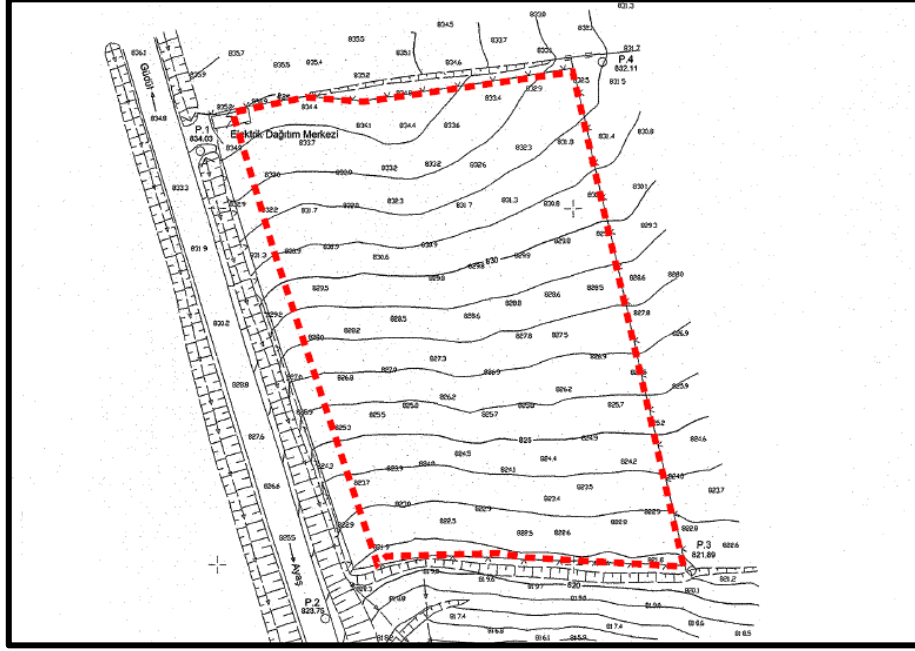




**ANKARA İLİ GÜDÜL İLÇESİ ÇAĞA MAHALLESİ 874  
ADA 21 PARSELDE 960 kWe/1126,4 kWp KURULU  
GÜCÜNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA  
DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ  
SANTRALİ) AMAÇLI**



**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**Mart 2026**



**KOR  
PLANLAMA**



## İÇİNDEKİLER

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| A. İLİN GENEL DURUMU .....                           | 1  |
| B. İLÇENİN GENEL DURUMU .....                        | 7  |
| C. PLANLAMA SÜRECİ .....                             | 12 |
| 1. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....                         | 12 |
| 1.1. MÜLKİYET YAPISI .....                           | 12 |
| 1.2. ARAZİ YAPISI.....                               | 13 |
| 1.3. JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT.....                    | 16 |
| 2. EŞİK SENTEZİ.....                                 | 22 |
| 3. MER'İ PLANLAR .....                               | 23 |
| 3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....       | 23 |
| 3.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....          | 23 |
| 3.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI .....       | 23 |
| D. ÖNERİ İMAR PLANI .....                            | 24 |
| 1. PLAN GEREKÇESİ .....                              | 24 |
| 1.1. AğRI MEKTUBU.....                              | 24 |
| 2. GENEL KARARLAR.....                               | 25 |
| 2.1. ÇED DURUMU .....                                | 28 |
| 3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ ..... | 29 |



## DİZİNLER

### **HARİTALAR DİZİNİ**

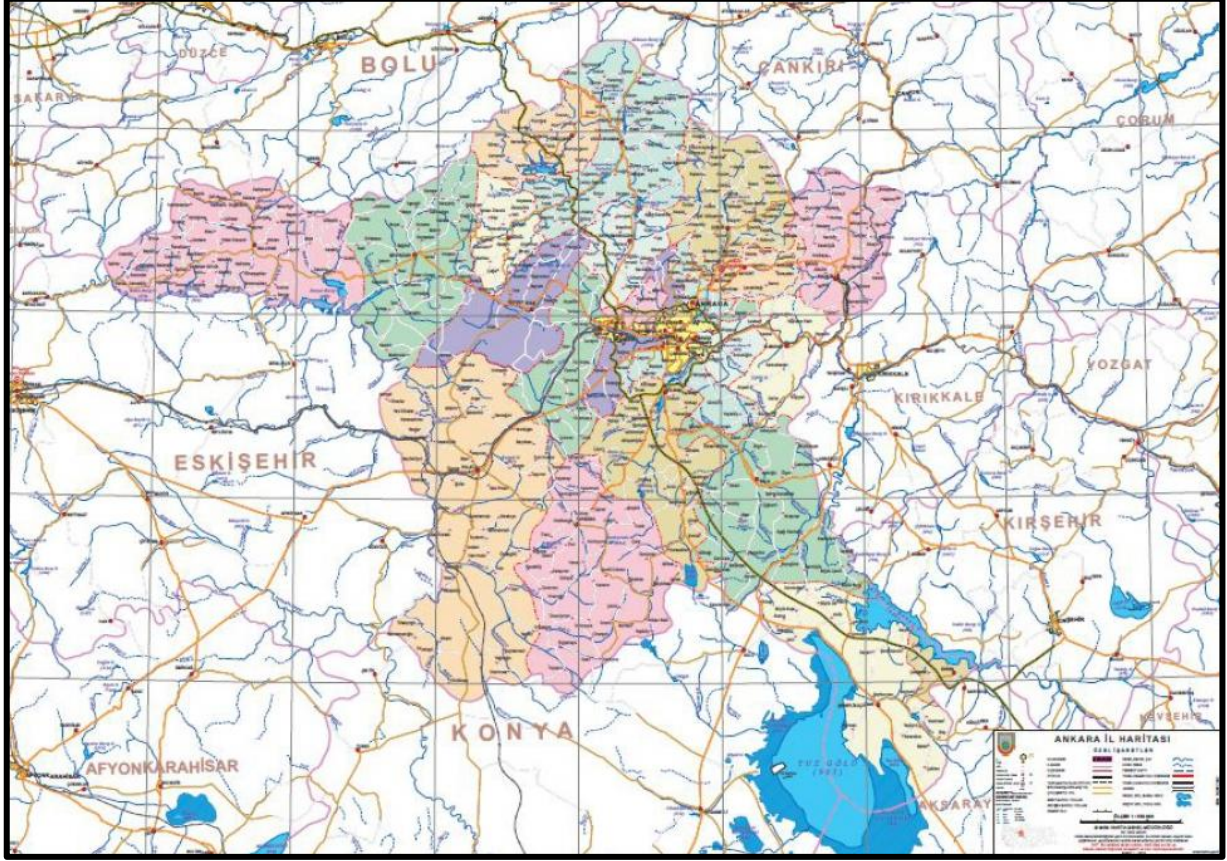
|                                                                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Harita 1. İlin lkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü .....                                                                                                  | 1  |
| Harita 2. İlin Uydu Görüntüsü.....                                                                                                                      | 2  |
| Harita 3. İlin Karayolu Ulaşım Ağı .....                                                                                                                | 6  |
| Harita 4. Türkiye Deprem Tehlike Haritası .....                                                                                                         | 7  |
| Harita 5. Kadastral Durum .....                                                                                                                         | 13 |
| Harita 6. Arazi Yapısı.....                                                                                                                             | 14 |
| Harita 7. Parsel'in Uzak Uydu Görüntüsü .....                                                                                                           | 15 |
| Harita 8. Parsel'in Uydu Görüntüsü.....                                                                                                                 | 15 |
| Harita 9. Ankara İli Gdl İlçesi ağa Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 1.54 Ha Alanın İmar Planına<br>Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası ..... | 21 |
| Harita 10. İmar Planına Esas Yerleşime Uygunluk Haritası .....                                                                                          | 22 |
| Harita 11. Eşik Sentezi .....                                                                                                                           | 23 |
| Harita 12. Güneş Enerjisine Dayalı retim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu .....                                                            | 25 |
| Harita 13. ÇED Kurum Görüşü.....                                                                                                                        | 29 |
| Harita 14. Ankara İli Gdl İlçesi ağa Mahallesi 874 Ada 21 Parsel Ges Amaçlı 1/1.000 lekli<br>Uygulama İmar Planı .....                             | 30 |

### **TABLolar DİZİNİ**

|                                                                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tablo 1. Mülkiyet Dağılımı.....                                                                                                         | 13 |
| Tablo 2. Ankara İli Gdl İlçesi ağa Mahallesi 874 Ada 21 Parsel Ges Amaçlı 1/1.000 lekli<br>Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı ..... | 30 |

## A. İLİN GENEL DURUMU

Ankara ili, Türkiye'nin iç kesiminde yer alan ve İç Anadolu Bölgesi'nin en büyük illerinden birisidir. 25.706 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip olan il, Türkiye'nin başkenti ve idari merkezi konumundadır. Yaklaşık 938 metre rakımı ile yüksek bir plato üzerinde bulunan Ankara, karasal iklimin etkisi altındadır; kışları soğuk ve kar yağışlı, yazları ise sıcak ve kurak geçmektedir.



Harita 1. İlin lkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü

Nüfus açısından bakıldığında, 2024 yılı itibarıyla Ankara İl'inin nüfusu yaklaşık 5.200.000 kişidir ve nüfus yoğunluğı yaklaşık olarak 202 kişi/km<sup>2</sup>'dir. İl, merkez dahil 25 ilçeden oluşmaktadır. Ekonomik olarak Ankara, Türkiye'nin idari merkezi olmasının yanı sıra; sanayi, hizmet, eğitim ve teknoloji alanlarında güçlü bir ekonomik yapıya sahiptir. Tarım ve hayvancılık faaliyetleri de özellikle kırsal ilçelerde önemini korumaktadır. Son yıllarda savunma sanayi, bilişim teknolojileri ve yükseköğretim kurumlarının katkısıyla Ankara ekonomisi hızla çeşitlenmekte ve büyümektedir.



Harita 2. İlin Uydu Görüntüsü

### **Coġrafya**

Ankara ili, Türkiye'nin iç kesiminde yer almakta olup İç Anadolu Bölgesi'nin en büyük illerinden biridir. 25.706 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip olan Şehir, doğuda Kırıkkale ve KırŐehir, batıda Eskişehir, kuzeyde Çankırı ve Bolu, güneyde ise Konya ve Aksaray illeriyle komŐudur. Ortalama 938 metre rakıma sahip olan Ankara, genel olarak plato karakteri gösteren bir arazi yapısına sahiptir.

İl sınırları içinde yer alan önemli yükseltiler arasında İdris Dağı (1.995 m), Ayaş Dağları, Elmadağ (1.862 m) ve Çal Dağı bulunmaktadır. Őehrin etrafı hafif dalgalı düzlükler, tepeler ve geniş tarım alanlarıyla çevrilidir. Ankara Ovası, ilin en verimli ve yoğun yerleŐilmiş alanlarından biridir.

İl topraklarından geçen önemli akarsular arasında Kızılırmak'ın kollarından Delice Irmağı, Sakarya Nehri ve Ankara Çayı bulunmaktadır. Bu akarsular, hem sulama hem de içme suyu temini açısından büyük öneme sahiptir. Ayrıca ilde Mogan Gölü, Eymir Gölü ve Kesikköprü Baraj Gölü gibi doğal ve yapay gller de bulunmaktadır.

Ankara'da karasal iklim hâkimdir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve kar yaĖıŐılı geçer. Bahar ayları kısa, sıcaklık farkları ise yıl boyunca belirgindir. Yüksek rakımlı bölgelerde kar örtüsü uzun süre yerde kalırken, ova kesimlerinde sıcaklıklar daha ılımandır.

## ***İklim***

Ankara ili, İç Anadolu Bölgesi'nde yer alması nedeniyle tipik karasal iklim özellikleri göstermektedir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise soğuk ve kar yağışlı geçer. Denizden uzaklığı ve yüksek plato üzerinde yer alması, sıcaklık farklarının belirgin olmasına neden olur.

Kış aylarında sıcaklık zaman zaman -10°C'nin altına düşebilir, özellikle yüksek kesimlerde don olayları ve kar yağışları sıkça görülür. Kar yağışları genellikle Aralık ayında başlar ve Mart ayına kadar aralıklarla devam eder. Şehir merkezinde kar kalınlığı genellikle 10–20 cm civarındayken, çevre ilçelerde ve yüksek bölgelerde bu değer daha da artabilir.

Yaz aylarında ise sıcaklık genellikle 30–35°C arasında seyreder. Ancak nem oranı düşük olduğu için sıcaklık daha kuru hissedilir. Geceleri hava belirgin şekilde serinler. Ankara'da yaz aylarında yağış miktarı oldukça düşüktür; yağışlar genellikle ilkbahar ve sonbahar aylarında yoğunlaşır.

İklim koşullarındaki karasal özellikler, ilin bitki örtüsü ve tarımsal faaliyetlerini de etkilemektedir. Bozkır ikliminin hâkim olduğu bölgede step bitki örtüsü geniş yer kaplar. Tarım ürünleri genellikle buğday, arpa, nohut ve mercimek gibi kuraklığa dayanıklı bitkilerden oluşur. Kış mevsiminin uzun ve sert geçmesi nedeniyle meyve-sebze üretimi sınırlı olmakla birlikte, son yıllarda sulama projeleriyle tarım alanları çeşitlenmeye başlamıştır.

## ***Ekonomi***

Ankara, Türkiye'nin başkenti olmasının yanı sıra İç Anadolu Bölgesi'nin ekonomik açıdan en gelişmiş illerinden biridir. Ekonomisi büyük ölçüde sanayi, hizmet, kamu yönetimi, eğitim, savunma ve teknoloji sektörlerine dayanmaktadır. Tarım ve hayvancılık faaliyetleri ise kırsal ilçelerde halen önemli bir yer tutmaktadır.

Ankara'nın ekonomik yapısının temelini kamu kurumları, savunma sanayi, organize sanayi bölgeleri ve yüksek teknoloji yatırımları oluşturmaktadır. Şehir, aynı zamanda Türkiye'nin idari merkezi olması nedeniyle, devlet kurumları ve bürokrasinin yoğunlaştığı bir merkezdir.

Tarım ve Hayvancılık:

- Ankara'nın tarımsal üretimi, genellikle kuraklığa dayanıklı ürünlere yöneliktir.
- Başlıca tarım ürünleri buğday, arpa, mercimek, nohut ve ayçiçeğidir.
- Polatlı, Haymana ve Şereflikoçhisar ilçeleri geniş tarım arazileriyle öne çıkar.
- Sulama imkanlarının bulunduğu alanlarda sebze ve meyve üretimi yapılmakta, özellikle Ankara çevresinde elma, armut ve kiraz yetiştirilmektedir.

- Hayvancılıkta ise küçükbaş (koyun ve keçi) yetiştiriciliği yaygındır. Büyükbaş hayvancılık ve süt üretimi de önemli bir geçim kaynağıdır.

#### Sanayi ve Teknoloji:

Ankara, Türkiye'nin en önemli sanayi merkezlerinden biridir. şehirde 12 organize sanayi bölgesi (OSB) bulunmaktadır.

- Ostim, İvedik ve Sincan OSB, özellikle makine imalatı, savunma, elektronik, otomotiv yan sanayi ve inşaat malzemeleri üretiminde öne çıkar.
- Savunma sanayi, son yıllarda Ankara ekonomisinin lokomotif sektörlerinden biri haline gelmiştir. TUSAş, ASELSAN, HAVELSAN, ROKETSAN gibi firmalar burada faaliyet göstermektedir.
- Ayrıca Bilkent Cyberpark, ODTÜ Teknokent ve Hacettepe Teknokent gibi teknoloji geliştirme bölgeleri, yüksek katma değerli üretimi desteklemekte ve ihracata katkı sağlamaktadır.

#### Hizmet ve Ticaret Sektörü:

- Kamu yönetimi, eğitim ve sağlık hizmetleri, Ankara ekonomisinin en güçlü alanlarıdır. Türkiye'nin en köklü niversiteleri, hastaneleri ve araştırma merkezleri burada yer alır. Perakende ticaret, finans, lojistik ve gayrimenkul sektörleri de şehir ekonomisinde önemli bir paya sahiptir.

#### Turizm:

- Ankara, daha çok iç, kongre ve kültür turizmiyle öne çıkar.
- Başkent oluşu nedeniyle yıl boyunca ulusal ve uluslararası düzeyde çok sayıda toplantı, fuar ve organizasyona ev sahipliği yapar.
- Anıtkabir, Ankara Kalesi, Roma Hamamı, Augustus Tapınağı, Hacı Bayram Veli Camii ve Beypazarı gibi tarihi ve kültürel merkezler, ziyaretçilerin ilgisini çeker.
- Termal turizm açasından Kızılcahamam, Haymana ve Ayaş ilçeleri önem taşır.

Ankara'nın stratejik konumu, gelişmiş ulaşım ağı, niversiteleri ve sanayi bölgeleri sayesinde şehir, Türkiye ekonomisinde üretim ve yönetim açasından merkezi bir rol oynamaktadır.

#### *Ulaşım*

Ankara, Türkiye'nin merkezinde yer alması nedeniyle kara, hava ve demiryolu ulaşımı açasından ülkenin en önemli kavşak noktalarından biridir. Coğrafi konumu sayesinde Türkiye'nin hemen her



iline kara yolu ve demiryolu bağlantısı bulunmakta, aynı zamanda ülkenin hava ulaşıım ağında da stratejik bir merkez konumundadır.

#### Karayolu Ulaşımı:

Ankara, Türkiye kara yolu ağının merkezinde yer alır. Tüm yönlere uzanan devlet yolları ve otoyollar ile ülkenin ana ulaşıım arterlerinden biridir.

- Ankara–İstanbul: Yaklaşık 450 km mesafededir ve otoyol üzerinden 4,5–5 saatte ulaşılabilir.
- Ankara–İzmir: Yaklaşık 580 km olup, ortalama 6–7 saatlik bir kara yolculuğu ile ulaşıım mümkündür.
- Ankara–Konya: Yaklaşık 260 km’dir ve yaklaşık 3 saat sürer.
- Ankara–Samsun: Yaklaşık 410 km’dir, 5–6 saatlik bir yolculukla ulaşılabilir.

Şehirler arası ulaşıım, Ankara Şehirlerarası Terminal İşletmesi (AŞTİ) zerinden sağlanmaktadır. AŞTİ, Türkiye’nin en büyük otobüs terminallerinden biri olup, ülkenin hemen her noktasına düzenli seferler yapılmaktadır.

#### Demir Yolu Ulaşımı:

Ankara, Türkiye’nin demiryolu ağında merkez konumundadır ve yüksek hızlı tren (YHT) hatlarının kesişme noktasını oluşturur.

- Ankara–İstanbul YHT hattı: Yaklaşık 4,5 saat sürmektedir.
- Ankara–Eskişehir: 1,5 saat,
- Ankara–Konya: 1 saat 45 dakika,
- Ankara–Sivas: Yaklaşık 2,5 saat sürmektedir.

Ayrıca, klasik tren hatları ile İzmir (Mavi Tren), Kars (Doğu Ekspresi) ve Tatvan yönüne seferler yapılmaktadır.

#### Hava Yolu Ulaşımı:

Ankara Esenboğa Havalimanı, şehir merkezine yaklaşık 28 km uzaklıktadır ve Türkiye’nin en yoğun i ve dış hat uçuş trafiğine sahip havalimanlarından biridir.

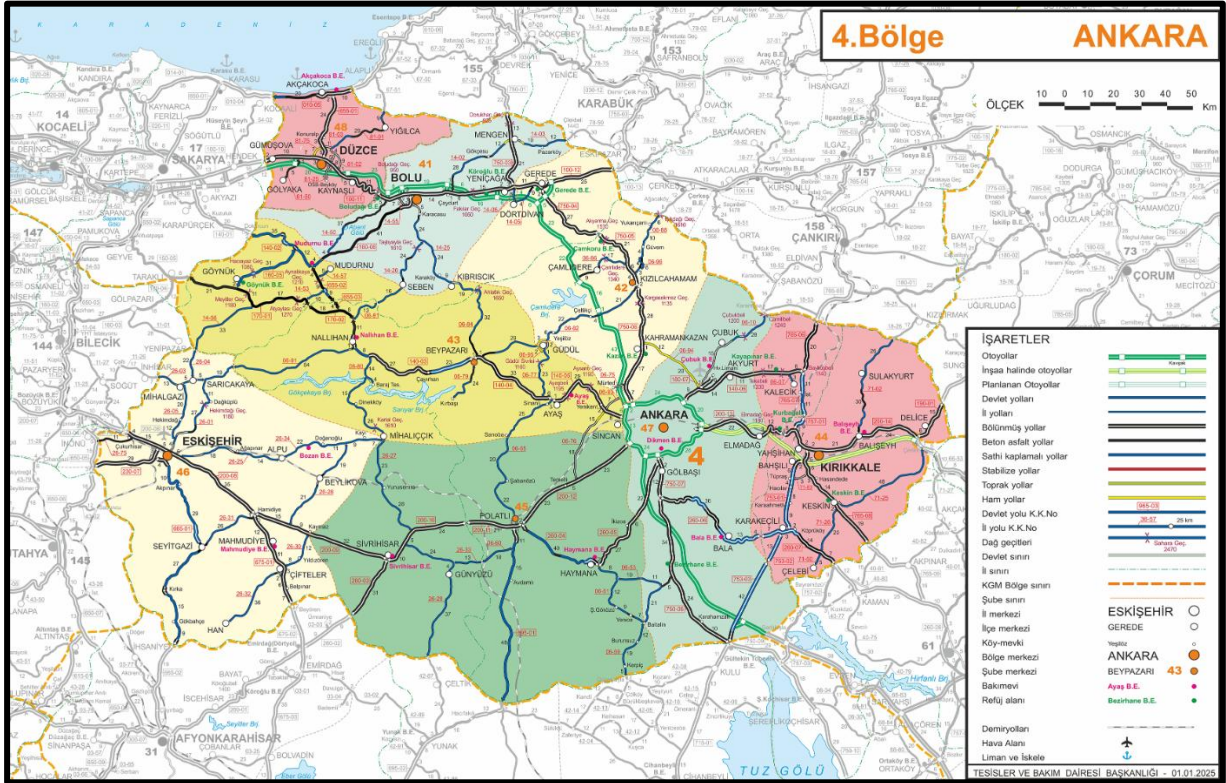
- Günlük olarak İstanbul, İzmir, Antalya, Trabzon, Diyarbakır gibi birçok kente düzenli iç hat seferleri bulunmaktadır.
- Dış hatlarda ise Avrupa’nın ve Orta Doğu’nun birçok önemli kentine direkt uçuşlar yapılmaktadır.

Esenboğa Havalimanı, modern terminali ve geniş ulaşım seçenekleriyle başkent'in ulusal ve uluslararası bağlantılarını sağlamaktadır.

#### Şehir İçi Ulaşım:

Ankara'da şehir içi ulaşım; metro (ANKARAY, M1, M2, M3 hatları), EGO otobüsleri, özel halk otobüsleri ve dolmuş hatlarıyla sağlanmaktadır. Metro ağı sürekli genişletilmekte olup, özellikle Kızılay–Keçiören, Kızılay–Çayyolu ve Batıkent–Sincan hatları şehir içi ulaşımın ana omurgasını oluşturur. Ayrıca, kent içi ulaşımında bisiklet yolları ve elektrikli scooter ağları da son yıllarda yaygınlaşmıştır.

Genel olarak Ankara, kara, hava ve demiryolu ulaşımında Türkiye'nin merkez üssü konumunda olup, stratejik ulaşım bağlantılarıyla hem iç hem dış hatlarda önemli bir erişim avantajına sahiptir.



Harita 3. İlin Karayolu Ulaşım Ağı

#### Depremsellik

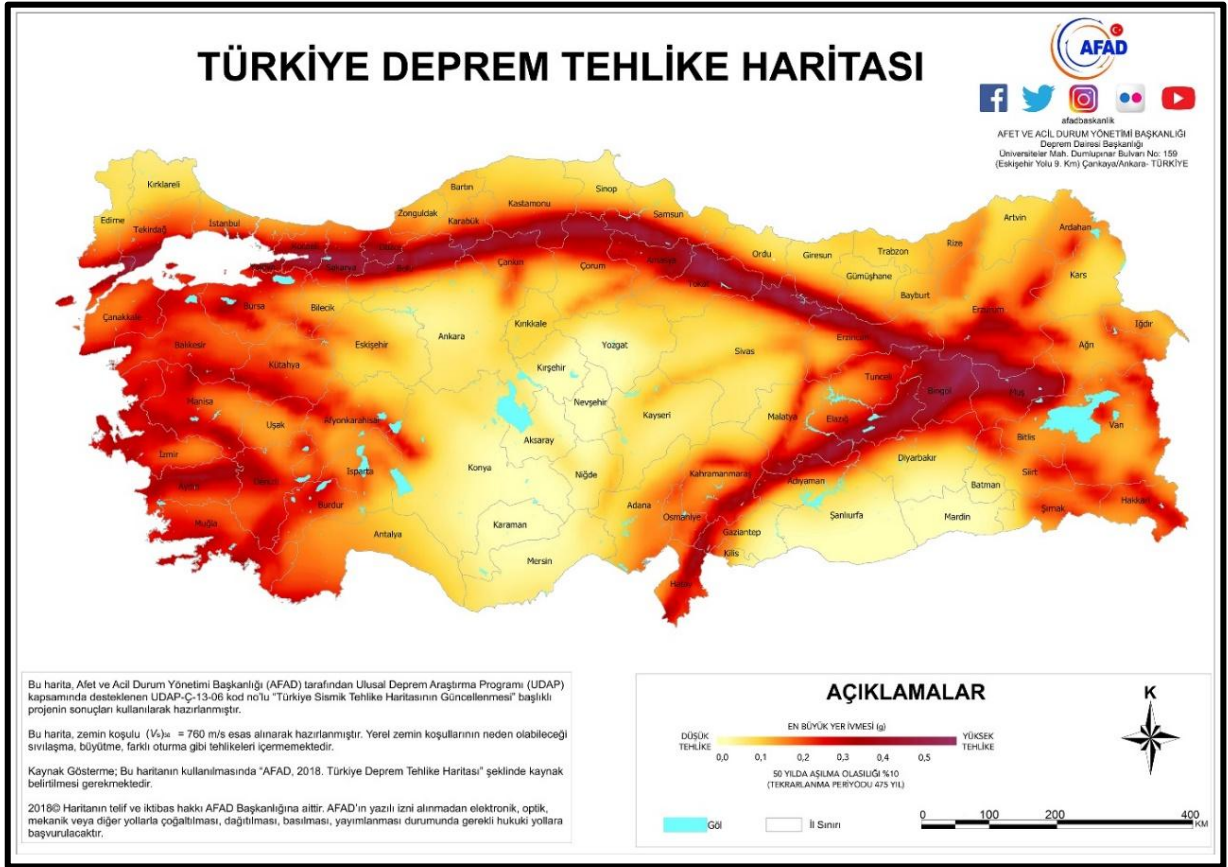
Ankara, Türkiye'nin deprem riski açısından orta tehlike grubunda yer alan illerinden biridir. Ülkenin doğu ve batı bölgelerinde yer alan aktif fay hatlarına kıyasla Ankara'nın bulunduğu bölge daha az sismik aktivite göstermektedir. Ancak şehir tamamen risksiz değildir; özellikle kuzey kesimlerinde yer alan yerel fay hatları nedeniyle orta düzeyde bir deprem riski bulunmaktadır.

Ankara, Kuzey Anadolu Fay Hattı'na (KAF) doğrudan üzerinde olmasa da, bu hattın kollarına nispeten yakın bir konumdadır. Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun kuzeyde Çankırı ve Bolu hattından

geçen segmentleri, Ankara'nın kuzey ilçelerinde dolaylı etki yaratabilmektedir. Ayrıca, Eskişehir Fay Zonu ve Tuz Gölü Fay Zonu da Ankara'nın güneybatı ve güney kesimlerinde sismik potansiyel taşıyan diğer önemli yapısal unsurlardır.

Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre Ankara il merkezi, 3. derece deprem bölgesi sınırları içinde yer almaktadır. Buna karşın, özellikle Akyurt, Kalecik, Çubuk ve Elmadağ çevresindeki bölgeler, yerel fayların etkisiyle 2. derece deprem bölgesi olarak değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak, Ankara'da deprem riski Türkiye ortalamasına göre daha düşüktür; ancak yapılaşma süreçlerinde zemin etütlerinin yapılması, yeni yapıların Deprem Yönetmeliği'ne uygun inşa edilmesi ve özellikle zayıf zeminli bölgelerde yapı güvenliğine dikkat edilmesi büyük önem taşımaktadır.



Harita 4. Türkiye Deprem Tehlike Haritası

## B. İLÇENİN GENEL DURUMU

Güdül İlçesi, Ankara iline bağlı olup, ilin batısında yer almaktadır. Şehir merkezine yaklaşık 90 kilometre uzaklıkta bulunan Güdül, doğal güzellikleri, tarihi dokusu ve kırsal yaşam kültürüyle dikkat çeker. İlçenin coğrafi konumu, tarım, hayvancılık ve turizm gibi alanlarda büyük bir



potansiyel sunmaktadır. Gdl, Ankara ilinin nüfus bakımından küçük ancak doğal kaynaklar ve kültürel miras açısından zengin ilçelerinden biridir.

Gdl, Ankara'nın batısında yer alır. İlçenin doğusunda Ayaş, batısında Nallıhan, kuzeyinde Kızılcahamam ve güneyinde Beypazarı ilçeleri bulunmaktadır. İlçenin genelinde plato ve vadi yapısı hâkimdir. Kirmir Çayı'nın ilçe topraklarından geçmesi, tarım ve hayvancılık faaliyetleri açısından önemli bir avantaj sağlamaktadır. Yüksek rakımlı bölgelerde kış ayları soğuk ve kar yağışlı, yaz ayları ise sıcak ve kurak geçer.

Gdl'n ekonomisi büyük ölçüde tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. İlçede buğday, arpa, nohut ve mercimek gibi ürünlerin yanı sıra meyve yetiştiriciliği de yapılmaktadır. Özellikle elma, armut, üzüm ve ceviz üretimi ilçede önemli yer tutar. Ayrıca arıcılık faaliyetleri de yaygın olup, Gdl balı bölge genelinde tanınan bir üründür.

Hayvancılık açısından Gdl'de küçükbaş (koyun ve keçi) yetiştiriciliği ön plandadır. İlçe köylerinde hayvancılık halkın temel geçim kaynağıdır. Bunun yanı sıra son yıllarda kırsal turizm ve el emeine dayalı yerel üretim alanlarında gelişmeler gözlemlenmektedir. Tarımsal üretime dayalı küçük ölçekli işletmelerin artışıyla birlikte cevizli sucuk, erişte, tarhana gibi yöresel ürünler ekonomik faaliyetlerde öne çıkmaktadır.

Gdl, sahip olduğu tarihi ve doğal zenginliklerle önemli bir turizm potansiyeline sahiptir. Kirmir Vadisi, İnönü Maaraları, Sorgun Göleti, Çaa Kaplıcaları ve Gdl'n geleneksel taş evleri ilçenin dikkat çeken turistik deerlerindendir. Ayrıca Gdl, UNESCO Dünya Mirası Geçici Listesi'nde yer alan Frig Vadileri'nin uzantısında bulunması sebebiyle kültürel miras açısından da önemli bir konumdadır.

İlçede kara yolu ile ulaşım rahatlıkla sağlanabilmektedir. Ankara şehir merkezinden Gdl'e yaklaşık 1,5 saatlik bir yolculukla ulaşılabilir. İlçeye düzenli minibüs seferleri yapılmakta olup, özel araçla da kolay ulaşım mümkündür. Gdl, çevresindeki ilçelere ve Ankara merkeze kara yolu bağlantıları ile balanmaktadır.



Harita 5. İlçenin Uydu Görüntüsü

### Coğrafiya

Gdl, Ankara ilinin batısında yer alan ve İÇ Anadolu Bölgesi'nin tipik karasal coğrafi özelliklerini taşıyan bir ilçedir. İlçenin yüzölçümü yaklaşık 540 km<sup>2</sup> olup, şehir merkezi Kirmir Çayı vadisi boyunca gelişmiştir. Gdl'n coğrafi yapısı, plato, vadi ve tepelerin iç içe geçtiği bir karaktere sahiptir. Bu doğal yapı, hem tarımsal faaliyetler hem de kırsal turizm açısından önemli bir potansiyel sunmaktadır.

İlçenin kuzeyinde Kızılcahamam, güneyinde Beypazarı, doğusunda Ayaş, batısında ise Nallıhan yer almaktadır. Gdl'n en önemli doğal unsurlarından biri olan Kirmir Çayı, ilçeyi doğudan batıya kat ederek verimli tarım alanlarının oluşmasını sağlamaktadır. Bu akarsu aynı zamanda bölgenin ekolojik dengesinde ve kırsal yerleşim düzeninde belirleyici bir unsurdur.

Gdl'n kuzey ve batı kesimleri daha engebeli ve yüksek alanlardan oluşurken, merkez ve güney kesimleri daha düz ve tarıma elverişli ovalarla çevrilidir. İlçenin rakımı ortalama 720–850 metre arasında değışmektedir. Bu yükseklik farkı, mikroklima özelliklerinin oluşmasına neden olur. Özellikle Kirmir Vadisi boyunca, meyve ve sebze yetiştiriciliği için uygun bir iklim ve toprak yapısı görülmektedir.

G d l’de karasal iklim hüküm sürmektedir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise soğuk ve kar yağışlı geçer. Ancak vadiler boyunca hava daha ılımandır ve tarımsal üretim çeşitliliği bu bölgelerde artar. İlçede doğal step bitki örtüsü yaygın olup, orman alanları genellikle yüksek kesimlerde ve vadi yamaçlarında yer alır.

Coğrafi yapısı, akarsu sistemi, verimli vadileri ve doğal güzellikleri ile G d l, hem tarım ve hayvancılık faaliyetleri hem de doğa turizmi açısından İç Anadolu’nun dikkat çeken ilçelerinden biridir.

### ***İklim***

G d l, Ankara ilinin batısında yer aldığı için İç Anadolu Bölgesi’nin tipik karasal iklim özelliklerini taşımaktadır. İlçede yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise soğuk ve kar yağışlı geçer. Ancak G d l’ n coğrafi yapısı, vadiler ve yüksek tepelerden oluştuğu için mikroklimatik farklılıklar gözlemlenir. Özellikle Kirmir  ayı vadisi boyunca hava daha ılıman ve nemli seyrederken, yüksek kesimlerde sıcaklıklar daha düşük olur ve kışlar daha sert geçer.

Karasal iklimin belirgin özellikleri olan sıcaklık farkları, G d l’de de kendini gösterir. Gün ve gece arasındaki sıcaklık farkı özellikle yaz aylarında oldukça fazladır. Yaz aylarında sıcaklık genellikle 30–35 C’ye kadar yükselir; Temmuz ve Ağustos ayları yılın en sıcak dönemidir. Buna karşın, hava nem oranı düşük olduğu için sıcaklık kuru bir şekilde hissedilir ve akşamları serinler.

Kış aylarında ise hava belirgin şekilde so ur. Aralık, Ocak ve  ubat aylarında sıcaklıklar sıklıkla 0 C’nin altına d  er ve zaman zaman -10 C’ye kadar gerileyebilir. İlçede kar yağışları genellikle Aralık ayında ba lar ve Mart ayına kadar aralıklarla devam eder. Yüksek rakımlı köylerde kar örtüsü uzun süre yerde kalırken, vadi tabanlarında hava biraz daha yumuşaktır.

Yıllık yağış miktarı orta seviyededir ve genellikle 400–450 mm civarındadır. Ya ışlar çoğunlukla ilkbahar ve sonbahar aylarında görülür. Yaz mevsimi oldukça kurak geçerken, ilkbaharda yağmur, kış aylarında ise kar şeklinde yağış hâkimdir. Ya ışların bu düzeni, ilçede tarım faaliyetlerinin büyük oranda ilkbahar döneminde yo unla masına neden olmaktadır.

G d l’ n karasal iklimi, hem doğal bitki örtüsünü hem de tarımsal üretilmi  ekillendirmi tir. Step bitki örtüsünün hâkim olduğu ilçede, sulama imkânı bulunan vadilerde meyve ve sebze tarımı yapılabilirken, kıraç alanlarda tahıl üretilmi ve k   kba  hayvancılık ön plandadır.



### ***Nüfus***

Gdl ilçesinin 2010 yılında nüfusu 8.971 iken, 2024 yılında bu sayı 8.521'e düşmüştür.

### ***Ekonomi***

Gdl, Ankara ilinin batısında yer alan ve ekonomisi büyük ölçüde tarım, hayvancılık ve kırsal turizme dayanan bir ilçedir. İlçenin ekonomik yapısı, coğrafi konumu ve doğal kaynakları doğrultusunda şekillenmiştir. Gdl'n verimli vadileri, özellikle Kirmir Çayı çevresinde yer alan tarım alanları, hem geçimlik hem de ticari üretim açasından önemli bir potansiyel sunmaktadır.

İlçede yetiştirilen başlıca tarım ürünleri buğday, arpa, nohut ve mercimektir. Sulama imkânı bulunan alanlarda ise sebze ve meyve üretimi yapılmaktadır. Özellikle elma, armut, üzüm ve ceviz yetiştiriciliğİ Gdl ekonomisinde önemli bir yer tutar. Bu rnlerin bir kısmı ilçe merkezinde kurulan pazarlar aracılığıyla Ankara ve çevre ilçelere satılmaktadır. Son yıllarda yerel üretime dayalı küçük ölçekli işletmeler artmış; cevizli sucuk, tarhana, erişte, bal ve reçel gibi yöresel ürünlerin üretimi kırsal kalkınmaya katkı sağlamıştır.

Hayvancılık da Gdl ekonomisinin temel unsurlarından biridir. İlçede küçükbaş hayvancılık (zellikle koyun ve keçi yetiştiriciliğİ) yaygındır. Büyükbaş hayvancılık da bazı köylerde gelişmiştir. Hayvansal retim, özellikle süt ve süt ürünleri (peynir, yoğurt, tereyağİ) zerinden yapılmakta, birçok aile geçimini bu alandan sağlamaktadır. Arıcılık da son yıllarda önem kazanan bir ekonomik faaliyettir; Gdl balı, ilçenin doğal florası sayesinde yüksek kaliteye sahiptir.

Gdl, sahip olduğ tarihi ve doğal değeriyle kırsal turizm açasından da gelişme potansiyeli taşımaktadır. İnönü Mağaraları, Kirmir Vadisi, Sorgun Göleti ve Ça Kaplıcaları gibi alanlar doğa turizmi ve eko-turizm için cazip noktalar oluşturur. Özellikle hafta sonları Ankara'dan gelen ziyaretçiler, ilçe ekonomisine canlılık kazandırmaktadır.

Genel olarak Gdl, tarım ve hayvancılığa dayalı geleneksel ekonomik yapısını korurken, son yıllarda turizm ve yöresel ürün üretimi gibi yeni ekonomik alanlara da yönelerek kırsal kalkınma sürecinde istikrarlı bir gelişme göstermektedir.

### ***Ulaşım***

Güdül ilçesi, Ankara şehir merkezine yaklaşık 90 kilometre mesafede yer almakta olup kara yolu ile ulaşımı oldukça kolaydır. İlçeye, Ankara'dan özel araç, otobüs veya minibüslerle rahatlıkla ulaşılabilir. Ulaşım genellikle Ankara–Ayaş–Gdl güzergâhı üzerinden sağlanır ve yolculuk süresi ortalama 1,5 saat sürmektedir.



Gdl'e ulaşımda en sık kullanılan güzergâh, Ankara-Eskişehir Karayolu zerinden Ayaş ilçesi yönüne dönülerek takip edilen devlet kara yoludur. İlçeye düzenli olarak Ankara Şehirlerarası Otobüs Terminali (AŞTİ) ve Ayaş üzerinden minibüs seferleri yapılmaktadır.

Gdl'n evre ilçelerle de kara yolu bağlantısı bulunmaktadır. Beypazarı, Kızılcahamam, Nallıhan ve Ayaş ilçelerine asfalt yollarla ulaşımla mümkündür. İlçede şehir içi ulaşımla ise minibüs, taksi ve özel araçlarla sağlanmakta; köylere ulaşımla, belediye ve kooperatif taşımacılığı ile düzenli olarak gerçekleştirmektedir.

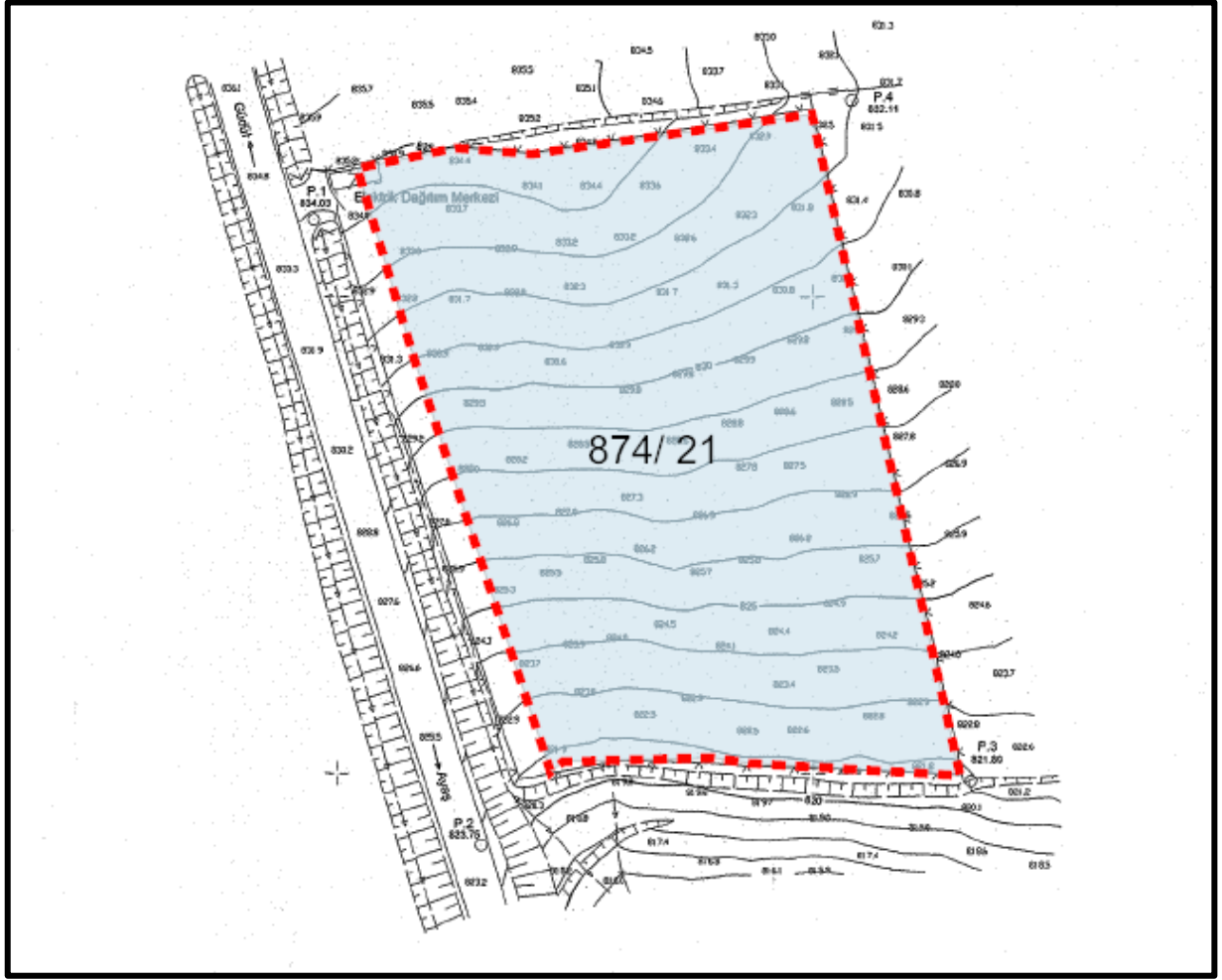
İlçenin kara yolu bağlantılarının gelişmiş olması, hem Ankara şehir merkeziyle olan etkileşimi artırmakta hem de kırsal turizm açısından Gdl'e ulaşımı kolaylaştırmaktadır.

## C. PLANLAMA SÜRECİ

### 1. MEVCUT DURUM TESPİTİ

#### 1.1. MÜLKİYET YAPISI

Planlama alışması yapılacak olan alan, ağa Mahallesi 874 Ada 21 Parsel'dir. Toplam 12.091,25 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip alanın mlkiliyetinin tamamı Akar Unlu Mamüller İnş. Beyaz Eşya Ve Nak. Ltd. Şti.'ye aittir. Alanda yapılaşma bulunmamaktadır.



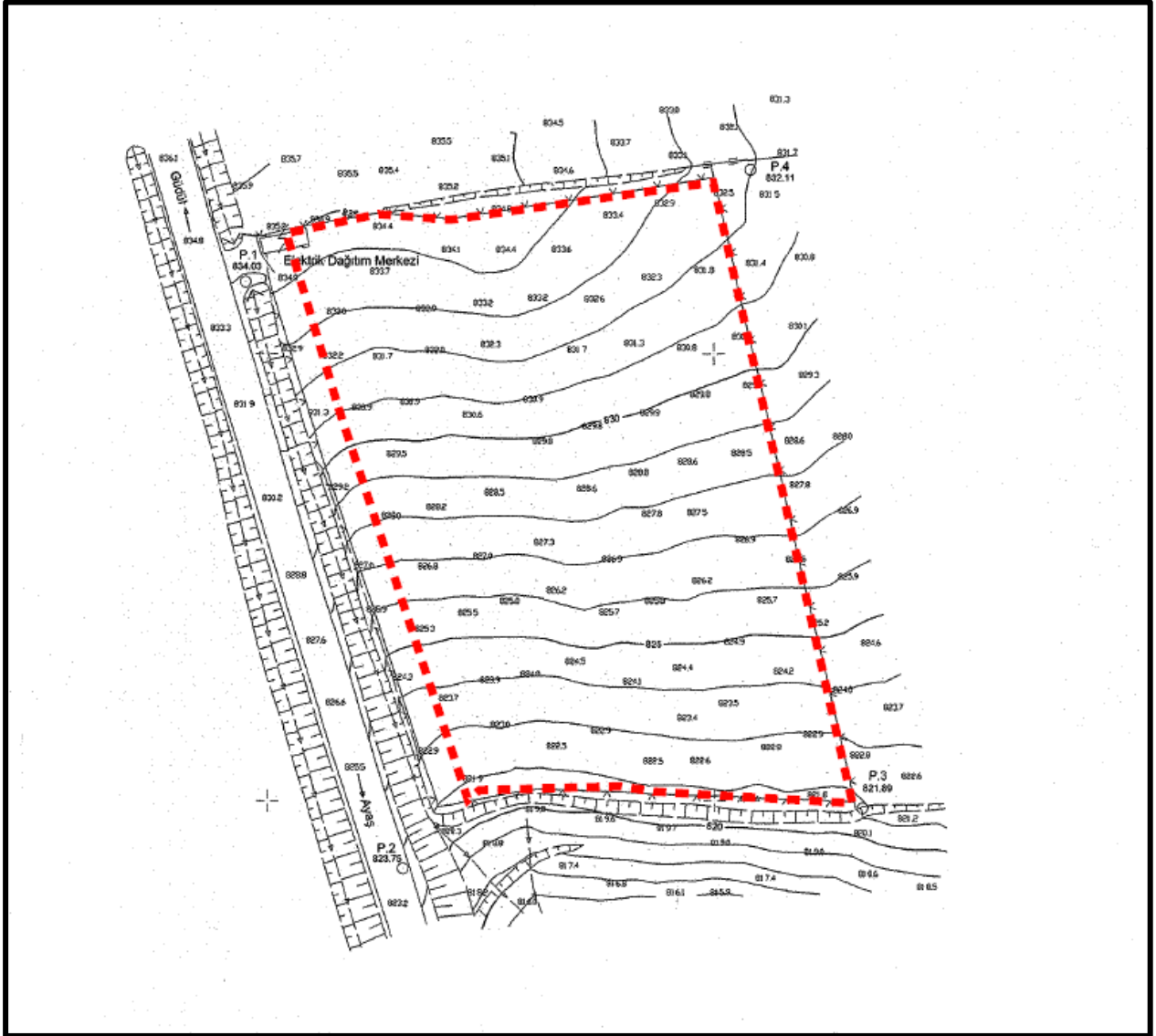
Harita 5. Kadastral Durum

Tablo 1. Mülkiyet Dağılımı

| MAHALLE | ADA | PARSEL | NİTELİK | MALİK                                                   | PARSEL ALANI (M <sup>2</sup> ) |
|---------|-----|--------|---------|---------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Çağa    | 874 | 21     | Tarla   | Akar Unlu Mamüller İnş.<br>Beyaz Eşya ve Nak. Ltd. Şti. | 12.091,25                      |
| TOPLAM  |     |        |         |                                                         | 12.091,25                      |

## 1.2. ARAZİ YAPISI

Planlama alanının tamamı topografik açıdan yapılaşmaya elverişlidir. Yüksekliğin kuzey yönünden güney yönüne doğru arttığı ve genel olarak %0-10 arası eğimli bir yapıya sahip olduğu görülmektedir.



Harita 6. Arazi Yapısı



Harita 7. Parsel'in Uzak Uydu Görüntüsü



Harita 8. Parsel'in Uydu Görüntüsü

### 1.3. JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT

“Ankara İli Gdl İlçesi ağa Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 1.54 Ha Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” 21.10.2025 tarihinde T.C. evre, Şehircilik ve İklım Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Planlama alışması yapılacak olan alan “nlemlı Alanlar 5.1 (A-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar” içerisinde kalmaktadır.

İlgili raporun sonuç ve öneriler kısmı aşağıda verilmiştir;

#### “15. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. *Bu raporun amacı; Ankara İli, Gdl İlçesi, ağa Mah., 1 adet 1/1000 lekli H28-D-15-C-1-B nolu hlihazır paftada ve 1 adet 1/5000 lekli H28-D-15-C nolu hlihazır paftada sınırları belirtilen yaklaşık 1.54 Ha’lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt alışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.*

2. *İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında;*

*3 adet Sondaj, 2 profil boyunca MASW Kırılma, 2 noktada Mikrotremor lm ölçümleri yapılmıştır.*

*Sondaj kuyularının açılması sırasında geçilen zemin tabakalarının izafi sıklıkları ve mukavemet parametrelerini belirlemek amacıyla URUŞ FORMASYONU birimlerinde toplamda 1 adet Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) yapılmıştır*

*Sondajlar sırasında zeminde her 1.5 m’de bir örselenmiş numuneler (SPT) alınmıştır. Ayrıca inceleme alanında açılan sondaj kuyularından farklı derinliklerden 3 adet örselenmemiş numuneler (UD) alınmıştır. Sondajlar sırasında geçilen zemin tabakalarının alt ve üst derinlikleri, numune alınan seviyeler ve diğer tüm gözlemler ile değerlendirmeler Sondaj Arazi Loglarına işlenmiştir.*

*İnceleme alanında gözlenen zeminlerin index ve fiziksel özelliklerini belirlemeye yönelik olarak 4 adet Atterberg Limitleri, 4 adet elek analiz, 4 adet su muhtevası deneyleri ile 4 adet zemin sınıfı tanımlaması yapılmıştır.*

*İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından alınan rselenmemiş (UD) numuneler üzerinde 3 adet Birim Hacim Ağırlık deneyi, 3 adet üç eksenli basınç deneyi, 3 adet konsolidasyon deneyi yapılmıştır. İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerin kaya*

*mekanığı özelliklerini belirlemeye yönelik 5 adet tek eksenli basınç deneyi ve 6 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır*

3. *İnceleme alanı, 13.01.2017 tarih ve 1256 sayılı 1/100000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni planında “Tarım Alanı”na girmektedir.*

*Daha önceden inceleme alanında yapılmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır.*

*İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.*

*Çalışma alanı içerisinde daha önceden yapılmış olan jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.*

4. *Ankara İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 30.07.2025 tarih ve 1432528 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.*

5. *İnceleme alanı düz bir topoğrafyaya sahip olup, topoğrafik eğimi % 0-10 aralığında değişmektedir.*

6. *İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre I formasyondan oluşmaktadır. formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;*

*✓ Paleojen yaşlı URUŞ FORMASYONU (Tmur)*

*İnceleme alanında yapılan sondajlardan ve yapılan gözlemlerden elde edilen verilere göre inceleme alanının jeolojisi, Paleojen Yaşlı Uruş Formasyonu (Tmur) ’ne ait Kahverenkli Yer Yer Ayrışmış, Parçalı-Kırıklı Kumtaşı-Kiltaşı Ardalanmalı birimler ile bu birimlerin rezidüelinden (Kahverenkli Az Çakıllı Kumlu Kil) oluşmaktadır.*

7. *İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan birimlerin zemin ve kaya seviyeleri ile bu seviyelerin jeoteknik özellikleri belirlenmiştir. Elde edilen bu verilere göre inceleme alanının jeolojisini oluşturan Paleojen Yaşlı Uruş Formasyonu (Tmur) Rezidüeline ait Kahverenkli Az Çakıllı Kumlu Kil birimler zemin niteliğinde, Paleojen Yaşlı Uruş Formasyonu (Tmur)’na ait Kahverenkli Yer Yer Ayrışmış, Parçalı-Kırıklı Kumtaşı birimler ise kaya niteliğinde değerlendirilmiştir. Paleojen Yaşlı Uruş Formasyona ait zemin birimlerin Plastisite İndisi "Plastik", Kuru Dayanımı "Orta", Kıvamlılık İndisi "Sert-Yarı Katı (Çok Sert)", Sıkışabilirliği "Orta-Yüksek", şişme özelliğine göre "Yüksek"tir.*

*Paleojen Yaşlı Uruş Formasyonu (Tmur) ’na ait kaya birimleri RQD değerleri göre kaya birimler RQD değerleri “Çok Kötü-Kötü-Orta Kaliteli”, Ayrışma derecelerine göre “Tamamen ayrışmış- Çok Ayrışmış-Orta Derecede Ayrışmış”, tek eksenli basınç değerine göre “Çok Düşük Dayanımlı”, nokta yük değerine göre “Çok Düşük-Düşük Dayanımlı” kaya birimler olarak belirlenmiştir.*

8. *Arazide yapılan Jeofizik alışmalar neticesinde Paleojen Yaşlı Uruş Formasyonunda (Tmur) VS30 hızı 432-434 m/sn olup zemin sınıfı ZC' dir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu(To) 0.25-0.27 arasında kalmakta olup ölçüm tanımı A' dir. Zemin büyütme ise 1.25-1.52 arasında olup ölçü tanımı A' dir. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı "Orta Tehlike"de kalmaktadır.*
9. *şişme derecesi ince tane oranına göre "Yüksek", LL değerine göre "Yüksek" ve PI değerine göre "Yüksek" olarak belirlenmiştir.*
10. *İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.*
11. *İnceleme alanında akar/kuru dere bulunmamaktadır. Ancak yoğun mevsimsel yağışlar nedeniyle oluşabilecek taşkın ve sellenme riskine yönelik mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.*
12. *İnceleme alanı içinden ve yakınından aktif fay geçmediğinden paleosismoloji çalışması yapılmamıştır.*

*Bu alışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan 'Türkiye Deprem Tehlike Haritası' baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.*
13. *İnceleme alanında yeraltı suyuna rastlanılmamış olması ve sondaj çalışmaları neticesinde kaya birimlere rastlanılmış olması nedeniyle sivilaşma beklenmemektedir.*
14. *İnceleme alanında yapılan gözlemler sonucu ve Mta heyelan envanter haritasına göre aktif heyelan, akma, kaya düşmesi gibi doğal afet tehlikeleri görülmemektedir.*
15. *İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.*
16. *İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, çığ, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.*
17. *Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.*

*nlemleri Alanlar 5.1 (A-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar*

*İnceleme alanının jeolojisini Paleojen Yaşlı Uruş Formasyona ait Parçalı-Kırıklı Kumtaşı birimler ile bu birimlerin rezidüelinden oluşmaktadır. Bu rezidüel birim Kahverenkli Az Çakıllı Kumlu Kil birimlerden oluşmaktadır.*

*İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir.*

*Uruş Formasyona ait zemin birimlerin Plastisite İndisi "Plastik", Kuru Dayanımı "Orta", Kıvamlılık İndisi "Sert-Yarı Katı (Çok Sert)", Sıkışabilirliği "Orta-Yüksek", şişme özelliğine göre "Yüksek"tir. Uruş Formasyona ait kaya birimlerin ayrışma derecesi "Orta Ayrışmış (W3), Çok Ayrışmış (W4) ve Tamamen Ayrışmış (W5)" olarak, RQD değerleri "Çok Kötü-Kötü-Orta Kaliteli" olarak belirlenmiştir. Nokta yük dayanımı (Bieniawski, 1975)'na göre, "Çok Düşük-Düşük Dayanımlı", Tek Eksenli Basınç Dayanımı (Deere ve Miller, 1966)'na göre "Çok Düşük Dayanımlı" olarak belirlenmiştir.*

*YAS seviyesi - m'dir.*

*Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b.sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği 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;*

- Uruş formasyonuna ait birimlerde şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.*
- Uruş formasyonuna ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı, zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.*
- Uruş Formasyonuna Ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. 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 vb.) ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.*
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme,*

*oturma, sivila ma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.*

- *İnşaat aşamasında oluşacak  evler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile  evler desteklenmelidir.*
- *Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine ba lanmamalıdır.*
- *Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.*
- *Yapı temelleri inceleme alanı jeolojisini oluşturan birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya ta ıttırılmalıdır.*
- *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 DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.*
- *Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.*
- *Her türlü yapıla mada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.*

18. Ankara İli, G d l ilçesi,  a a Mah., sınırında kalan ve 1 adet 1/5000  l ekli H28-D-15-C, nolu h lihazır haritalar ile 1 adet 1/1000  l ekli H28-D-15-C-1-B nolu h lihazır haritalarda sınırı belirtilen yaklaşık 1.54 ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt  alı ması olup mikrobölgeleme etüt raporu zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma  ncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir”

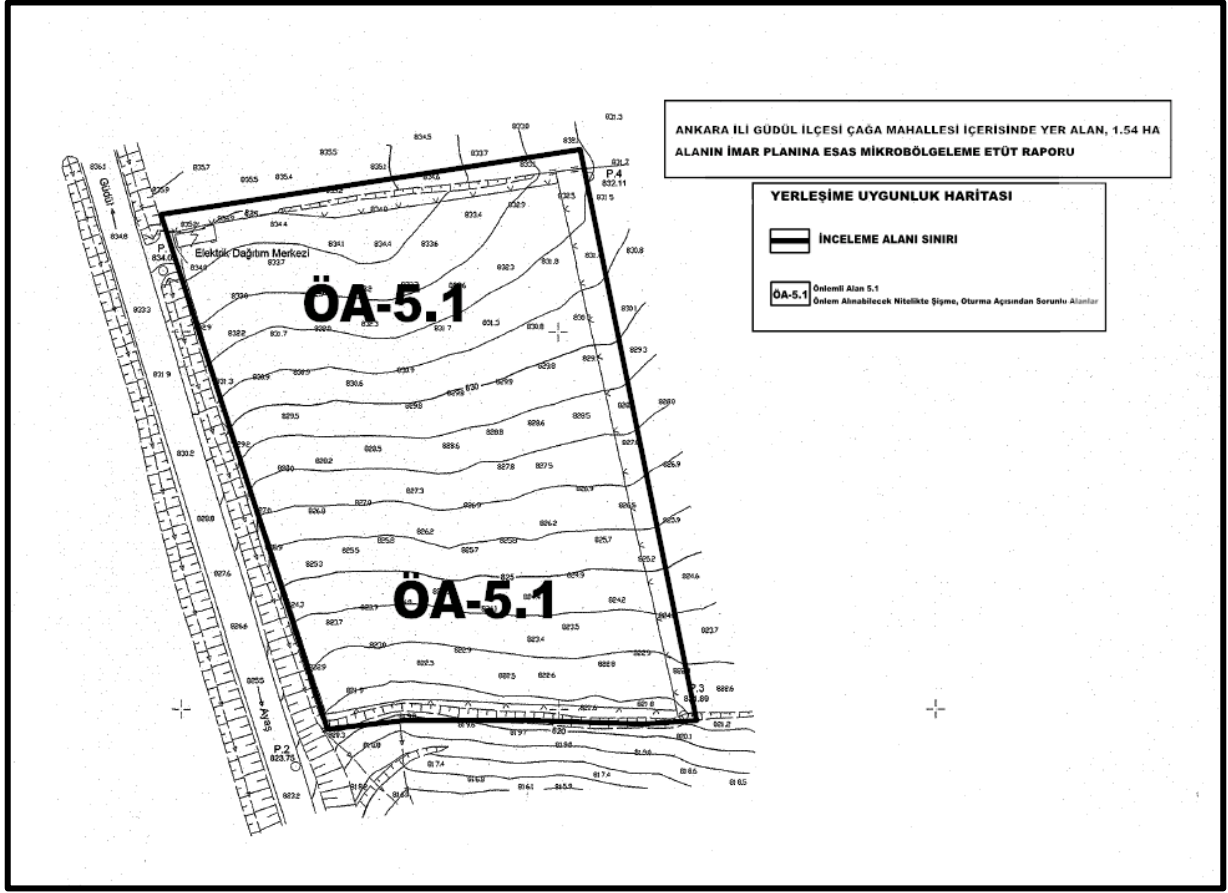


Ankara İli G d l İlçesi  a a Mahallesi 874 Ada 21 Parselde 960 Kwe/1126,4 Kwp Kurulu Gücünde  
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji  retim Alanı (Güneş Enerji Santrali) Amaçlı  
1/1000  l ekli Uygulama İmar Planı- Plan Açıklama Raporu



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| İL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | : ANKARA                                                                                                                                                                | <b>ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ</b><br>Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.<br><br>Ahmet Sel  BOLAT<br>Jeoloji Mühendisi<br><br>H. J. ÇEBİ<br>Jeofizik Mühendisi<br><br>Vildan YILDIRIM<br>Jeoloji Mühendisi |
| İLÇE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | : G D L                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| MAHALLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | :  A A MAH.                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| PAFTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | : 1 adet 1/1000  l ekli H28-D-15-C-1-B nolu h lihazır paftada ve 1 adet 1/5000  l ekli H28-D-15-C nolu h lihazır paftada sınırları belirtilen yaklaşık 1.54 Ha'lık alan |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Yerbis No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | : 20250301060611                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>RAPOR İNCELEME KOMİSYONU</b><br><br>Mehmet YILMAZ<br>Jeoloji M hendisi<br><br>Mehmet Alper KAYA<br>Jeoloji M hendisi<br><br>Hafize  EBİ<br>Jeofizik M hendisi<br><br>Vildan YILDIRIM<br>Jeoloji M hendisi                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) Bendi ile 28.09.2011 Tarih ve 102732 Sayılı Genelge Gereğince Onaylanmıştır.<br><br>21.10.2025<br>Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN<br>Yerbilimsel Et l Dairesi Başkanı<br><br>21.10.2025<br>Dr. Selçuk AYDEMİR<br>Genel Müdür Yardımcısı<br><br>ONAY<br>21.10.2025<br>Y. Erdal KAYAPINAR<br>Genel Müdür |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Harita 9. Ankara İli G d l İlçesi  a a Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 1.54 Ha Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası

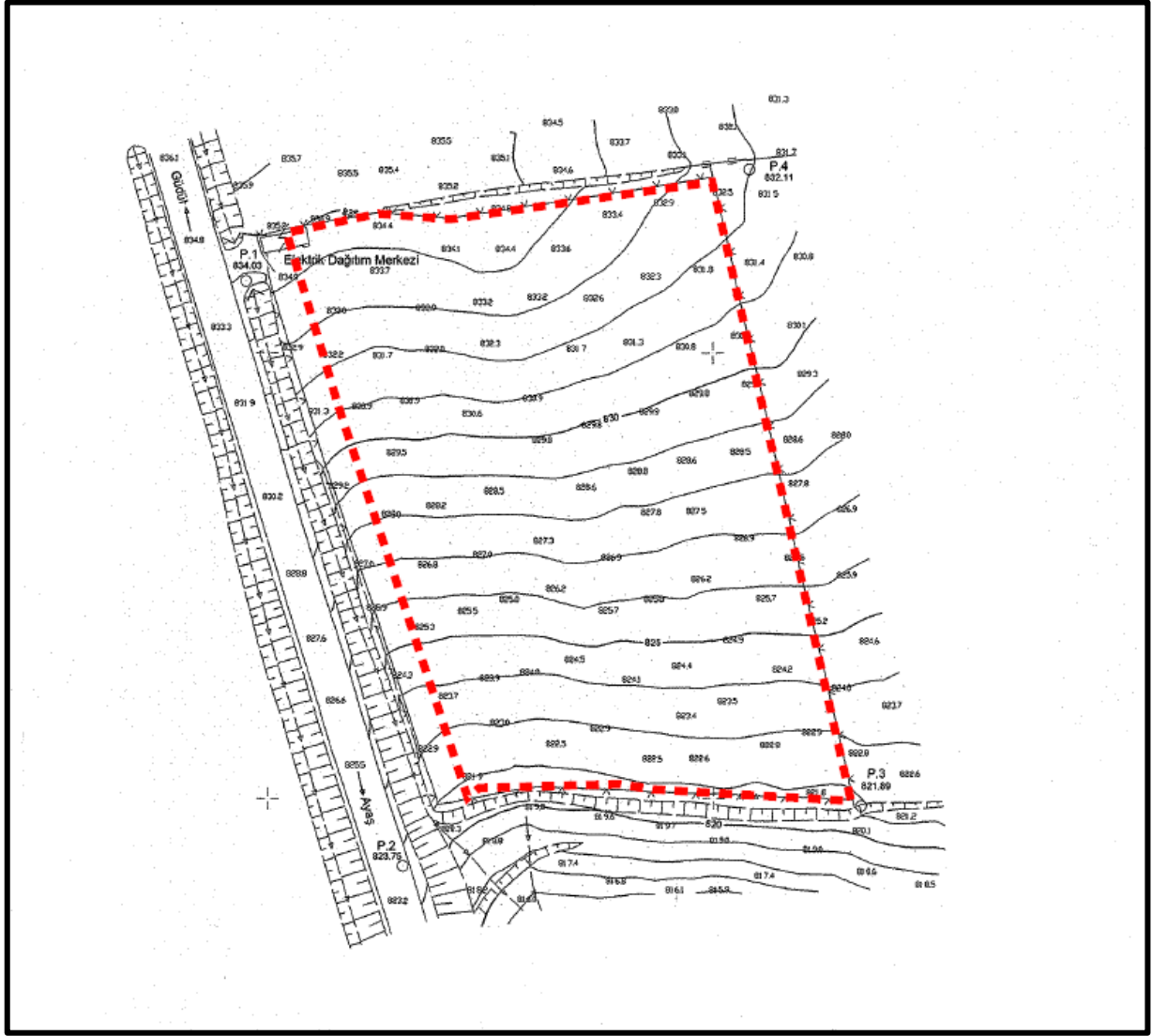


Harita 10. İmar Planına Esas Yerleşime Uygunluk Haritası

## 2. EŞİK SENTEZİ

Bu raporda verilen bilgi ve belgeler ile kurum görüşleri neticesinde eşik sentezi oluşturulmuştur.

Gelen kurum görüşleri ve arazi incelemesi ardından, alan içerisinde herhangi bir eşik olmadığı belirtilmiştir.



Harita 11. Eşik Sentezi

### 3. MER'İ PLANLAR

#### 3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanına ait 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

#### 3.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanına ait 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

#### 3.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanına ait 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.



## D. ÖNERİ İMAR PLANI

Planlama alışması, ağa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve toplam yüzölçümü 1,20 hektar olan 874 ada 21 parsel numaralı taşınmazın tamamını kapsamaktadır.

### 1. PLAN GEREKÇESİ

Bu plan, Ankara İli, Gdl İlçesi, ağa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve Akar Unlu Mamüller İnş. Beyaz Eşya ve Nak. Ltd. şti'ye ait olan 874 ada 21 parsel numaralı taşınmaz üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan Güneş Enerjisi Santrali (GES) yatırımlı doğrultusunda hazırlanmıştır.

#### 1.1. AğRI MEKTUBU

Akar Unlu Mamüller İnş. Beyaz Eşya ve Nak. Ltd. şti tarafından yapılan lisanssız elektrik üretim tesisi başvurusu, Başkent Elektrik Dağıtım A.ř. Komisyonu tarafından değerlendirilmiş olup, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik retim Yönetmeliği'nin 5. maddesinin 1. fıkrasının (h) bendi kapsamında 19.06.2025 tarihli ağrı mektubu ile uygun bulunmuştur.

Akar Unlu Mamüller İnş. Beyaz Eşya ve Nak. Ltd. şti tarafından, Ankara İli, Gdl İlçesi, ağa Mahallesi 874 ada 21 parsel üzerinde kurulması planlanan Güneş Enerjisi Santrali (GES), 960 kWe kurulu güce sahip olacak şekilde projelendirilmiştir.

| GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU |                                                                                               |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| BAŞVURU NUMARASI                                                            | BAŞKENT-GES-2760                                                                              |                      |
| BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ                                 | AKAR UNLU MAMULLERİ İNŞAAT BEYAZ EŞYA VE MAK. LTD. ŞTİ. SAMSUN YOLU 20.KM NO:355 MAMAK/ANKARA |                      |
| TESİS ADI                                                                   | AKAR UNLU MAMULLERİ-GES                                                                       |                      |
| DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ                                            | 30.04.2025                                                                                    |                      |
| ÜRETİM TESİSİNİN YERİ                                                       | İL                                                                                            | Ankara               |
|                                                                             | İLÇESİ                                                                                        | Güdül                |
|                                                                             | KÖY/MAHALLE                                                                                   | Çağa                 |
| TEKNOLOJİ TÜRÜ                                                              | Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler                         |                      |
| UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli                                           | Diğer Sistemler;                                                                              |                      |
| FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ                             | Arazi / 5-1-(h) Maddesi                                                                       |                      |
| Baglantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWP)     | Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı                                                       |                      |
| Baglantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı           | 960 / 1126,4                                                                                  |                      |
| 1/25000 ölçekli pafta adı                                                   | SİNCAN                                                                                        |                      |
| Projeksiyon Sistemi                                                         | H28D2                                                                                         |                      |
| Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)                                      | GK Central Meridian 33 (ITRF - 3°)                                                            |                      |
|                                                                             | 12075,16                                                                                      |                      |
| TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI                                  |                                                                                               |                      |
| TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI                                   | Doğu (sağa değer)                                                                             | Kuzey (yukarı değer) |
| K1                                                                          | 434604,431                                                                                    | 4443627,754          |
| K2                                                                          | 434625,399                                                                                    | 4443631,375          |
| K3                                                                          | 434640,927                                                                                    | 4443630,168          |
| K4                                                                          | 434699,602                                                                                    | 4443639,317          |
| K5                                                                          | 434731,180                                                                                    | 4443499,967          |
| K6                                                                          | 434687,456                                                                                    | 4443502,167          |
| K7                                                                          | 434678,398                                                                                    | 4443504,032          |
| K8                                                                          | 434648,057                                                                                    | 4443502,935          |
| K9                                                                          | 434645,357                                                                                    | 4443500,629          |
| K10                                                                         | 434616,538                                                                                    | 4443587,975          |

Düzenlenme Tarihi  
6.02.2025  
3836



ASLI GÜDİR

UYGUNDUR

Eminç AYGÜN  
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı  
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Sayfa 1

Harita 12. Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu

## 2. GENEL KARARLAR

Planlama alanında, alanın konum ve özellikleri belirlenerek fiziksel analizler ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde planlama çalışmaları yapılmış olup, bu kapsamda;

- Arazi eğimi ve plan b t n l    gözetilerek planlama çalışmaları tamamlanmıştır.
- Alanda “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı  retim Tesisi Alanı”  nerilmi tir.

## PROJENİN ÇEVRESEL ETKİLERİ VE ALINACAK ÖNLEMLER

### *Doğal Coğrafya ve Ekolojik Yapıya Etkileri*

Planlama alanında gerçekleştirilecek olan Güneş Enerjisi Santrali (GES) projesi kapsamında yapılacak inşaat faaliyetlerinin, özellikle arazi düzeltme ve temel hazırlık çalışmaları sırasında mevcut topografyada sınırlı değişiklikler yaratması öngörülmektedir. Gerçekleştirilecek toprak i lerinin, yüzey şekillerinde doğal eğimlere uyumlu olarak minimal müdahalelerle yürütülmesi sağlanacak, erozyon ve toprak kaybı riskini azaltmak amacıyla inşaat sürecinde gerekli çevresel tedbirler alınacaktır. Ekosistem üzerinde oluşabilecek geçici etkiler, saha rehabilitasyon çalışmaları ile minimize edilecektir.

### *Mineral ve Enerji Kaynaklarına Etkileri*

Planlama alanı ve çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda ekonomik değer taşıyan herhangi bir yeraltı madeni veya enerji kaynağı bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda, gerçekleştirilecek GES projesinin, bölgedeki mineral veya enerji kaynakları üzerinde herhangi bir olumsuz etkisinin olması beklenmemektedir.

### *Su Kaynaklarına Etkileri*

Planlama alanında yapılacak olan GES, enerji üretiminde fosil yakıt kullanımına gerek kalmadan yalnızca güneş enerjisinden yararlanarak  alı aca ı için, su tüketimi açısından oldukça avantajlı bir sistemdir. Planlama sahasında su kirliliği oluşturacak bir süreç bulunmamakta olup, y zeyssel ve yeraltı su kaynaklarına yönelik herhangi bir olumsuz etkisi oluşması beklenmemektedir.

### *Meteorolojik Yapıya ve Bölge İklimine Etkileri*

Planlanan güneş enerjisi santralinin bölgesel iklim koşullarında veya meteorolojik dengede kayda değer bir değişiklik oluşturması beklenmemektedir. GES sistemleri pasif yapılar olup, atmosferik sıcaklıklar veya ya ı  rejimleri üzerinde herhangi bir olumsuz etkiye neden olmamaktadır.

### *Kültürel Kaynaklara Etkiler ve Alınacak  nlemler*

Proje alanında yapılan saha çalışmaları ve ilgili kurum görüşmeleri neticesinde, kültürel ve tarihi değer taşıyan herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmamıştır. Proje uygulama sürecinde olası bir kültürel bulgu ile kar ıla ılması durumunda ise ilgili koruma kurullarına bilgi verilerek gerekli işlemler yapılacaktır.



### ***Doğal Koruma Alanlarına Etkileri ve Alınacak nlemler***

Planlama alanı içerisinde ve çevresinde herhangi bir doğal sit alanı, milli park, tabiat koruma alanı gibi özel koruma statüsüne sahip alan bulunmamaktadır. Dolayısıyla GES yatırımının doğal koruma alanları üzerinde olumsuz bir etkisi olmayacaktır.

### ***Yangın ve Diğer Ekosistem Tehditleri***

Projede yangın güvenliği en üst düzeyde tutulacak, çalışma sahasında gerekli yangın söndürme ekipmanları hazır bulundurulacaktır. Yangın riskini azaltmak amacıyla tüm inşaat ve işletme süreçlerinde 12.09.1974 tarih ve 15004 sayılı Resm Gazete'de yayımlanan "Yapı İşlerinde İşçi Sağlığı ve İç Güvenliği Tüzüğü"ne tam uyum sağlanacaktır. Ekosistem üzerinde uzun vadede tehdit oluşturacak herhangi bir faaliyet planlanmamaktadır.

### ***Toprak Kaynaklarına Etkileri***

GES kurulumu sırasında araziye yapılacak müdahaleler, yalnızca sistem kurulumunu desteklemek amacıyla ve sınırlı ölçekte olacaktır. Toprak yapısının verimliliğini veya doğal özelliklerini bozacak herhangi bir yoğun inşaat faaliyeti öngörülmemektedir. Proje tamamlandığında alanın doğal karakteri büyük ölçüde korunacaktır.

### ***Arazi Kullanımı ve Beklenen Trendler***

GES projesi ile arazinin mevcut kullanımı kalıcı olarak değiştirilmemekte, sadece enerji üretimine uygun hale getirilmektedir. Tarımsal faaliyetler için kullanılmayan ve üretim dışı olan alanların değerlendirilmesiyle gerçekleştirilecek olan bu proje, uzun vadede bölgedeki arazi kullanım trendlerini olumsuz yönde etkilemeyecek, aksine ekonomik değer yaratacaktır.

### ***Hava Kalitesine Etkileri***

İnşaat faaliyetleri sırasında, toprak işlemleri ve malzeme taşımacılığı kaynaklı geçici toz emisyonları oluşabilecektir. Bu etkiyi azaltmak için çalışma sahası düzenli aralıklarla sulanacak ve malzeme taşımacılığında "Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği" hükümlerine uygun davranılacaktır. İşletme aşamasında ise herhangi bir hava kirliliği oluşumu söz konusu olmayacaktır.

### ***Sosyo-Ekonomik Yapıya Etkileri***

GES projesinin uygulama aşamasında yerel halk için yeni istihdam olanakları yaratılacak, inşaat ve işletme dönemlerinde ekonomik hareketlilik sağlanacaktır. Projenin gerçekleştirileceği alanlarda herhangi bir yeniden yerleşim ihtiyaı bulunmamaktadır. Enerji üretiminin artmasıyla birlikte bölgenin ekonomik gücünde dolaylı ve doğrudan pozitif etkiler beklenmektedir. Ayrıca,



 lke genelinde enerjide dışa ba ımlılı ın azaltılmasına katkı sunarak ulusal ekonomi açısından da önemli bir katma değer oluşturacaktır.

### ***Sonuc lar***

Proje,  evreye duyarlı, sürdürülebilir enerji üretimini destekleyen ve bölgesel kalkınmayı teşvik eden bir girişimdir. Güneş enerjisi santrallerinin en temiz enerji üretim yöntemlerinden biri olması,  evre üzerinde kalıcı olumsuz etkiler bırakmamasını sağlamaktadır. İ aat sürecinde oluşabilecek geçici etkiler için gerekli tüm çevresel önlemler alınacak olup, proje tamamlandığında sahadaki tüm faaliyetler minimum çevresel etkiyle sürdürülecektir. Sonuc  olarak, proje çevresel, ekonomik ve sosyal açıdan olumlu katkılar sunacak ve bölgenin sürdürülebilir gelişimine destek olacaktır.

#### **2.1. ÇED DURUMU**

T.C. Ankara Valiliği  evre,  ehircilik ve İklim De i ikli i İl Müdürlüğü'nün 26.08.2025 tarihli ve 13371390 sayılı kurum görüşünde belirttiği üzere “alan büyüklüğü 1,21 hektar olması nedeniyle ÇED yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmiştir.”



Ankara İli Gündül İlçesi Çağ Mahallesi 874 Ada 21 Parselde 960 Kwe/1126,4 Kwp Kurulu Gücünde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı- Plan Açıklama Raporu



T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-53430385-220.03-13371390  
Konu : ÇED Muafiyeti Hk.

26.08.2025

AKAR UNLU MAMÜLLERİ İNŞ. BEYAZ EŞYA VE NAK. LİMİTED ŞİRKETİNE  
(Samsun Yolu 20. Km. No:359 Mamak/ANKARA)

İlgi : 25/08/2025 tarihli ve "220746" Referans No'lu Başvuru (20.08.2025 tarihli ve 13536017 sayılı yazı).

İlimiz, Gündül İlçesi, Çağ Mahallesi, 874 ada 21 parsel adresinde adresinde tarafınızca yapılması planlanan "1,21 hektar alan büyüklüğünde Güneş Enerji Santrali" faaliyetinin ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanda netcad ölçümünde 12.141,573 m<sup>2</sup> (1,21 hektar) alan büyüklüğünde toplam kurulu gücü 960 kWe olan ve 2048 adet güneş paneli ile oluşturulan güneş enerji santralinin yapılmasının planlandığı ve Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'den alınmış 03.07.2025 tarihli bağlantı anlaşması çağrı mektubunun yer aldığı anlaşılmış olup, söz konusu faaliyet 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı ÇED Yönetmeliği Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler Listesi EK II'nin 41. Maddesi (Değişik:RG-26/6/2025-32938) "Proje alanı 7,5 hektar ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)" kapsamında yer almakta olup, **alan büyüklüğü 1,21 hektar olması nedeniyle ÇED yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmiştir.**

Ancak, anılan faaliyet ile ilgili olarak; 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkan yönetmeliklere uyulması ve diğer mer'î mevzuat kapsamında öngörülen gerekli tüm izin/tedbirlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunması ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi, proses kapsamında değişiklik veya kapasite artışının planlanması durumunda başvuru yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ahmet KIRMIZI  
İl Müdürü a.  
İl Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 33D3D6CC-121B-4B14-82A2-164E980649BC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>  
Necatibey Cad. No:98 Kızılay Çankaya/Ankara  
Tel:0.312.219 77 91 (5 Hat) Fax:0.312.219 73 07  
KEP: [ankaracevrevesehircilik@hs01.kep.tr](mailto:ankaracevrevesehircilik@hs01.kep.tr)  
KEP Adresi: [ankaracevrevesehircilik@hs01.kep.tr](mailto:ankaracevrevesehircilik@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Melek SIVRI  
Şehir Plancısı

Harita 13. ÇED Kurum Görüşü

### 3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ

Planlama alanı kapsayan daha önce yapılmış ve yürürlükte olan bir plan bulunmadığından, alanın 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Güneş Enerji Santrali'nde E=0,70 Yençok=6.50 m. olarak belirlenmiştir.

Trafo alanı E=1,00 Yençok=6.50 m. olarak belirlenmiştir.

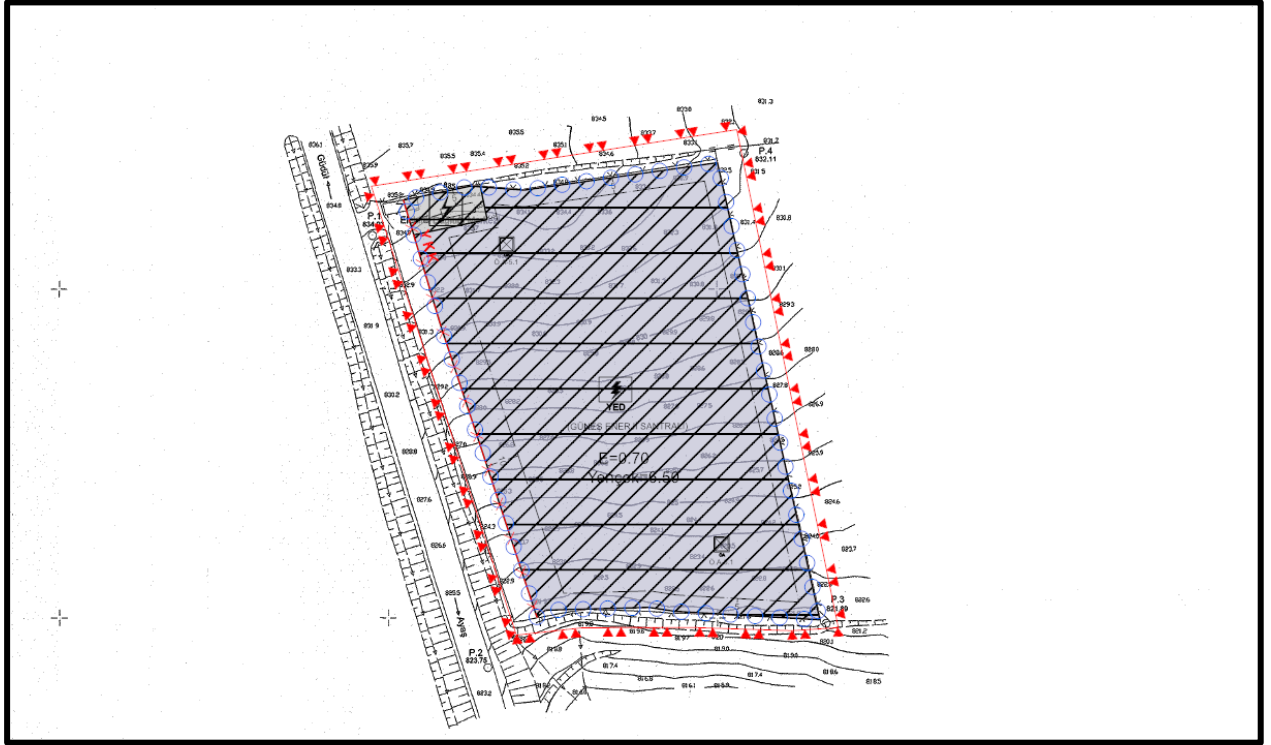
Bahse konu parseller üzerinde, Akar Unlu Mamüller İnş. Beyaz Eşya ve Nak. Ltd. Şti. tarafından, kendi tesislerinin enerji ihtiyacını karşılamak, çevre dostu ve sürdürülebilir üretim faaliyetlerini desteklemek amacıyla, lisanssız üretim tesisi kapsamında Güneş Enerjisi Santrali (GES) kurulması planlanmıştır. Bu proje ile, yenilenebilir enerji kullanımının artırılması ve enerji maliyetlerinin düşürülmesi hedeflenmektedir.

Güneş Enerjisi Santrali Kurulması için 960 kWe kapasiteye sahip çağrı mektubu alınmış akabinde TEDAŞ'a sunulan GES projesi onaylanmıştır.

Ankara İli Gündül İlçesi Çağa Mahallesi 874 Ada 21 Parsel Ges Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 2. Ankara İli Gündül İlçesi Çağa Mahallesi 874 Ada 21 Parsel Ges Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

| FONKSİYON                                                    | ALAN (M <sup>2</sup> ) | ORAN (%)      |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|
| Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı | 11.836,94              | 97,90         |
| Trafo Alanı                                                  | 254,31                 | 2,10          |
| <b>TOPLAM</b>                                                | <b>12.091,25</b>       | <b>100,00</b> |



Harita 14. Ankara İli Gündül İlçesi Çağa Mahallesi 874 Ada 21 Parsel Ges Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Ankara İli, Gdl İlçesi, ağa Mahallesi, 874 Ada,  
21 Parsele ilişkin 1/1.000 lekli Uygulama İmar Planı

**EKİ:**

**Plan Açıklama Raporu**