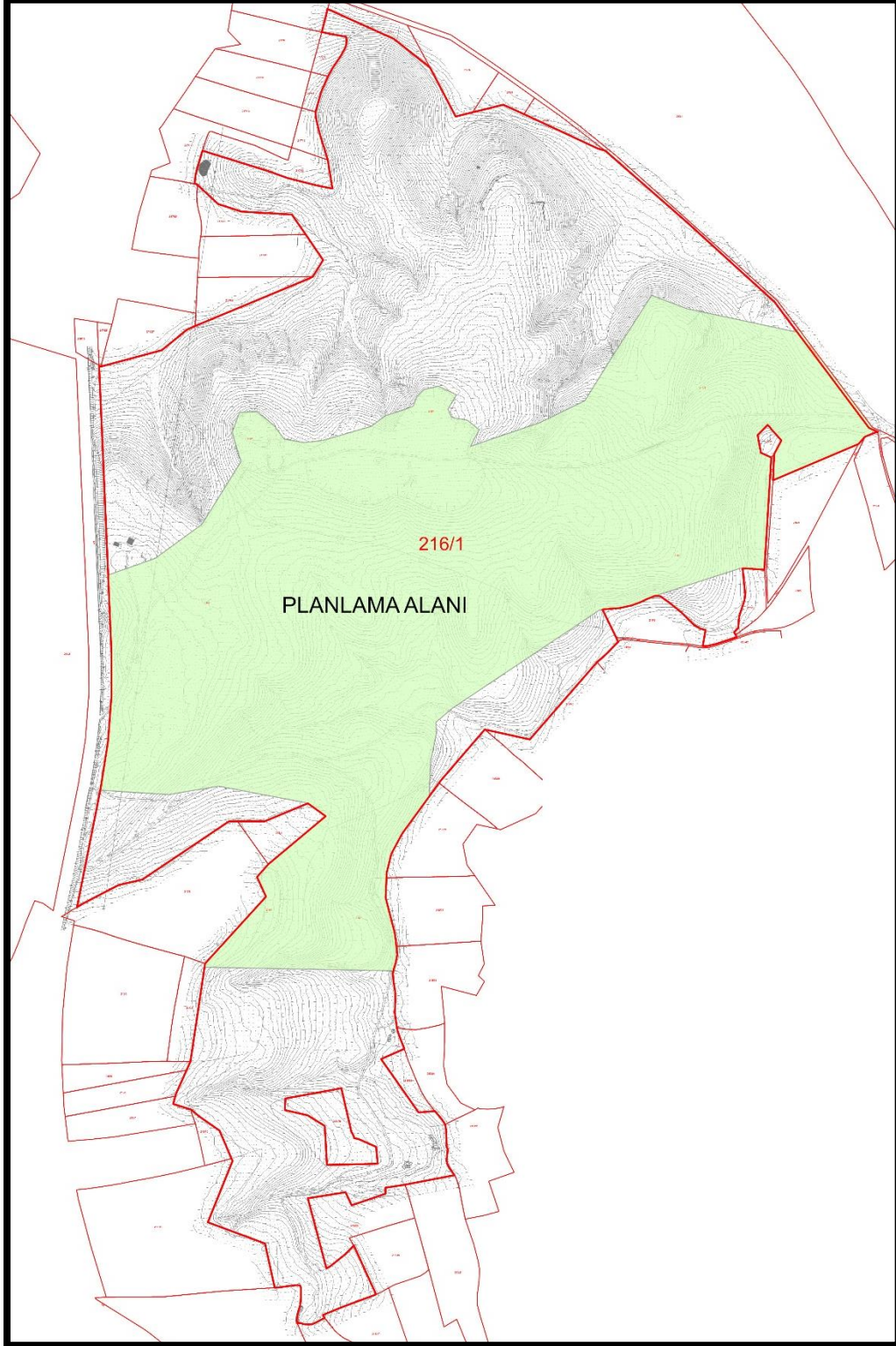
2. Mevcut Plan Durumu

Planlamaya konu Ankara İli Polatlı İlçesi Kocahacılı Mahallesi 216 Ada 1 Parsele ilişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

3. Mülkiyet ve Kadastral Durum

Planlama alanı; Ankara İli Polatlı İlçesi Kocahacılı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğüne ait toplam 221 ha yüzölçümlü 216 ada 1 nolu taşınmazın yaklaşık 108 ha kısmını kapsamaktadır.

Harita 5 Kadastral Durum



4. Alan Fotoğrafları



5. Çağrı Mektubu

Söz konusu alan ile ilgili olarak; toplam 84.02 MWm gücünde enerji üretim santrali (Arazi Tipi GES) kurulması amacıyla TEİAŞ tarafından Çağrı Mektupları düzenlenmiştir.

6. ÇED Durumu

Söz konusu alan ile ilgili olarak; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü) 30.01.2024 tarih ve 7506 nolu kararı ile **"Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu"** kararı verilmiştir.

7. Kurum Görüşleri

Planlama çalışması kapsamında kamu kurum ve kuruluşların imar planına esas görüşleri alınmış olup söz konusu görüşler rapor eki CD'de yer almaktadır.

8. Jeolojik Durum

Planlama alanına yönelik hazırlanan; "Ankara İli, Polatlı İlçesi, Kocahacılı 112.55 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.02.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu etüt raporunda planlama alanı; Önemli Alan 2.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar) ve Önemli Alan 5.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak belirlenmiş olup sonuç ve öneriler aşağıda özetlenmektedir.

"12.1. Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Pliyosen yaşlı Kireçtaşı Üyesi (Tmplag)'ne ait killi kireçtaşı, kireçtaşı birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %10-20 ve %20-30 arasında değişmektedir. Kireçtaşı Üyesi (Tmplag)'ne ait kaya birimler RQD'ye göre "Çok zayıf ve Zayıf kayaç", nokta yüklemeye göre "Çok Düşük ve Düşük dayanımlı" kayaç grubundadır. İnceleme alanında eğimler %0-10, % 10-20, %20-30 olarak değişim göstermektedir. İnceleme alanında yapılan jeolojik ve jeofizik çalışmalarında herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir. Ayrıca MTA Yerbilimleri Heyelan Envanter haritasına göre alan içinde ve çevresinde herhangi bir kütle hareketi bulunmamaktadır. Ancak inceleme alanında eğimli alanlarda yapılacak herhangi kazı çalışmalarında derin ve kontrolsüz kazılarda stabilité problemleri ile karşılaşılabilir. Bu nedenle inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilité sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilité sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilité analizleri yapılmalı, stabilitéyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- İnceleme alanının jeolojisini oluşturan Pliyosen yaşlı Kireçtaşı Üyesi (Tmplag)'ne ait kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklara rastlanılmamıştır. Ancak kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklar oluşabileceği dikkat alınarak zemin ve temel etüdlerinde detaylı olarak araştırılmalıdır.

-Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taştıtılması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taştıtılmalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taştıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Beledyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Beledyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- İnceleme alanının jeolojisini oluşturan Pliyosen yaşlı Kireçtaşı Üyesi (Tmplag)'ne ait kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklara rastlanılmamıştır. Ancak kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklar oluşabileceği dikkat alınarak zemin ve temel etüdlerinde detaylı olarak araştırılmalıdır.

-Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun

istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

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

İnceleme alanının jeolojisini Üst Miyosen yaşlı Alagöz Formasyonu'nun (Tmpla) pekişmemiş birimleri olan kahverenkli kumlu kil birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. Alagöz Formasyonu'nun (Tmpla) pekişmemiş birimleri kıvamlılık indisine göre "Orta sıkışabilirlik", "Orta Plastik" ve şişme özelliğine göre "Çok Yüksek, Yüksek, Orta ve Düşüktür. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanının da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Alagöz Formasyonu'nun (Tmpla) pekişmemiş birimlerde şişme "Çok Yüksek, Yüksek, Orta ve Düşük olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Alagöz Formasyonu'nun (Tmpla) pekişmemiş birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Birimlerin heterojen yapıda olmadı sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma- farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

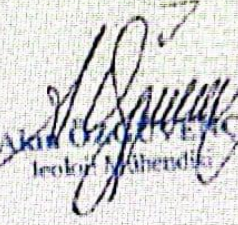
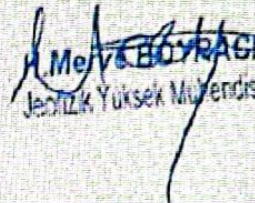
-Yapı temelleri mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

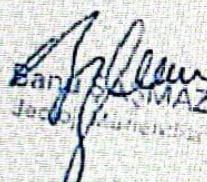
-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve

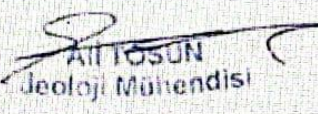
"Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

17. Bu rapor, Ankara ili Polatlı ilçesi Kocahacılı Mahallesi 1/1000 ölçekli 9 adet J28-a-22-b-1-d, J28-a-22-b-1-c, J28-a-22-b-2-d, J28-a-22-b-2-c, J28-a-22-b-4-a, J28-a-22-b-4-b, J28-a-22-b-3-a, J28-a-22-b-4-d, J28-a-22-b-4-c ve 1/5000 ölçekli 1 adet J28-a-22-b nolu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 216 ada 1 nolu parsel sınırları içerisinde yer 112.55 hektarlık alanda yapılacak 1/1000 ve 1/5000 ölçekli "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz."

İL	ANKARA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis-firmaya aittir.  Akın ÖZALP YENER Jeolojik Yüksek Mühendisi  Mehmet BOZACI Jeolojik Yüksek Mühendisi
İLÇE	POLATLI	
BELDE	-	
KÖY/MAH	KOCAHACILI MAHALLESİ	
MEVKİİ	-	
PAFTA	1/1000 ölçekli 9 adet 1/5000 ölçekli 1 adet halihazır harita	
ADA	-	
PARSEL	-	
ALAN	112.55 Ha	
YERBİS NO	24001200102671	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

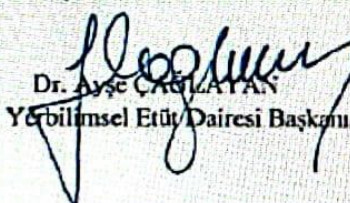

Banu ÖZKAN
Jeolojik Yüksek Mühendisi

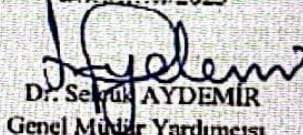

Ali TOSUN
Jeoloji Mühendisi


Dr. Serkan BAKŞI
Jeolojik Yüksek Mühendisi


Vildan YILDIRIM
Jeolojik Yüksek Mühendisi

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

26.10.2025

Dr. Ayşe ÇADIRCIOĞLU
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

26.10.2025

Dr. Serkan AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

28.10.2025

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

9. Plan Kararları

Planlama alanı; Ankara İli Polatlı İlçesi Kocahacılı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti TCDD'ye ait 216 Ada 1 Parsel nolu taşınmazın bir kısmı ile kadastral yol olmak üzere toplam 108.51 ha alanı kapsamaktadır.

Söz konusu taşınmaz üzerinde toplam 84.02 MWm gücünde enerji üretim santrali (Arazi Tipi GES) kurulması amacıyla Çağrı Mektubu düzenlenmiştir.

Bu doğrultuda 216 Ada 1 Parsel parselin 108.24 ha yüzölçümlü kısmı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi (GES) olarak planlanmış olup yapılaşma koşulları E:0.70 Yençok: 6.50 m olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise karayoluna bakan cepheden 30 m, diğer cephelerden 5 m olacak şekilde plana aktarılmıştır.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. ve ASKİ Genel Müdürlüğünün kurum görüşleri ile iletilen Enerji Nakil Hattı ve İçme Suyu Hattı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğini gösterim tekniklerine uygun olarak plana aktarılmıştır.

Devlet Su İşleri 3. Bölge Müdürlüğünün 23.12.2024 tarih ve 5378123 sayılı yazısı doğrultusunda kuru dere yatağının her iki sahilinde 15 metre genişliğinde koruma bandı bırakılmıştır.

Güneş enerji santral tesisi yapımına yönelik söz konusu imar planında herhangi bir nüfus getirilmediğinden dolayı düzenleme ortaklık payına konu alanların ayrılmasının gerekli olmadığı değerlendirilmektedir.

Hazırlanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı imar mevzuatı, şehircilik ilke ve prensiplerine uygun nitelikte bulunmaktadır.

Tablo 1 Alan Dağılım Tablosu

	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (ha)	Oran (%)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi (GES)	1,082,351	108.24	99.74
Yol (216/1 Parsel Yola Terk)	965	0.10	0.09
Yol (Kadastral Yol)	1,824	0.18	0.17
Toplam	1,085,141	108.51	100.00

ANKARA İLİ POLATLI İLÇESİ KOCAHACILI MAHALLESİ 216 ADA 1 PARSEL
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (84.02 MWm KURULU GÜCÜNDEKİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Harita 6 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

