

ANKARA İLİ POLATLI İLÇESİ

SAZILAR MAHALLESİ

128 ADA 23 NUMARALI PARSELİN BİR KISMINDA

ÖN/11863-18/05549 ÖNLİSANS NUMARALI

DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU	3
2. PLANLAMA ALANININ TANIMI	3
2.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	4
2.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI VE ERİŞEBİLİRLİK.....	5
2.4. PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ	6
3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	7
3.1. JEOLJİK YAPI VE DEPREM DURUMU	8
3.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	9
3.2.1. GÜNEŞ ENERJİSİ	10
4. PLANLAMA ALANININ DEMOGRAFİK YAPISI.....	11
5. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	11
6. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI	12
7. PLANLAMA ALANINA AİT HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	13
8. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	13
9. ÜST ve ALT ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	13
10.İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU	13
10.1. ÖNLEMLİ ALANLAR-2.4. (ÖA-2.4) ÖNLEM ALINABİLİCEK NİTELİKTE ERİME BOŞLUKLARI AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR.....	15
11.ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) RAPORU	18
12.PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI.....	18
12.1. PLAN GEREKÇESİ.....	18
12.2. PLAN KARARLARI	23

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri	3
Şekil 2. Planlama Alanının Ankara İlindeki Yeri.....	4
Şekil 3. Ankara İli İdari Bölünüşü.....	5
Şekil 4. Ankara İli Karayolları Ağı	6
Şekil 5. Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü (Uzak)	6
Şekil 6. Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü (Yakın)	7
Şekil 7. Türkiye Deprem Tehlike Haritası (AFAD, 2018)	9
Şekil 8. Kadastral Durum	12
Şekil 9. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	14
Şekil 10. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Durumu	15
Şekil 11. ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Akköy Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisans Belgesi 1 Sayfa.....	19
Şekil 12. ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Akköy Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisans Belgesi 2 Sayfa.....	20
Şekil 13. ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Akköy Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisans Belgesi 3 Sayfa.....	21
Şekil 14. ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Akköy Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisans Belgesi 4 Sayfa.....	22
Şekil 14. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	24

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Polatlı İlçesinin Nüfus Detay Bilgileri (TUIK-2024)	11
Tablo 2. Alan Dağılımı.....	23

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sazılar Mahallesi, 128 ada 23 numaralı parselin bir kısmında ÖN/11863-18/05549 önlisans numaralı “Akköy Depolamalı Güneş Enerji Santrali” projesi kapsamında imar planı talep edilmektedir.

Bu doğrultuda 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri doğrultusunda Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sazılar Mahallesi, 128 ada 23 numaralı parselin bir kısmında ÖN/11863-18/05549 önlisans numaralı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı; plan paftaları, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.

2. PLANLAMA ALANININ TANIMI

2.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

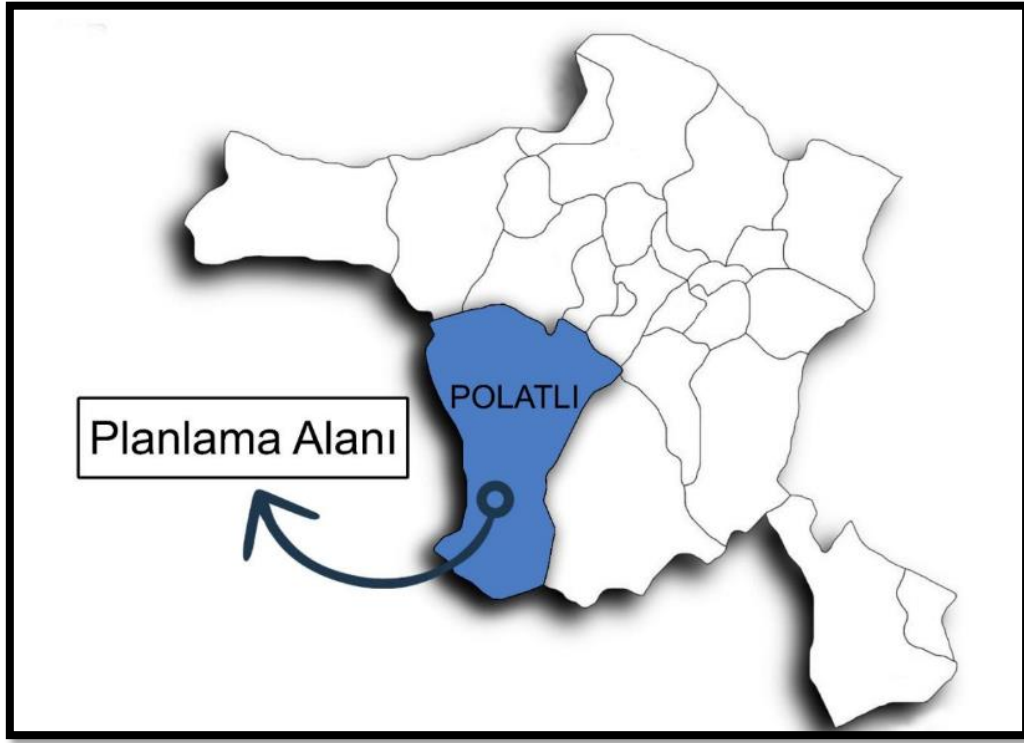
Planlama alanı; Ankara İli, Polatlı İlçesi sınırları içerisinde kalan ve tapunun Sazılar Mahallesi 128 ada 23 numaralı parselde kayıtlı taşınmazların bir kısmını kapsamakta olup yaklaşık 82 hektar büyüklüktedir.

Planlama alanını (GES) kapsayan Polatlı İlçesinin idari olarak bulunduğu Ankara İli, NUTS ‘a (İstatistiki Bölge Birimi Sınıflandırılması) göre Düzey 1’de 12 bölgeden biri olan Batı Anadolu bölgesini Konya’yla paylaşmaktadır. Düzey2 ‘de 26 bölgeden biri olan TR51 bölgesindeki tek ildir. Düzey 3’te ise her il için ayrı bir bölge birimi kullanılmaktadır. İç Anadolu Bölgesinin Yukarı Sakarya Bölümünde yer alan Ankara, 38° 33’ ve 40° 47’ kuzey enlemleriyle 30° 52’ ve 34° 06’ doğu boylamları arasında yer almaktadır. Ankara; Türkiye’nin TÜİK 2018 verilerine göre 5.503.985’lik nüfusuyla İstanbul’dan sonra en büyük nüfuslu kentidir. Kızılırmak ve Sakarya Nehirleri, İç Anadolu ile bu bölgeyi denizden ve diğer bölgelerden ayıran sıradağlar arasında yerleşime elverişli bir kuşaktır. (Şekil 1).



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

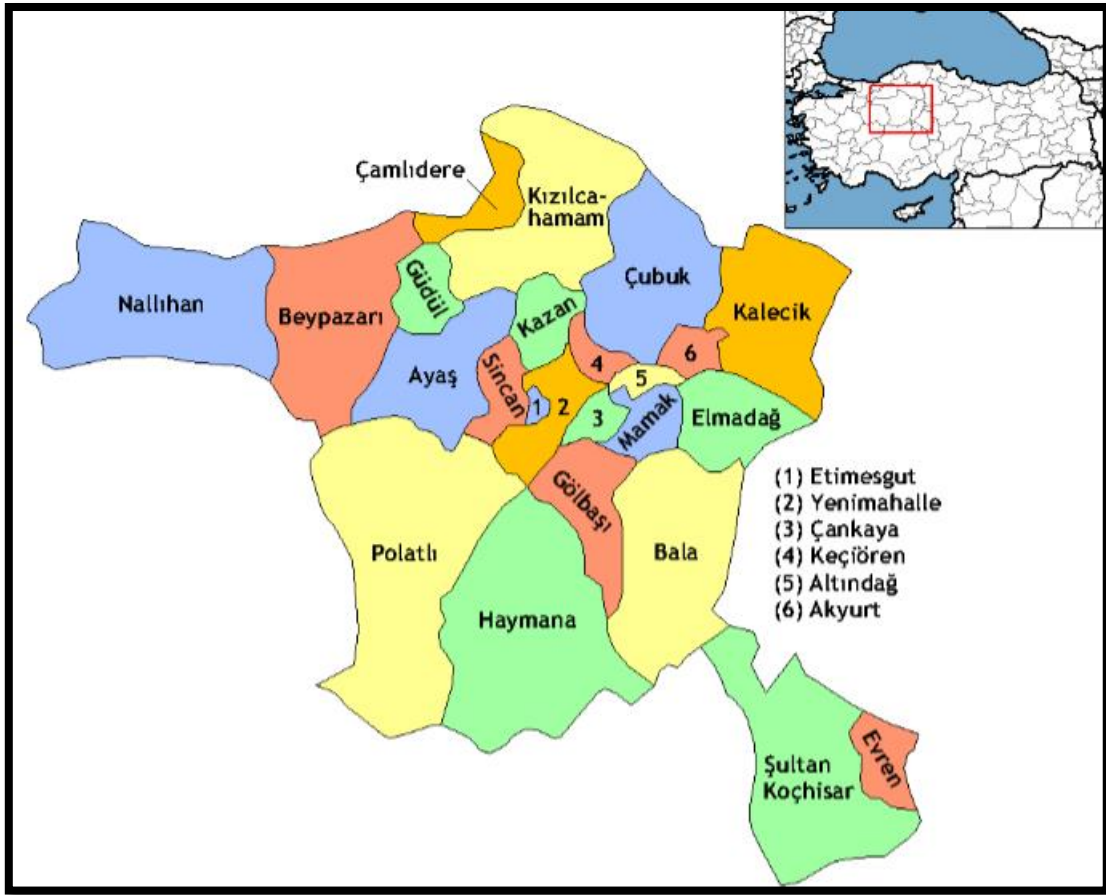
Polatlı bağılı olduğu Ankara iline 73 kilometre mesafe uzaklıktadır. Polatlı, Ankara ilinin batı kesiminde, Eskişehir-Ankara Devlet Yolu üzerinde Ankara'ya en yakın ilçedir (76 km). 1Ağustos 1926 tarihinde 877 sayılı kanunla ilçe olmuştur. Polatlı İlçesinde insan yerleşiminin bilinen en eski tarihi M.Ö. 3000 yıllarına kadar dayanmaktadır. Yassıhöyük Mahallesi'nde bulunan antik Gordion Şehrinde M.Ö. 3000 yıllarında yerleşim olduğu bilinmektedir. Bölgede yaşayan belli başlı uygarlıklar sırasıyla, Hitit, Frigya, Lidya, Pers, Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı uygarlıklarıdır (Şekil 2).



Şekil 2. Planlama Alanının Ankara İlindeki Yeri

2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

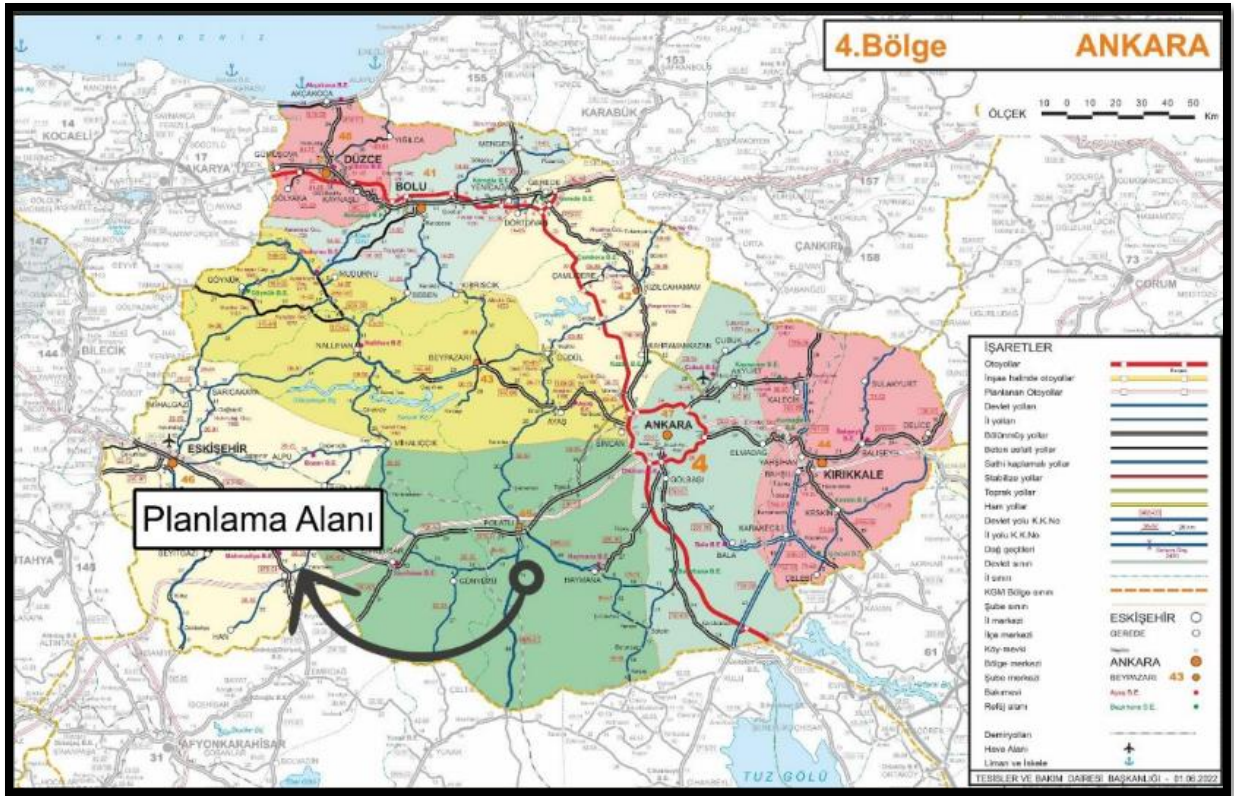
Ankara ili planlama alanının içinde bulunduğu Polatlı ilçesi ile birlikte Akyurt, Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kahramankazan, Kalecik, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Çankaya, Pursaklar, Şereflikoçhisar, Sincan ve Yenimahalle olmak üzere 25 ilçeye sahiptir. Polatlı İlçesi 1 Ağustos 1926 tarihinde 877 sayılı kanunla ilçe olmuştur. İlçenin ilk kuruluşunda 18 köy mevcut olup, Polatlı kazasına bağılı bulunmaktadır. Son verilere göre, Ankara ilinde 25 ilçesi bulunurken, planlama alanının içinde bulunduğu Polatlı ilçesinin ile 95 adet mahallesi bulunmaktadır. (Şekil 3).



Şekil 3. Ankara İli İdari Bölünüşü

2.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI VE ERİŞEBİLİRLİK

Polatlı İlçesine ulaşım karayolu ve demiryolu ile sağlanmaktadır. İlçeye Doğudan Mamak'tan başlayan Sincan, Batıdan Eskişehir il sınırı bağlayan demiryolu üzerinde banliyö treni düzenli olarak erişmektedir. Ankara'yı Eskişehir ve Konya illerine bağlayan Yüksek Hızlı Tren Hattı Polatlı ilçesinden geçmektedir ve kavşak görevi görmektedir. 2009 Mart ayında, Ankara-Eskişehir Yüksek Hızlı Tren Hattı, 2011 Ağustos ayında ise, Ankara-Konya Yüksek Hızlı Tren hattı hizmete açılmıştır. Karayollarının tamamı asfalt kaplama olan yolların bakım ve onarımı ilgili Belediyesi tarafından yapılmaktadır. Çevre yolu ile tüm komşu İlçelere bağlantılıdır. Ayrıca çevre illerden Konya, Eskişehir, İstanbul ve Kırıkkale bağlantısı vardır. Karayolları 4.Bölge Müdürlüğümüze bağlı 45. (Polatlı) Şube Şefliğimizin sorumluluğunda toplam 615 km yol ağı bulunmaktadır. İlçenin merkezi ile mahalleleri arasındaki ulaşımı belediye otobüsleri, minibüs (Dolmuş), Özel Halk Otobüsleri ve ticari taksiler ile sağlanmaktadır. Polatlı önemli ulaşım güzergâhları üzerinde yer almaktadır. Özellikle Ankara-Eskişehir karayolunun şehirden geçmesi, araştırma sahasına bir kavşak noktası özelliği katmıştır. Bir başka deyişle İç Anadolu Bölgesi'nin Eskişehir üzerinden Ege ve Marmara bölgelerine açılan kapısı durumundadır. Ayrıca şehirde bulunan yüksek hızlı tren garı sayesinde Konya, Eskişehir ve İstanbul illerine ulaşımında zaman tasarrufu sağlanmaktadır.



Şekil 4. Ankara İli Karayolları Ağı

2.4. PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ

Planlama alanı, Ankara İli, Polatlı İlçesi sınırları içerisinde kalan ve tapunun Sazılar Mahallesi 128 ada 23 numaralı parselde kayıtlı taşınmazın bir kısmını kapsamakta olup yaklaşık 82 hektardır. Planlama alanına ait uydu görüntüsü Şekil 5 ve 6'da gösterilmiştir.



Şekil 5. Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü (Uzak)



Şekil 6. Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü (Yakın)

3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama Alanını kapsayan Ankara İli, İç Anadolu Bölgesinin Yukarı Sakarya Bölümünde, 380 33' ve 400 47' kuzey enlemleriyle 300 52' ve 340 06' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Ankara kuzeyde Bolu ve Çankırı, doğuda Kırıkkale, Kırşehir, güneyde Aksaray ve Konya, batıda ise Eskişehir illeriyle çevrilidir. Ankara, Orta Anadolu'nun kuzeybatısında bulunan Kızılırmak ve Sakarya Nehirlerinin kollarının oluşturduğu ovalarla kaplı bir bölgededir. Orta kesimlerinden kuzeye doğru yaklaştıkça Haymana-Bala hattının kuzeyinde Kuzey Anadolu Sıradağları ile irtibatları bulunan dağ sıraları belirir. Kuzeyde, Çubuk ve Kızılcahamam ilçelerinde yer yer sarp görünüşlü Yıldırım, Işık ve Yakut Dağları, batıda Ayaş, Beypazarı ve

Nallıhan ilçelerinin kuzey sınırları, Karakiriş, Kartal ve Manastır Dağları ile çevrilmiştir. Güney bölgedeki dağlar tatlı meyilli, yuvarlak sırtlı ve üzerleri düzdür. Bu alanda yükseklikler 1050-1500 m arasındadır.

Planlama alanının bulunduğu Polatlı İlçesi, İç Anadolu Bölgesi'nin Yukarı Sakarya Bölümü'nde Ankara metropolünün güney batısında 39° 34 Kuzey enlemler ile 32° 6 Doğu boylamları arasında yer alan bir şehir yerleşmesidir. Şehrin kuzey kesiminde Yenimahalle (Ankara), Sincan (Ankara), Ayaş (Ankara) ve Beypazarı (Ankara) ilçeleri yer almaktadır. Batısında Eskişehir, güneyinde Konya, doğusunda ise Haymana (Ankara) ilçeleri ile çevrilidir. Ankara'ya 76 km mesafede Ankara-Eskişehir karayolu üzerinde yer alan yerleşme 3959.9 ha'lık bir alanda kurulmuştur.

Polatlı şehri genel itibariyle yerleşme açısından problem oluşturmeyen bir arazi üzerinde kurulmuştur. Şehrin neredeyse tamamının yerleşmiş olduğu sahada eğim %5'in altında kalmaktadır. Kısmen eğimli arazide kurulmuş olan mahallelerde mevcuttur. Kuzey kesimindeki Gazi Mahallesi ile güney kesimde yer alan Yenimahalle ve Gülveren mahallelerinde eğim genel itibariyle %15'i aşmamaktadır. %20'den daha fazla eğimli sahalar yerleşmenin bir nevi doğal sınırını teşkil etmektedir.

Genel itibariyle şehrin yerleştiği saha, batıya doğru gittikçe daralan bir vadi görünümündedir. Bu vadi, batıya doğru gidildikçe iyice daralır ve yalnızca karayolu ve demiryolunun geçmiş olduğu bir boğaz halini alır. Polatlı şehri bugünkü yerleşim alanı ile bu vadinin iki tarafında kurulmuştur.

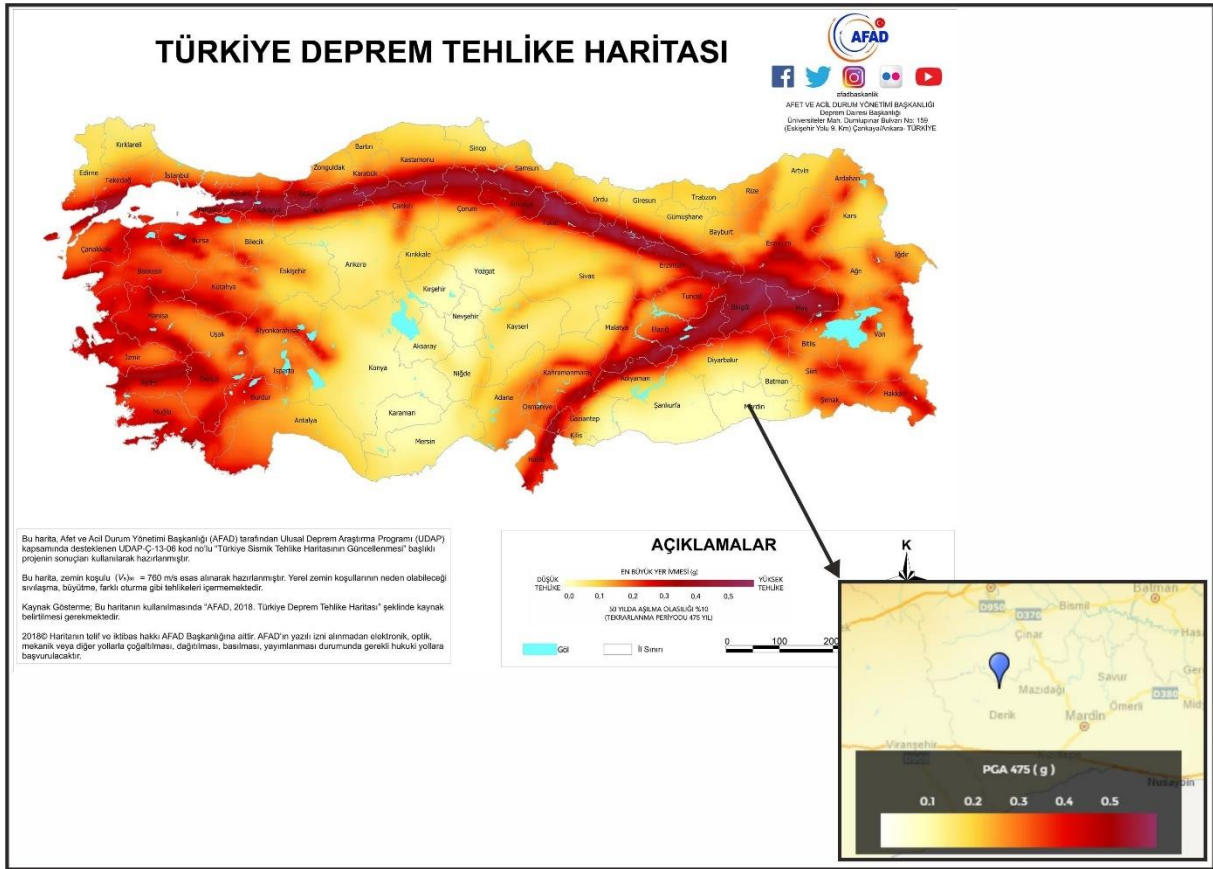
Yöredeki toprak zeminler, Miyosen ve daha yaşlı kayalardan oluşan bir temeldeki çanakların Pliyosen'den itibaren dolduran karasal çökellerdir. Çakıllı, kumlu, fakat daha çok siltli ve killi katmanlardan oluşan Pliyosen çökelleri, çevredeki kayaların özellikle andezitik volkanitlerin bozulma ürünlerinin, çukur alanları dolduran sığ göllerde ve yayvan akarsu vadilerinde çökmesi sonucunda oluşmuştur. Çökeller, genellikle kırmızımsı kahverengi, yer yer de gri-bej görünümündedir ve ince taneli düzeylerinde egemen olan kil minerali montmorillonittir. Ankara bölgesinde Pleyistosen, daha çok bölgesel yükselme ve buna koşut olarak, seki oluşumlarının egemen olduğu bir dönem olarak bilinir. Holosen alüvyonları ise Ankara Çayı'nın iki yanında, yüzeysel bir örtü halinde izlenir.

3.1. JEOLJİK YAPI VE DEPREM DURUMU

Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

Genel bir tanımla depremsellik (sismisite), o bölgedeki tektonik aktivitenin bir fonksiyonu olarak belirlenir. Bölgede oluşan depremlerin parametrelerini, sıklığını ve episantral şiddet-mesafe bağıntılarını kapsar. Yani bölgede oluşan depremlerin bütün özelliklerini tespit etmek anlamına gelir. Bir bölgenin depremselliğinin belirlenmesinden amaç, depreme dayanıklı yapı projelerinin hazırlanmasına yardımcı olmaktır. Bu nedenledir ki en önemli husus, belli bir zaman aralığı içinde, bölgede oluşacak en büyük deprem kuvvetini önceden tahmin etmektir.

Bu çalışmada 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.



Şekil 7. Türkiye Deprem Tehlike Haritası (AFAD, 2018)

3.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Genellikle karasal iklimin hüküm sürdüğü Ankara’da farklı iklimler de vardır. Güneyde İç Anadolu’nun hususiyeti olan step-bozkır iklimi, kuzeyde ise Karadeniz bölgesinin yumuşak ve yağışlı özelliği görülür. Ankara ilinin kışları çok soğuk ve yazları da çok sıcaktır. Yıllık ısı değişikliği 40°C ile -24,9°C arasındadır. Ortalama yağış ilçelerde farklıdır. Yağış 300 mm ile 540 mm arasında, havadaki nem oranı ise % 40-79 arasında değişir. Gece ve gündüz arasındaki sıcaklık farkı fazladır. Tuz gölüne inildikçe yağış azalır. Ortalama karlı gün sayısı bir ayı geçmez. İlçede İç Anadolu bölgesinin karakteristik iklimi olan karasal iklim tipi görülür. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk, kar ve yağmur yağışlıdır. Yıllık yağış miktarı ortalama 360mm dir.

Polatlı topraklarının tamamına yakını çok çeşitli kireçtaşlarının üzerinde kurulmuştur. Az yağıştan dolayı karbonatların biriktiği kalsimorfik oluşumun gerçekleştiği yer yer killi, killi-tınlı, tınlı tekstürlerde olup kireç oranı toprak yapısı içinde oldukça fazla miktardadır. Bölgenin doğal bitki örtüsü bozkır ve steplerdir. Bozkırlarda geven otu ve diğer otsu bitkiler hakimdir, nehirlerin kenarında bulunan korularda söğüt, ığde, akasya, ahlat, yabani erik, armut ve karaçalıya rastlanır. Polatlı hem iklim hem de arazi olarak hububat ekimine elverişli olduğu için bölgemizin ikinci hububat ambarı durumundadır.

3.2.1. Güneş Enerjisi

Hızlı bir artış gösteren nüfus ve sanayileşme enerji ihtiyacını da beraberinde getirmiştir. Enerjinin çevresel kirliliğe yol açmadan sürdürülebilir olarak sağlanabilmesi için kullanılacak kaynakların başında ise güneş enerjisi gelmektedir. Güneş enerjisi, kurulum ve kullanım kolaylığı olmasının yanı sıra çevreyi kirlilememesi ve zararlı atık oluşturmaması gibi özelliklere sahip bir yenilenebilir enerji kaynağıdır. Güneş enerjisi, güneşin çekirdeğinde yer alan füzyon süreci ile (hidrojen gazının helyuma dönüşmesi) açığa çıkan ısıma enerjisidir. Güneş, yaklaşık $3,9 \times 10^{26}$ W güç yayan, temiz ve tükenmez bir yenilenebilir enerji kaynağıdır. Güneşten yayılan bu enerjinin çok az bir miktarı Dünyaya ulaşmaktadır. Atmosferin dış yüzeyindeki her metrekareye ortalama 1.367 W güç düşmektedir. Atmosfere gelen bu ışımanın genellikle X ışınlarından ve ultraviyole ışıklardan oluşan bir kısmını emerken bir kısmını ise yansıtmaktadır.

Güneş enerjisinden elektrik üretimi için birden fazla metot olmasına rağmen genel olarak eğilim güneşten gelen ışığın doğrudan elektriğe çevrildiği fotovoltaiik sistemlere yoğunlaşmıştır. Güneş enerjisinden yararlanma konusundaki çalışmalar özellikle 1970'lerden sonra hız kazanmış, güneş enerjisi sistemleri teknolojik olarak ilerleme ve maliyet bakımından azalma göstermiş, çevresel olarak temiz bir enerji kaynağı olarak kendini kabul ettirmiştir. Özellikle temiz bir enerji kaynağı olması ve kurulumdan sonra düşük maliyetle çalışması güneş enerjisinin önemini arttırmaktadır. Güneş, dünyanın en önemli enerji kaynaklarından biridir ve çevre açısından temiz bir enerji kaynağı özelliği taşıdığı için fosil yakıtlara alternatif olabilmektedir. Dünyada ve Türkiye’de bilim ve teknolojinin gelişmesi ile birlikte enerji ihtiyacı gün geçtikçe artmaktadır.

Ülke gereksinimlerini karşılamak için enerji üretiminde alternatif arayışlar içinde olmak, teknik ve ekonomik gelişmeleri yakından izlemek, enerji alanındaki gelişmeleri sürdürebilmek ve yürütebilmek kaçınılmaz olmuştur. Petrol, kömür ve doğalgaz gibi fosil yakıtların neden olduğu çevresel ve ekonomik etkiler neticesinde, enerji açığı yenilebilir enerji kaynaklarına yönelmiştir. Çevrenin zarar görmesini engellemek, meydana gelen zararı en aza indirmek, küresel ısınmayla baş edebilmek ve doğadaki karbon salınımını azaltmak için ‘Yeşil Enerji’ hem ülkemizin hem de dünyanın en temel ihtiyacı haline gelmiştir. Enerji üretimi teknolojisinde ve enerji kaynakları seçiminde, çevresel faktörlerin dikkate alınması ve enerji kullanımında verimliliğe özen gösterilmesi gün geçtikçe daha çok önem kazanmaktadır.

Yenilenebilir enerji kaynaklarının oldukça önemli bir konuma geldiği günümüzde bu alanda yapılan çalışmalar da hız kazanmıştır. Dünyada ve Türkiye’de yenilenebilir enerji kaynakları arasında oldukça önemli bir yere sahip olan güneş enerjisinin elektrik üretimindeki payı gün geçtikçe artmakta ve bu alanda yapılan çalışmalar da giderek önem kazanmaktadır.

4. PLANLAMA ALANININ DEMOGRAFİK YAPISI

Ankara nüfusu 2024 yılı verilerine göre 5.864.049' dir. Açıklanan bu nüfusun 2.888.062'si erkek; 2.975.987'si kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,25 erkek, %50,75 kadındır.

Ankara İli Polatlı İlçesinin 2024 yılı ilçe toplam nüfusu 130.0515 kişidir. Bu nüfusun 64.875'i erkek; 65.640'ı kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise %49,71 erkek, %50,29 kadındır.

Tablo 1. Polatlı İlçesinin Nüfus Detay Bilgileri (TÜİK-2024)

ANKARA POLATLI NÜFUSU DETAY			
Bağlı Olunan İl Adı	ANKARA	İlçe Merkez Kadın Nüfusu	65.640
Toplam Nüfus	130.515	Belde ve Köyler Toplam Nüfusu	0
Toplam Erkek Nüfusu	64.875	Belde ve Köyler Erkek Nüfusu	0
Toplam Kadın Nüfusu	65.640	Belde ve Köyler Kadın Nüfusu	0
İlçe Merkez Nüfusu	130.515	İlçeye bağlı Köy Sayısı	0
İlçe Merkez Erkek Nüfusu	64.875	İlçeye bağlı Mahalle Sayısı	95

5. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Ankara ilinin yüzölçümünün %14,91'ini Polatlı ilçesi oluşturmaktadır. Sanayi Sektöründe Çalışanların Oranı %10,36'dır. Ülke genelinde 155. sırada yer alan Polatlı'nın sanayileşme açısından önemli bir avantaja sahip olduğu görülmektedir. Hizmetler sektöründe çalışanlar oranı %40,04, ülke sıralaması 119'dur. İşsizlik oranı %7,44'dür. İşsizlik, toplumsal refah ve sanayileşme açısından büyük bir risktir. İşsizlik oranına göre yapılan sıralamada Polatlı 782 ilçe arasında 254. sıradadır. Okur Yazar Oranı %91,39'dur. Tarımsal üretiminin ülke içindeki payı %0,65 olan Polatlı 872 ilçe arasında 15. Sırada yer almaktadır.

İlçelerin Sosyo-ekonomik Gelişmişlik Sıralaması 2004 verilerine göre Polatlı 872 ilçe arasında tarımsal üretimin ülke içindeki payı sıralamasında 15. Sırada yer almaktadır. Tarımsal üretimin bu denli fazla oluşunda ilçenin toplam arazisinin ve toplam arazi içerisindeki tarım arazisi oranının etkisi büyüktür. Toplam arazinin %67,48'i tarım arazisidir.

Polatlı eğitim imkânları açısından önemli avantajlara sahiptir. İlköğretim ve ortaöğretim kademesinde eğitim kurumlarının toplam sayısının 89 olduğu ilçede 50 adet ilköğretim okulu, 10 adet orta öğretim okulu bulunurken bu okullara ilaveten 2 tane özel okul eğitim faaliyetlerini sürdürmektedir.

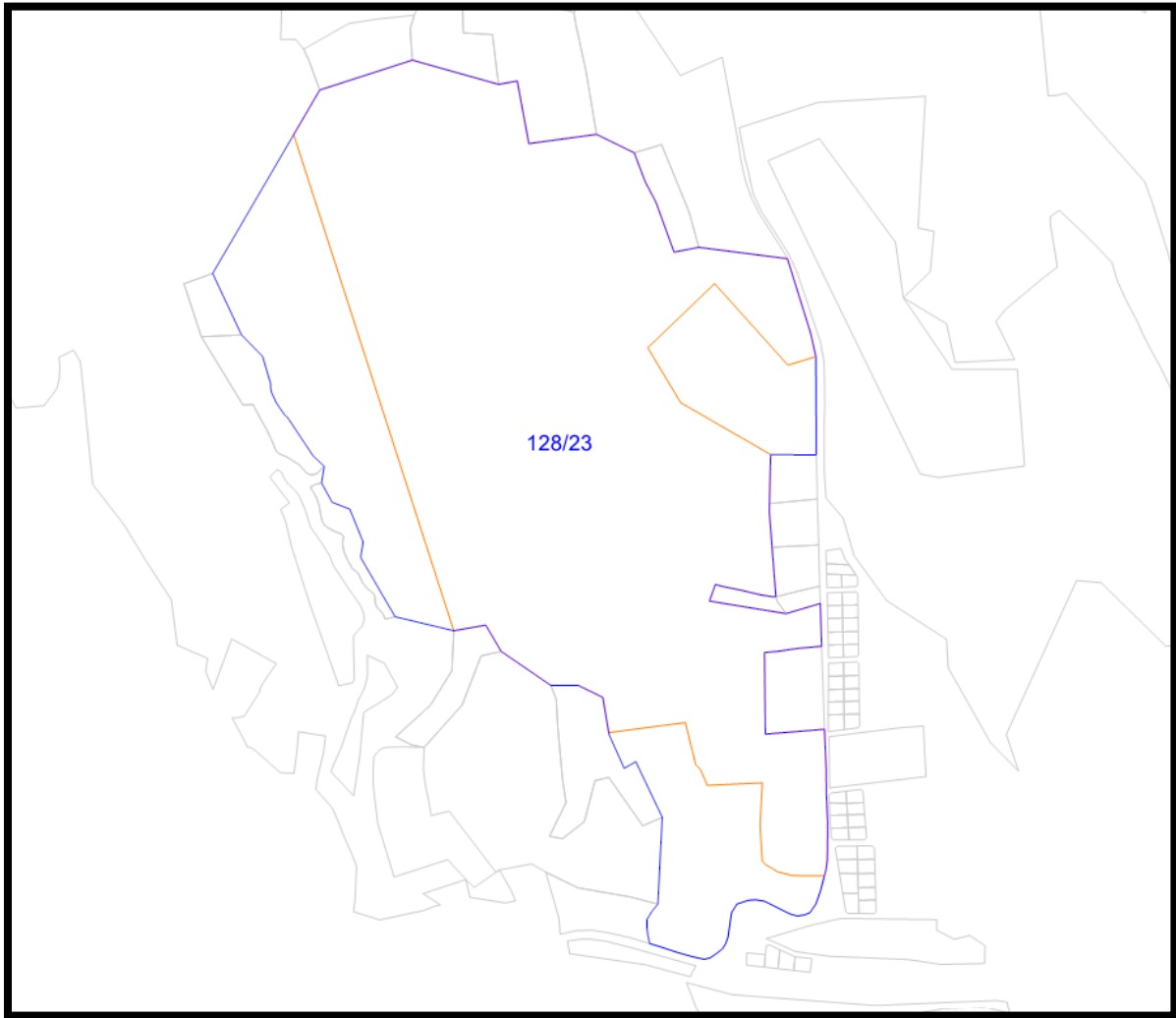
Polatlı hayvancılık alanında önemli merkezler arasında yer almaktadır. Sektörel krizlerin özellikle küçük üreticilerin faaliyetlerine son vermesine sebebiyet vermesi, Polatlı sınırları içerisinde hayvancılık faaliyeti ile uğraşan küçük işletmelerin sayısında azalmaya sebebiyet vermiştir. İşletme sayısındaki azalmanın neticesi olarak yetiştirilen hayvan sayısında da düşüş gözlenmiştir.

Polatlı ilinde üretim yapan işletmeler arasında uluslararası ölçekte sektör lideri olan firmalarda bulunmaktadır. Sektörel anlamda dikkat çekici olan sanayi tesislerinin birbirlerinden oldukça farklı alanlarda üretim yaptığı gerçeğidir. Türkiye'deki önemli sanayi merkezlerinde tekstil, otomotiv gibi sektörlerde ana gövdeyi oluşturan büyük firmalar yanında, yan sanayi dallarında

faaliyet gösteren küçük ve orta ölçekli işletmeler bulunmaktadır. Bu bağlamda Polatlı'da ana gövdeyi oluşturacak ve beraberinde yan sanayi dallarını ortaya çıkartacak bir sektör olmaması önemli bir handikaptır.

6. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı; Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sazılar Mahallesi, 128 ada 23 numaralı parselin bir kısmını kapsamaktadır. Parselin toplam yüzölçümü yaklaşık 110 hektar olup planlama alanı ise yaklaşık 82 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Bahse konu parsel mülkiyeti Kamu Orta Malı'na aittir. Kuvvet Enerji Anonim Şirketi tarafından Ankara ilinde kurulacak olan üretim tesisi üretim tesisi için gerekli olan ve Kamu Orta Malı mülkiyetinde bulunan mera vasıflı taşınmazda alana ilişkin Mera Tahsis Amacı Değişikliği bulunuldu ve izin alındı.



Şekil 8. Kadastral Durum

7. PLANLAMA ALANINA AİT HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı projeksiyonu (UTM) Universal Transvers Merkator 3 Derece ve ITRF96 Dilim No:39 olarak düzenlenmiş olan 1/5000 ölçekli I27-C-09-A numaralı 1 adet hâlihazır paftalarında yer almaktadır.

8. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Planlama alanı; Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sazılar Mahallesi, 128 ada 23 numaralı parselin bir kısmında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına veri oluşturmak amacıyla kurum ve kuruluşlardan görüşleri toplanmış olup görüş yazıları rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

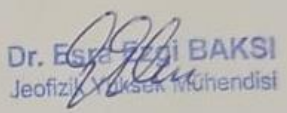
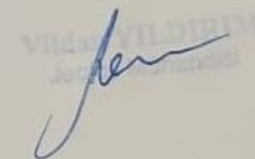
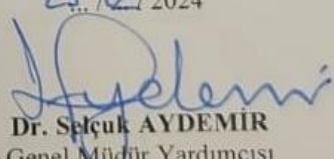
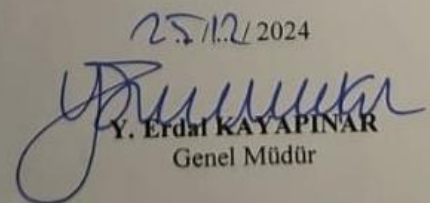
9. ÜST ve ALT ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı Belediye Meclisinin 13.01.2017 gün ve 116 sayı ve 12.05.2017 gün 1002 sayı kararları ile onaylanmıştır. Ancak Ankara 9. İdare Mahkemesinin 28.09.2020 tarih ve E:2018/551, K:2020/1610 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Bu kapsamda söz konusu bölgenin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni, 1/25.000 Ölçekli Nazım, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmadığından plansız alanlar konumundadır.

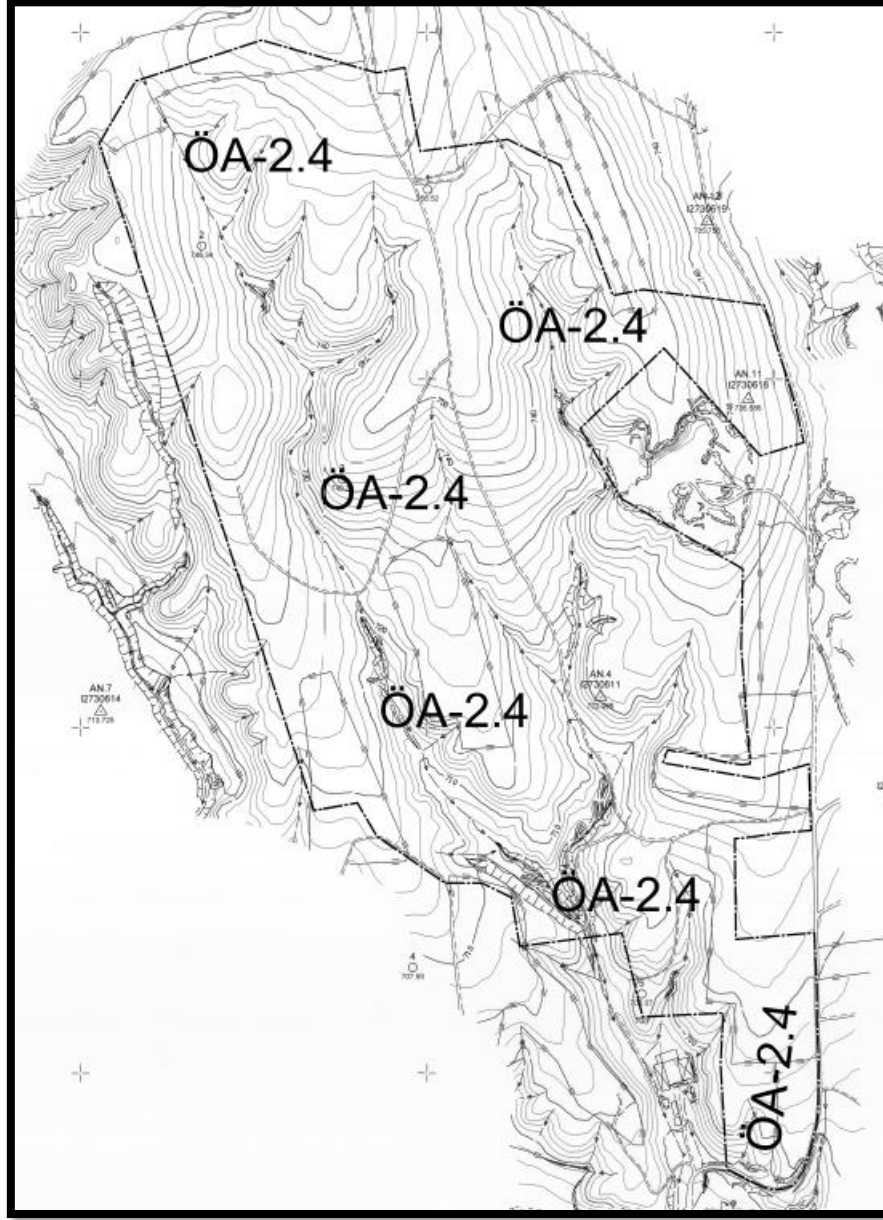
10. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

Planlama alanına ilişkin hazırlanan Ankara İli Polatlı İlçesi Sazılar Mahallesi Sınırında Kalan Ges Alanının İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 25.12.2024 tarihinde onaylanmıştır (**Şekil 9**).

İL	ANKARA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	POLATLI	
BELDE	-	
KÖY/MAH.	SAZILAR MAHALLESİ	
ALAN	85.93 ha.	
ADA/PARSEL	-	
PAFTA	1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ İ27-C-09-A NOLU VE 8 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ İ27-C-09-A-1-A, İ27-C-09-A-1-B, İ27-C-09-A-1-C, İ27-C-09-A-1-D, İ27-C-09-A-2-A, İ27-C-09-A-2-D, İ27-C-09-A-3-A, İ27-C-09-A-4-B NOLU PAFTALAR	 Taner AKSOY Jeoloji Yüksek Mühendisi
YERBİS NO	24001300102025	 Ömer EKLEME Jeofizik Mühendisi
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi		
 Dr. Esra Fırat BAKSI Jeofizik Yüksek Mühendisi		
 Banu SAŞMAZ Jeoloji Mühendisi		
 Alper KAYA Jeoloji Mühendisi		
 Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi		
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.		
23/12/2024  Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı 25/12/2024  Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı		
ONAY		
25/12/2024  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

Şekil 9. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik ve mikrotremor çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında planlama alanının yerleşime uygunluk açısından **Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir.



Şekil 10. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Durumu

10.1. ÖNLEMLİ ALANLAR-2.4. (ÖA-2.4) ÖNLEM ALINABİLİCEK NİTELİKTE ERİME BOŞLUKLARI AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

İnceleme alanının jeolojisini “Miyosen” yaşlı Beypazarı Formasyonuna (Tbe) ait Kahverengi Gri Renkli Yer Yer Konsolide Olmuş Sert Kil olan zemin birimler ve Gri Renkli, Çok Kötü Kaliteli, Çok-Tamamen Ayrışmış, Çok Zayıf Dayanımlı Kumtaşı olan kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %0-10, %10-20, %20-30 arasında değişmektedir. “Miyosen” yaşlı Beypazarı Formasyonuna (Tbe) ait zemin birimler kıvamlılık

indisine göre “Yumuşak, Yarı Sert-Sert-Yarı Katı (Çok Sert)” , sıkışabilirlik derecesi “Orta-Yüksek Sıkışabilir”, Plastiklik derecesi “Plastik”, şişme özelliği “Düşük-Orta-Yüksek”tir. “Miyosen” yaşı Beypazarı Formasyonuna (Tbe) ait birimlerde yapılan karotlu sondajlarda RQD’ye göre “Çok Zayıf” kayaç, ayrışma derecesine göre kaya birimlerin “Çok Ayrışmış” kayaç, nokta yüklemeye göre “Çok Düşük” dayanımlı kayaç grubundadır. İnceleme alanında güncel olarak heyelan, akma, kütle hareketi, kaya düşmesi vb. gözlemlenmemiş olup MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı içerisinde Aktif heyelan, akma vb. kütle hareketi bulunmamaktadır. Ancak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir. İnceleme alanında karstik boşluk gözlenmemiştir. Ancak İnceleme alanında yapılan sondajlarda Kahverengi Gri Renkli Yer Yer Konsolide Olmuş Sert Kil birimler içerisinde yer yer toz halinde, saçınım şeklinde yer yer parçacık halinde jips birimler gözlemlenmiştir. Ayrıca sratigtafik tanımlama ve açılmalarda Miyosen” yaşı Beypazarı Formasyonunda (Tbe) jips birimlerin varlığından bahsedilmiştir. Bu nedenlerle bu alanlarda parsel bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı araştırmalar yapılmalı ve karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında meydana gelebilecek küçük ölçekli karstik boşluklarına yönelik sorunların mühendislik önlemleri ile önlenileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.4 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanında eriyebilen/çözünabilen jips birimlerin varlığı nedeni ile bu alanlarda sadece GES (Güneş Enerji Santrali) yapılabilir. Bunun dışında hiçbir yapı yapılamaz.
- İnceleme alanında erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.
- İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sızılar/atık sızılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.
- Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı vb. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.
- Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.

- Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.
- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- 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 birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka 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 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.
- İnceleme alanında yol, boru hattı, kanalizasyon vb. her türlü alt yapının depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak yapılar için ile “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik”) ile “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)” hükümlerine aynen uygulanması gerekmektedir.
- Ankara İli Polatlı İlçesi Sazılar Mahallesi sınırlarında yer alan 1 adet 1/5000 ölçekli I27-C-09-A nolu paftada sınırları belirtilen, toplam 85.93 hektarlık alanın İmar Planlarına Esas Mikrobölgeleme Etüdü olarak hazırlanan bu rapor, zemin etüt raporu yerine hiçbir şekilde kullanılamaz.

11. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) RAPORU

Kuvvet Enerji Anonim Şirketi adına, Ankara ilinde kurulacak Polatlı İlçesi, Sazılar Mahallesi, 128 ada 23 numaralı parselin bir kısmında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) için ÇED askı tutanakları ve ilgi yazışmalar rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

12. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

12.1. PLAN GEREKÇESİ

Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sazılar Mahallesi, 128 Ada 23 Numaralı Parselde Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 18/05/2023 tarihli ve 11862-1 sayılı Kararı ile Kuvvet Enerji Anonim Şirketi adına, Ankara ilinde kurulacak AKKÖY DGES üretim tesisi için 18/05/2023 tarihinden itibaren 2 (iki) yıl 6 (altı) ay süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere ÖN/11862-1/05508 numaralı Önlisans vermiştir. Önlisansı alınan bu Depolamalı güneş enerji santralinin kurulu gücü 75 MWm/ 55 MWe'dir. Yıllık enerji üretim miktarı 110.000.000 kWh'dır.

Önlisans belgesi Şekil 11, 12, 13 ve 14 'de gösterilmiştir.

Türkiye coğrafi konumu nedeniyle yüksek güneş enerjisi potansiyeline sahiptir. Türkiye'nin güneşten elektrik üretim potansiyeli yapılan hesaplamalar doğrultusunda en az 500 bin MW olarak tahmin edilmektedir.

Ankara İli yenilenebilir enerji kaynaklarının geliştirilmesinde teknoloji alanında yeterli altyapıya sahiptir. Ankara'nın sanayisi, gelişmiş bir şehir olması nedeniyle, Türkiye'nin yenilenebilir enerjide ekipman dışı bağımlılığını azaltabilme potansiyeline sahip olduğu görülmektedir.

Ülke olarak; sanayileşme ve ekonomik kalkınma ile birlikte yeni ve alternatif enerji kaynaklarının kullanımının yaygınlaşması hem nispeten çevre kirliliği hem de ekonomik gereklilik ve dışarıya bağlı enerji üretim metotlarının ağırlığının azaltılması hususlarını beraberinde getirmektedir. Bu kapsamda alternatif ve temiz enerji üretim yöntemlerinden GES (Güneş Enerji Santralleri) de ön plana çıkmaktadır. Enerji üretiminin doğal kaynaklarla üstelik doğal kaynak israfına yol açmadan karşılanabildiği GES tesisleri son yıllarda ülkemizde hızla yaygınlaşma belirtileri göstermektedir. Güneş enerjisinden yararlanma konusundaki çalışmalar özellikle 1970'lerden sonra hız kazanmış, güneş enerjisi sistemleri teknolojik olarak ilerleme ve maliyet bakımından düşme göstermiş, güneş enerjisi çevresel olarak temiz bir enerji kaynağı olarak kendini kabul ettirmiştir.

İmar Planı teklifine konu olan Güneş Enerji Santrali projesi ile ülkemizin içinde bulunduğu elektrik enerjisi darboğazının aşılmasında "Yenilenebilir Enerji Kaynakları" alternatiflerinden güneş enerjisinden faydalanılarak elektrik üretimi amacındadır. Proje alanı; ülkenin artan elektrik enerjisine, güneş enerjisi yönünden katkı sağlayacak potansiyele sahip olarak değerlendirilmiştir.

Güneş enerjisi santralının verimlilik ölçütü kapsamında uygun yer seçimi çok önemli olup Polatlı İlçesi ve özellikle planlama alanı konumu güneş enerjisi santrali kurulumu bakımından yerel iklim durumu, arazi yapısı, arazinin kullanım durumu, şebeke bağlantısı, enerji tüketim bölgelerine yakınlığı, erişilebilirliği, su kaynakları, jeolojik yapısı, mülkiyet durumu ve arazi fiyatları gibi temel yer seçimi kriterleri açısından potansiyele sahiptir. Güneş enerjisi

santrallarının yer seçiminde yürürlükte olan yasal düzenlemeler ve uygulama yönetmelikleri değerlendirildiğinden söz konusu parselde kurulacak olan Güneş Enerjisi Santrali için mevzuat açısından aykırı bir durum söz konusu değildir. Tüm bu değerlendirilmelerden neticesinde yatırımcı tarafından bu plan teklifi hazırlanmıştır.



Şekil 11. ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Akköy Depolamalı Güneş Enerjisi Santrali Ön Lisans Belgesi 1 Sayfa

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu önlisans Kuvvet Enerji Anonim Şirketine aşağıda bilgileri verilen depolamalı elektrik üretim tesisi projesi için verilmiştir.

1- Üretim tesisi projesine ilişkin bilgiler

Proje Adı : Akköy DGEŞ
İli : Ankara
İlçesi : Polatlı
Tesis türü : Yenilenebilir
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı : 110.000.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi : 154 kV, ~ (3+3) km, (iki ayrı hat) 1272 MCM EİH ile Beylikköprü - Gürsöğüt HES EİH'ya girdi - çıktı bağlantı, 154 kV

1.1 Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler:

Kaynak türü : Depolamalı güneş
Toplam kurulu gücü : 75 MW_m / 55 MW_e

1.2 Elektrik depolama ünitesine ilişkin bilgiler:

Ünite teknolojisi : Lityum-İyon
Ünite sayısı : 1 adet
Ünite kurulu güçleri : 55 MW_e
Toplam kurulu gücü : 55 MW_e
Toplam kapasite : 55 MWh

2- Bildirim adresi: Kızılırmak Mah. Dumlupınar Blv. No:9 A/562 Çankaya / ANKARA

3- Önlisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu önlisans, 18/05/2023 tarihinde yürürlüğe girer ve önlisans sahibinin bu önlisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, ön lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu ön lisans, yürürlük tarihinden itibaren 36 ay için geçerlidir.

4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

Santral Sahası Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
K1	406681,163	4394765,994	K33	407005,681	4393613,420
K2	406753,514	4394730,511	K34	407119,068	4393622,823
K3	406773,997	4394676,404	K35	407122,472	4393545,180
K4	406795,576	4394634,875	K36	407122,751	4393498,185
K5	406830,080	4394539,790	K37	407125,379	4393440,976
K6	406877,579	4394548,931	K38	407124,670	4393372,115
K7	407047,756	4394527,048	K39	407122,284	4393354,003
K8	407092,297	4394384,588	K40	407111,772	4393313,100
K9	407102,548	4394339,024	K41	407102,691	4393287,124
K10	407048,753	4394322,567	K42	407091,081	4393270,324

ÖN/11862-1/05508

2 / 4

Şekil 12. ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Akköy Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisans Belgesi 2 Sayfa

K11	406907,957	4394479,203	K43	407081,247	4393266,148
K12	406779,480	4394356,007	K44	407067,562	4393263,918
K13	406842,839	4394250,410	K45	407054,308	4393267,299
K14	407015,630	4394150,702	K46	407037,530	4393275,399
K15	407013,478	4394056,484	K47	407004,222	4393292,284
K16	407013,136	4394041,494	K48	406995,409	4393438,566
K17	407018,499	4393972,012	K49	406999,652	4393519,904
K18	407025,754	4393878,003	K50	406881,600	4393514,278
K19	407020,940	4393877,291	K51	406851,759	4393635,567
K20	406996,710	4393880,960	K52	406704,558	4393616,366
K21	406959,555	4393889,899	K53	406693,047	4393684,135
K22	406924,102	4393897,264	K54	406646,443	4393706,951
K23	406909,521	4393901,093	K55	406593,394	4393707,121
K24	406898,081	4393869,150	K56	406497,962	4393772,308
K25	406961,918	4393858,667	K57	406468,226	4393823,005
K26	407045,152	4393845,080	K58	406406,698	4393812,172
K27	407111,058	4393864,408	K59	406099,147	4394765,563
K28	407113,639	4393785,540	K60	406149,132	4394851,178
K29	407113,748	4393782,277	K61	406327,014	4394908,807
K30	407067,618	4393778,228	K62	406493,018	4394862,052
K31	407030,208	4393772,758	K63	406528,619	4394868,744
K32	407003,802	4393770,159	K64	406551,042	4394748,282

Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N
K1	406838,747	4393782,575
K2	406960,130	4393762,699
K3	406952,858	4393718,290
K4	406831,475	4393738,167

5- Önlisansla yapılan tadiller

Sıra No	Tadilin	Tarihi ve Sayısı
	Kapsamı	
1	Üretim tesisi ili, ilçesi, sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi, santral sahası köşe koordinat bilgileri, elektrik depolama ünitesi köşe koordinatları değiştirilmiştir.	28/03/2024 tarihli ve 12531-27 sayılı Kurul Kararı, 28/04/2024 tarihli ve 895716 sayılı Daire Başkanlık Olur'u
2	65,894 MWm / 55 MWe olan tesis toplam kurulu gücünün 75 MWm/55 MWe olarak tadil edilmiştir.	08/08/2024 tarihli ve 12811-5 sayılı Kurul Kararı, 18/09/2024 tarihli ve 969446 sayılı Daire Başkanlık Olur'u
3	Elektrik depolama ünitesi köşe koordinatları 28/11/2024 tarihli ve 13035-29 sayılı Kurul Kararı kapsamında değiştirilmiştir.	28/11/2024 tarihli ve 13035-29 sayılı Kurul Kararı, 20/12/2024 tarihli ve 1020055 sayılı Daire Başkanlık Olur'u
4	<u>Tadil öncesi durum:</u> Ticaret Unvanı: Kuvvet Enerji Limited Şirketi Şirketin nev'i değişikliği gerçekleştirilmiştir.	13/04/2025 tarihli ve 1091213 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u

ÖN/11862-1/05508

3 / 4

Şekil 13. ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Akköy Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisans Belgesi 3 Sayfa

5	Tadil kapsamında santral sahası ve elektrik depolama ünitesi köşe koordinatları değiştirilmiştir.	30/12/2025 tarihli ve 14177- 25 sayılı Kurul Kararı, 08/01/2026 tarihli ve 1249404 sayılı Daire Başkanlık Olur'u
---	---	---

ÖN/11862-1/05508

4 / 4

Şekil 14. ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Akköy Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisans Belgesi 4 Sayfa

12.2. PLAN KARARLARI

Planlama alanına ilişkin tüm kurum ve kuruluşlardan görüşler alınarak Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sazılar Mahallesi, 128 Ada 23 Numaralı Parselin Bir Kısımında ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Bahse konu 128 ada 23 numaralı parsel toplam yüzölçümü yaklaşık 110 hektar olup planlama alanı ise yaklaşık 82 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Parsel mülkiyeti kamu orta malına ait olup Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 18/05/2023 tarihli ve 11862-1 sayılı Kararı ile Kuvvet Enerji Anonim Şirketi adına, Ankara ilinde kurulacak AKKÖY DGEs üretim tesisi için 18/05/2023 tarihinden itibaren 2 (iki) yıl 6 (altı) ay süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere Önlisans vermiştir.

Önlisansı alınan bu Depolamalı Güneş Enerji Santralinin kurulu gücü 75 MWm/ 55 MWe'dir. Yıllık enerji üretim miktarı 110.000.000 kWh'dır.

Bu doğrultuda hazırlanan imar planında 128 ada 23 nolu parselin doğusunda 110 hektarlık alanın 82 hektarlık kısmında 75 MWm/ 155 MWe gücünde Depolamalı Güneş Enerji Santrali ve Enerji Depolama Alanı planlanmış olup doğusunda bulunan kadastral yola 10 metrelik taşıt yolu ile bağlantı sağlanmıştır. DSİ'nin görüşü doğrultusunda alanın güneyinde bulunan sulama alanı plan dışına çıkarılmıştır.

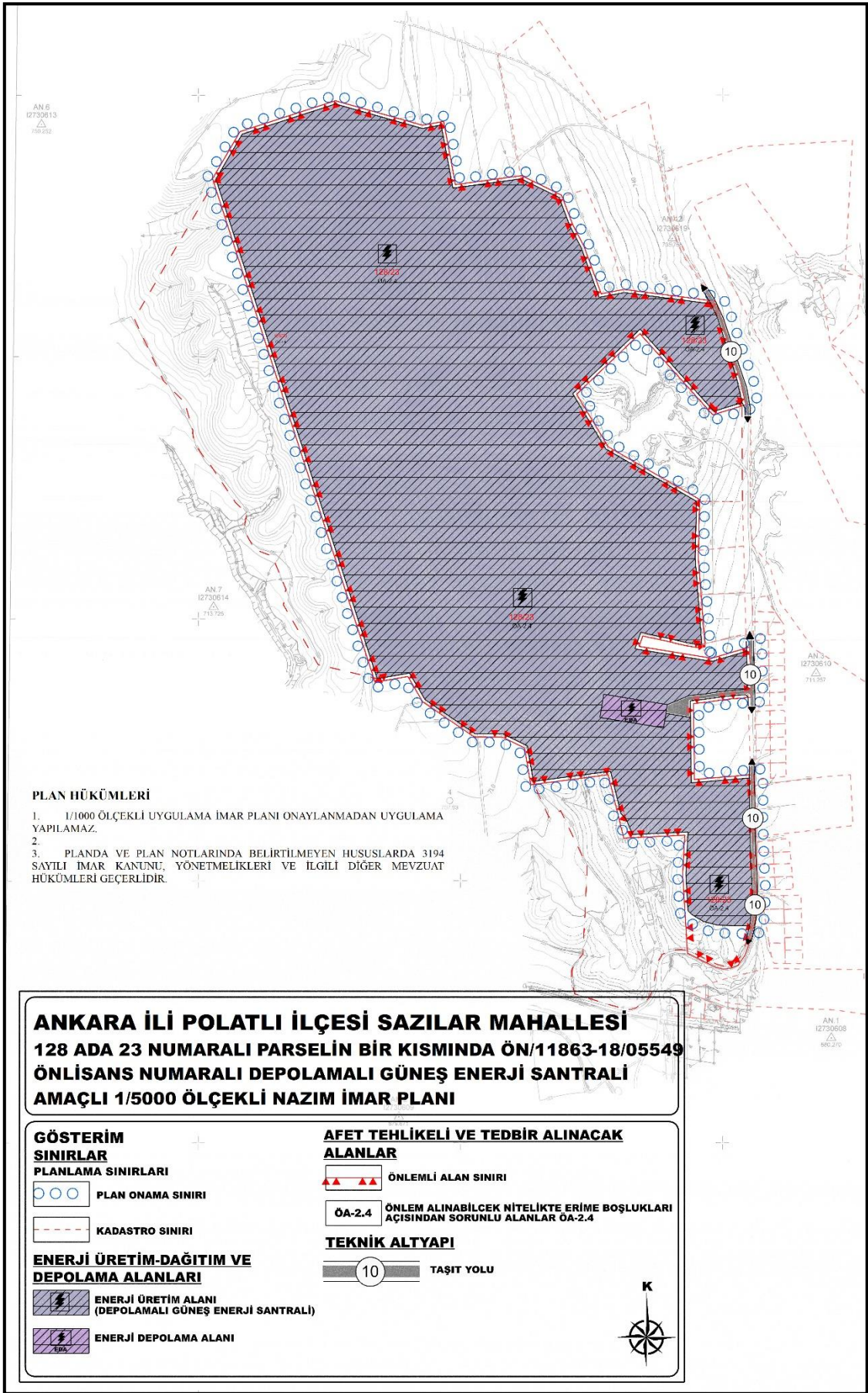
Toplam 821780 m² olan planlama alanının 807279 m²'si Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Depolamalı Güneş Enerji Santrali), 5540 m²'si Enerji Depolama Alanı ve 8629 m²'si ise yol ile otopark alanı kullanımında yer almaktadır.

Hazırlanan nazım imar planındaki kullanımların alan dağılımları Tablo 2'te görülmektedir.

Tablo 2. Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMLARI	ALAN (M ²)	ALAN (HA)	ORAN (%)
DEPOLAMALI GES ALANI	807279	80.73	98.28
ENERJİ DEPOLAMA ALANI	5540	0.55	0.67
YOL ve OTOPIRK ALANI	8629	0.86	1.05
TOPLAM PLANLAMA ALANI	821448	82.14	100

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı **Şekil 15**'de gösterilmiştir.



Şekil 15. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

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

ANKARA İLİ POLATLI İLÇESİ

SAZILAR MAHALLESİ

128 ADA 23 NUMARALI PARSELİN BİR KISMINDA

ÖN/11863-18/05549 ÖNLİSANS NUMARALI

DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU	3
2. PLANLAMA ALANININ TANIMI	3
2.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	3
2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	4
2.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI VE ERİŞEBİLİRLİK.....	5
2.4. PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ	6
3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	7
3.1. JEOLJİK YAPI VE DEPREM DURUMU	8
3.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	9
3.2.1. GÜNEŞ ENERJİSİ	10
4. PLANLAMA ALANININ DEMOGRAFİK YAPISI	11
5. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	11
6. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI	12
7. PLANLAMA ALANINA AİT HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	13
8. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	13
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	13
10. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU.....	13
10.1. ÖNLEMLİ ALANLAR-2.4. (ÖA-2.4) ÖNLEM ALINABİLİCEK NİTELİKTE ERİME BOŞLUKLARI AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR.....	15
10.2.SONUÇ ve ÖNERİLER	18
11. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) RAPORU	20
12. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI	20
12.1. PLAN GEREKÇESİ.....	20
12.2. PLAN KARARLARI	26

SEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri	3
Şekil 2. Planlama Alanının Ankara İlindeki Yeri.....	4
Şekil 3. Ankara İli İdari Bölünüşü.....	5
Şekil 4. Ankara İli Karayolları Ağı	6
Şekil 5. Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü (Uzak)	6
Şekil 6. Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü (Yakın)	7
Şekil 7. Türkiye Deprem Tehlike Haritası (AFAD, 2018)	9
Şekil 8. Kadastral Durum	12
Şekil 9. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	14
Şekil 10. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Durumu	15
Şekil 11. ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Akköy Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisans Belgesi 1 Sayfa.....	22
Şekil 12. ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Akköy Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisans Belgesi 2 Sayfa.....	23
Şekil 13. ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Akköy Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisans Belgesi 3 Sayfa.....	24
Şekil 14. ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Akköy Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisans Belgesi 4 Sayfa.....	25
Şekil 15. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	27

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Polatlı İlçesinin Nüfus Detay Bilgileri (TÜİK-2024)	11
Tablo 2. Alan Dağılımı.....	26

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sazılar Mahallesi, 128 ada 23 numaralı parselin bir kısmında ÖN/11863-18/05549 önlisans numaralı “Akköy Depolamalı Güneş Enerji Santrali” projesi kapsamında imar planı talep edilmektedir.

Bu doğrultuda 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri doğrultusunda Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sazılar Mahallesi, 128 ada 23 numaralı parselin bir kısmında ÖN/11863-18/05549 önlisans numaralı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı; plan paftaları, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.

2. PLANLAMA ALANININ TANIMI

2.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

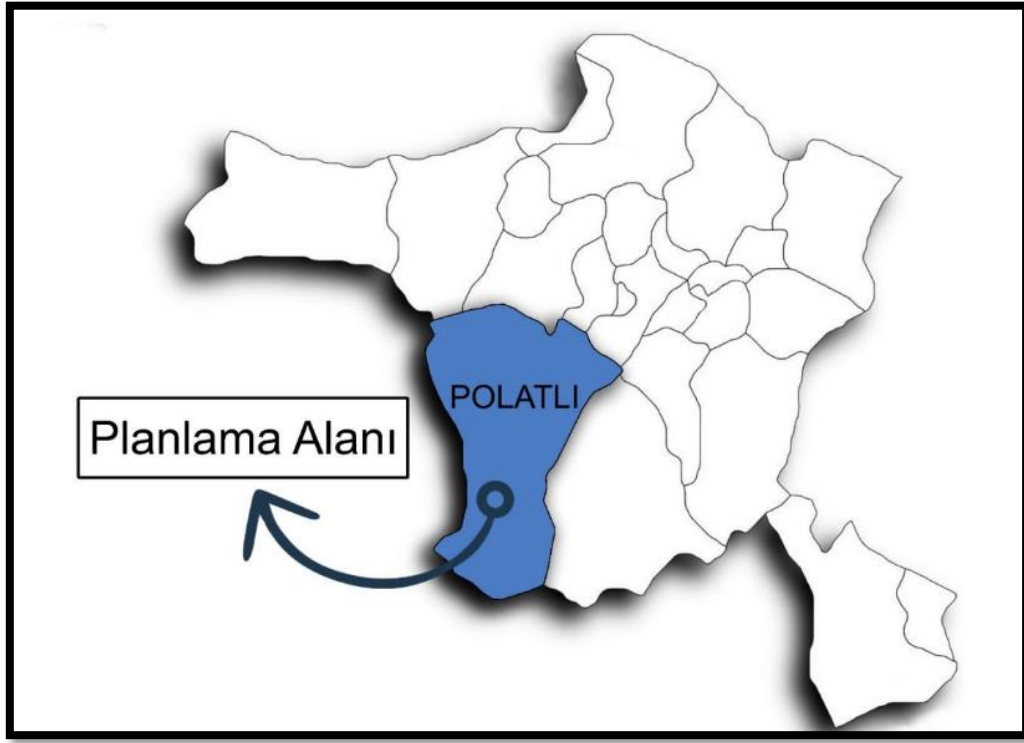
Planlama alanı; Ankara İli, Polatlı İlçesi sınırları içerisinde kalan ve tapunun Sazılar Mahallesi 128 ada 23 numaralı parselde kayıtlı taşınmazların bir kısmını kapsamakta olup yaklaşık 82 hektar büyüklüktedir.

Planlama alanını (GES) kapsayan Polatlı İlçesinin idari olarak bulunduğu Ankara İli, NUTS ‘a (İstatistiki Bölge Birimi Sınıflandırılması) göre Düzey 1’de 12 bölgeden biri olan Batı Anadolu bölgesini Konya’yla paylaşmaktadır. Düzey2 ‘de 26 bölgeden biri olan TR51 bölgesindeki tek ildir. Düzey 3’te ise her il için ayrı bir bölge birimi kullanılmaktadır. İç Anadolu Bölgesinin Yukarı Sakarya Bölümünde yer alan Ankara, 38° 33’ ve 40° 47’ kuzey enlemleriyle 30° 52’ ve 34° 06’ doğu boylamları arasında yer almaktadır. Ankara; Türkiye’nin TÜİK 2018 verilerine göre 5.503.985’lik nüfusuyla İstanbul’dan sonra en büyük nüfuslu kentidir. Kızılırmak ve Sakarya Nehirleri, İç Anadolu ile bu bölgeyi denizden ve diğer bölgelerden ayıran sıradağlar arasında yerleşime elverişli bir kuşaktır. (Şekil 1).



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

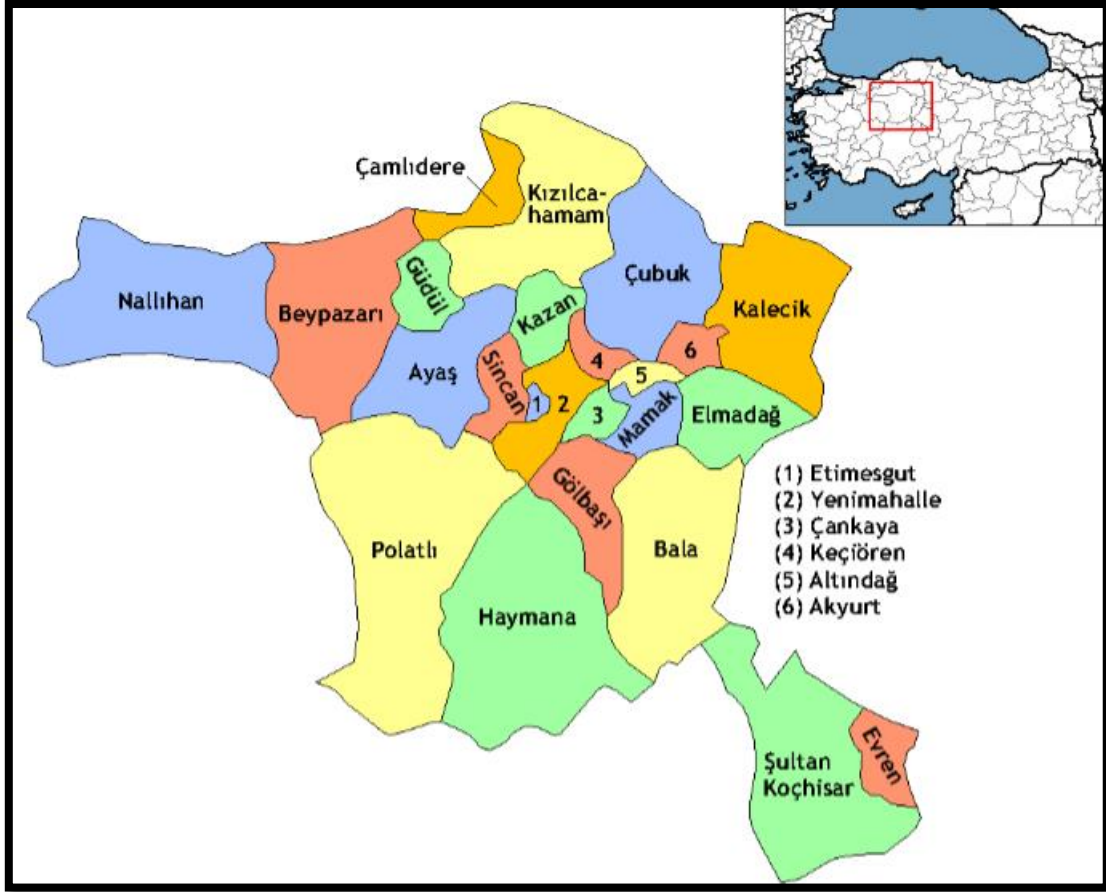
Polatlı bağı olduğu Ankara iline 73 kilometre mesafe uzaklıktadır. Polatlı, Ankara ilinin batı kesiminde, Eskişehir-Ankara Devlet Yolu üzerinde Ankara'ya en yakın ilçedir (76 km). 1Ağustos 1926 tarihinde 877 sayılı kanunla ilçe olmuştur. Polatlı İlçesinde insan yerleşiminin bilinen en eski tarihi M.Ö. 3000 yıllarına kadar dayanmaktadır. Yassıhöyük Mahallesi'nde bulunan antik Gordion Şehrinde M.Ö. 3000 yıllarında yerleşim olduğu bilinmektedir. Bölgede yaşayan belli başlı uygarlıklar sırasıyla, Hitit, Frigya, Lidya, Pers, Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı uygarlıklarıdır (Şekil 2).



Şekil 2. Planlama Alanının Ankara İlindeki Yeri

2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

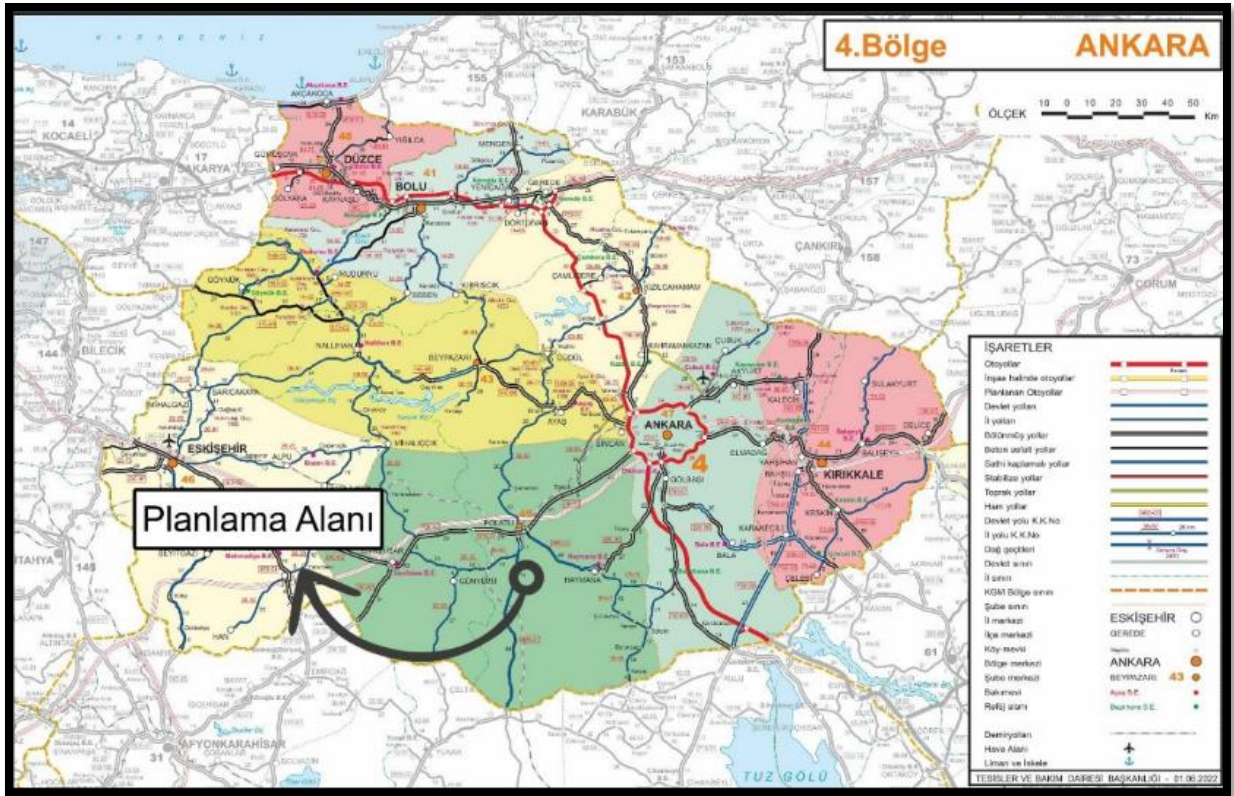
Ankara ili planlama alanının içinde bulunduğu Polatlı ilçesi ile birlikte Akyurt, Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kahramankazan, Kalecik, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Çankaya, Pursaklar, Şereflikoçhisar, Sincan ve Yenimahalle olmak üzere 25 ilçeye sahiptir. Polatlı İlçesi 1 Ağustos 1926 tarihinde 877 sayılı kanunla ilçe olmuştur. İlçenin ilk kuruluşunda 18 köy mevcut olup, Polatlı kazasına bağlı bulunmaktadır. Son verilere göre, Ankara ilinde 25 ilçesi bulunurken, planlama alanının içinde bulunduğu Polatlı ilçesinin ile 95 adet mahallesi bulunmaktadır. (Şekil 3).



Şekil 3. Ankara İli İdari Bölünüşü

2.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI VE ERİŞEBİLİRLİK

Polatlı İlçesine ulaşım karayolu ve demiryolu ile sağlanmaktadır. İlçeye Doğudan Mamak'tan başlayan Sincan, Batıdan Eskişehir il sınırı bağlayan demiryolu üzerinde banliyö treni düzenli olarak erişmektedir. Ankara'yı Eskişehir ve Konya illerine bağlayan Yüksek Hızlı Tren Hattı Polatlı ilçesinden geçmektedir ve kavşak görevi görmektedir. 2009 Mart ayında, Ankara-Eskişehir Yüksek Hızlı Tren Hattı, 2011 Ağustos ayında ise, Ankara-Konya Yüksek Hızlı Tren hattı hizmete açılmıştır. Karayollarının tamamı asfalt kaplama olan yolların bakım ve onarımı ilgili Belediyesi tarafından yapılmaktadır. Çevre yolu ile tüm komşu İlçelere bağlantılıdır. Ayrıca çevre illerden Konya, Eskişehir, İstanbul ve Kırıkkale bağlantısı vardır. Karayolları 4.Bölge Müdürlüğümüze bağlı 45. (Polatlı) Şube Şefliğimizin sorumluluğunda toplam 615 km yol ağı bulunmaktadır. İlçenin merkezi ile mahalleleri arasındaki ulaşımı belediye otobüsleri, minibüs (Dolmuş), Özel Halk Otobüsleri ve ticari taksiler ile sağlanmaktadır. Polatlı önemli ulaşım güzergâhları üzerinde yer almaktadır. Özellikle Ankara-Eskişehir karayolunun şehirden geçmesi, araştırma sahasına bir kavşak noktası özelliği katmıştır. Bir başka deyişle İç Anadolu Bölgesi'nin Eskişehir üzerinden Ege ve Marmara bölgelerine açılan kapısı durumundadır. Ayrıca şehirde bulunan yüksek hızlı tren garı sayesinde Konya, Eskişehir ve İstanbul illerine ulaşımında zaman tasarrufu sağlanmaktadır.



Şekil 4. Ankara İli Karayolları Ağı

2.4. PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ

Planlama alanı, Ankara İli, Polatlı İlçesi sınırları içerisinde kalan ve tapunun Sazılar Mahallesi 128 ada 23 numaralı parselde kayıtlı taşınmazın bir kısmını kapsamakta olup yaklaşık 82 hektardır. Planlama alanına ait uydu görüntüsü Şekil 5 ve 6'da gösterilmiştir.



Şekil 5. Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü (Uzak)



Şekil 6. Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü (Yakın)

3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama Alanını kapsayan Ankara İli, İç Anadolu Bölgesinin Yukarı Sakarya Bölümünde, 380 33' ve 400 47' kuzey enlemleriyle 300 52' ve 340 06' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Ankara kuzeyde Bolu ve Çankırı, doğuda Kırıkkale, Kırşehir, güneyde Aksaray ve Konya, batıda ise Eskişehir illeriyle çevrilidir. Ankara, Orta Anadolu'nun kuzeybatısında bulunan Kızılırmak ve Sakarya Nehirlerinin kollarının oluşturduğu ovalarla kaplı bir bölgededir. Orta kesimlerinden kuzeye doğru yaklaştıkça Haymana-Bala hattının kuzeyinde Kuzey Anadolu Sıradağları ile irtibatları bulunan dağ sıraları belirir. Kuzeyde, Çubuk ve Kızılcahamam ilçelerinde yer yer sarp görünüşlü Yıldırım, Işık ve Yakut Dağları, batıda Ayaş, Beypazarı ve

Nallıhan ilçelerinin kuzey sınırları, Karakiriş, Kartal ve Manastır Dağları ile çevrilmiştir. Güney bölgedeki dağlar tatlı meyilli, yuvarlak sırtlı ve üzerleri düzdür. Bu alanda yükseklikler 1050-1500 m arasındadır.

Planlama alanının bulunduğu Polatlı İlçesi, İç Anadolu Bölgesi'nin Yukarı Sakarya Bölümü'nde Ankara metropolünün güney batısında 39° 34 Kuzey enlemler ile 32° 6 Doğu boylamları arasında yer alan bir şehir yerleşmesidir. Şehrin kuzey kesiminde Yenimahalle (Ankara), Sincan (Ankara), Ayaş (Ankara) ve Beypazarı (Ankara) ilçeleri yer almaktadır. Batısında Eskişehir, güneyinde Konya, doğusunda ise Haymana (Ankara) ilçeleri ile çevrilidir. Ankara'ya 76 km mesafede Ankara-Eskişehir karayolu üzerinde yer alan yerleşme 3959.9 ha'lık bir alanda kurulmuştur.

Polatlı şehri genel itibariyle yerleşme açısından problem oluşturmeyen bir arazi üzerinde kurulmuştur. Şehrin neredeyse tamamının yerleşmiş olduğu sahada eğim %5'in altında kalmaktadır. Kısmen eğimli arazide kurulmuş olan mahallelerde mevcuttur. Kuzey kesimindeki Gazi Mahallesi ile güney kesimde yer alan Yenimahalle ve Gülveren mahallelerinde eğim genel itibariyle %15'i aşmamaktadır. %20'den daha fazla eğimli sahalar yerleşmenin bir nevi doğal sınırını teşkil etmektedir.

Genel itibariyle şehrin yerleştiği saha, batıya doğru gittikçe daralan bir vadi görünümündedir. Bu vadi, batıya doğru gidildikçe iyice daralır ve yalnızca karayolu ve demiryolunun geçmiş olduğu bir boğaz halini alır. Polatlı şehri bugünkü yerleşim alanı ile bu vadinin iki tarafında kurulmuştur.

Yöredeki toprak zeminler, Miyosen ve daha yaşlı kayalardan oluşan bir temeldeki çanakların Pliyosen'den itibaren dolduran karasal çökellerdir. Çakıllı, kumlu, fakat daha çok siltli ve killi katmanlardan oluşan Pliyosen çökelleri, çevredeki kayaların özellikle andezitik volkanitlerin bozulma ürünlerinin, çukur alanları dolduran sığ göllerde ve yayvan akarsu vadilerinde çökmesi sonucunda oluşmuştur. Çökeller, genellikle kırmızımsı kahverengi, yer yer de gri-bej görünümündedir ve ince taneli düzeylerinde egemen olan kil minerali montmorillonittir. Ankara bölgesinde Pleyistosen, daha çok bölgesel yükselme ve buna koşut olarak, seki oluşumlarının egemen olduğu bir dönem olarak bilinir. Holosen alüvyonları ise Ankara Çayı'nın iki yanında, yüzeysel bir örtü halinde izlenir.

3.1. JEOLJİK YAPI VE DEPREM DURUMU

Depremler, iç dinamik süreçlerle yerkabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

Bu çalışmada 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.



Genellikle karasal iklimin hüküm sürdüğü Ankara’da farklı iklimler de vardır. Güneyde İç Anadolu’nun hususiyeti olan step-bozkır iklimi, kuzeyde ise Karadeniz bölgesinin yumuşak ve yağışlı özelliği görülür. Ankara ilinin kışları çok soğuk ve yazları da çok sıcaktır. Yıllık ısı değişikliği 40°C ile -24,9°C arasındadır. Ortalama yağış ilçelerde farklıdır. Yağış 300 mm ile 540 mm arasında, havadaki nem oranı ise % 40-79 arasında değişir. Gece ve gündüz arasındaki sıcaklık farkı fazladır. Tuz gölüne inildikçe yağış azalır. Ortalama karlı gün sayısı bir ayı geçmez. İlçede İç Anadolu bölgesinin karakteristik iklimi olan karasal iklim tipi görülür. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk, kar ve yağmur yağışlıdır. Yıllık yağış miktarı ortalama 360mm dir.

Polatlı topraklarının tamamına yakını çok çeşitli kireçtaşlarının üzerinde kurulmuştur. Az yağıştan dolayı karbonatların biriktiği kalsimorfik oluşumun gerçekleştiği yer yer killi, killi-tınlı, tınlı tekstürlerde olup kireç oranı toprak yapısı içinde oldukça fazla miktardadır. Bölgenin doğal bitki örtüsü bozkır ve steplerdir. Bozkırlarda geven otu ve diğer otsu bitkiler hakimdir, nehirlerin kenarında bulunan korularda söğüt, ığde, akasya, ahlat, yabani erik, armut ve karaçalıya rastlanır. Polatlı hem iklim hem de arazi olarak hububat ekimine elverişli olduğu için bölgemizin ikinci hububat ambarı durumundadır.

3.2.1. Güneş Enerjisi

Hızlı bir artış gösteren nüfus ve sanayileşme enerji ihtiyacını da beraberinde getirmiştir. Enerjinin çevresel kirliliğe yol açmadan sürdürülebilir olarak sağlanabilmesi için kullanılacak kaynakların başında ise güneş enerjisi gelmektedir. Güneş enerjisi, kurulum ve kullanım kolaylığı olmasının yanı sıra çevreyi kirlilememesi ve zararlı atık oluşturmaması gibi özelliklere sahip bir yenilenebilir enerji kaynağıdır. Güneş enerjisi, güneşin çekirdeğinde yer alan füzyon süreci ile (hidrojen gazının helyuma dönüşmesi) açığa çıkan ısıma enerjisidir. Güneş, yaklaşık $3,9 \times 10^{26}$ W güç yayan, temiz ve tükenmez bir yenilenebilir enerji kaynağıdır. Güneşten yayılan bu enerjinin çok az bir miktarı Dünyaya ulaşmaktadır. Atmosferin dış yüzeyindeki her metrekareye ortalama 1.367 W güç düşmektedir. Atmosfere gelen bu ışımanın genellikle X ışınlarından ve ultraviyole ışıklardan oluşan bir kısmını emerken bir kısmını ise yansıtmaktadır.

Güneş enerjisinden elektrik üretimi için birden fazla metot olmasına rağmen genel olarak eğilim güneşten gelen ışığın doğrudan elektriğe çevrildiği fotovoltaiik sistemlere yoğunlaşmıştır. Güneş enerjisinden yararlanma konusundaki çalışmalar özellikle 1970'lerden sonra hız kazanmış, güneş enerjisi sistemleri teknolojik olarak ilerleme ve maliyet bakımından azalma göstermiş, çevresel olarak temiz bir enerji kaynağı olarak kendini kabul ettirmiştir. Özellikle temiz bir enerji kaynağı olması ve kurulumdan sonra düşük maliyetle çalışması güneş enerjisinin önemini arttırmaktadır. Güneş, dünyanın en önemli enerji kaynaklarından biridir ve çevre açısından temiz bir enerji kaynağı özelliği taşıdığı için fosil yakıtlara alternatif olabilmektedir. Dünyada ve Türkiye’de bilim ve teknolojinin gelişmesi ile birlikte enerji ihtiyacı gün geçtikçe artmaktadır.

Ülke gereksinimlerini karşılamak için enerji üretiminde alternatif arayışlar içinde olmak, teknik ve ekonomik gelişmeleri yakından izlemek, enerji alanındaki gelişmeleri sürdürebilmek ve yürütebilmek kaçınılmaz olmuştur. Petrol, kömür ve doğalgaz gibi fosil yakıtların neden olduğu çevresel ve ekonomik etkiler neticesinde, enerji açığı yenilebilir enerji kaynaklarına yönelmiştir. Çevrenin zarar görmesini engellemek, meydana gelen zararı en aza indirmek, küresel ısınmayla baş edebilmek ve doğadaki karbon salınımını azaltmak için ‘Yeşil Enerji’ hem ülkemizin hem de dünyanın en temel ihtiyacı haline gelmiştir. Enerji üretimi teknolojisinde ve enerji kaynakları seçiminde, çevresel faktörlerin dikkate alınması ve enerji kullanımında verimliliğe özen gösterilmesi gün geçtikçe daha çok önem kazanmaktadır.

Yenilenebilir enerji kaynaklarının oldukça önemli bir konuma geldiği günümüzde bu alanda yapılan çalışmalar da hız kazanmıştır. Dünyada ve Türkiye’de yenilenebilir enerji kaynakları arasında oldukça önemli bir yere sahip olan güneş enerjisinin elektrik üretimindeki payı gün geçtikçe artmakta ve bu alanda yapılan çalışmalar da giderek önem kazanmaktadır.

4. PLANLAMA ALANININ DEMOGRAFİK YAPISI

Ankara nüfusu 2024 yılı verilerine göre 5.864.049' dir. Açıklanan bu nüfusun 2.888.062'si erkek; 2.975.987'si kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,25 erkek, %50,75 kadındır.

Ankara İli Polatlı İlçesinin 2024 yılı ilçe toplam nüfusu 130.0515 kişidir. Bu nüfusun 64.875'i erkek; 65.640'ı kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise %49,71 erkek, %50,29 kadındır.

Tablo 1. Polatlı İlçesinin Nüfus Detay Bilgileri (TÜİK-2024)

ANKARA POLATLI NÜFUSU DETAY			
Bağlı Olunan İl Adı	ANKARA	İlçe Merkez Kadın Nüfusu	65.640
Toplam Nüfus	130.515	Belde ve Köyler Toplam Nüfusu	0
Toplam Erkek Nüfusu	64.875	Belde ve Köyler Erkek Nüfusu	0
Toplam Kadın Nüfusu	65.640	Belde ve Köyler Kadın Nüfusu	0
İlçe Merkez Nüfusu	130.515	İlçeye bağlı Köy Sayısı	0
İlçe Merkez Erkek Nüfusu	64.875	İlçeye bağlı Mahalle Sayısı	95

5. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Ankara ilinin yüzölçümünün %14,91'ini Polatlı ilçesi oluşturmaktadır. Sanayi Sektöründe Çalışanların Oranı %10,36'dır. Ülke genelinde 155. sırada yer alan Polatlı'nın sanayileşme açısından önemli bir avantaja sahip olduğu görülmektedir. Hizmetler sektöründe çalışanlar oranı %40,04, ülke sıralaması 119'dur. İşsizlik oranı %7,44'dür. İşsizlik, toplumsal refah ve sanayileşme açısından büyük bir risktir. İşsizlik oranına göre yapılan sıralamada Polatlı 782 ilçe arasında 254. sıradadır. Okur Yazar Oranı %91,39'dur. Tarımsal üretiminin ülke içindeki payı %0,65 olan Polatlı 872 ilçe arasında 15. Sırada yer almaktadır.

İlçelerin Sosyo-ekonomik Gelişmişlik Sıralaması 2004 verilerine göre Polatlı 872 ilçe arasında tarımsal üretimin ülke içindeki payı sıralamasında 15. Sırada yer almaktadır. Tarımsal üretimin bu denli fazla oluşunda ilçenin toplam arazisinin ve toplam arazi içerisindeki tarım arazisi oranının etkisi büyüktür. Toplam arazinin %67,48'i tarım arazisidir.

Polatlı eğitim imkânları açısından önemli avantajlara sahiptir. İlköğretim ve ortaöğretim kademesinde eğitim kurumlarının toplam sayısının 89 olduğu ilçede 50 adet ilköğretim okulu, 10 adet orta öğretim okulu bulunurken bu okullara ilaveten 2 tane özel okul eğitim faaliyetlerini sürdürmektedir.

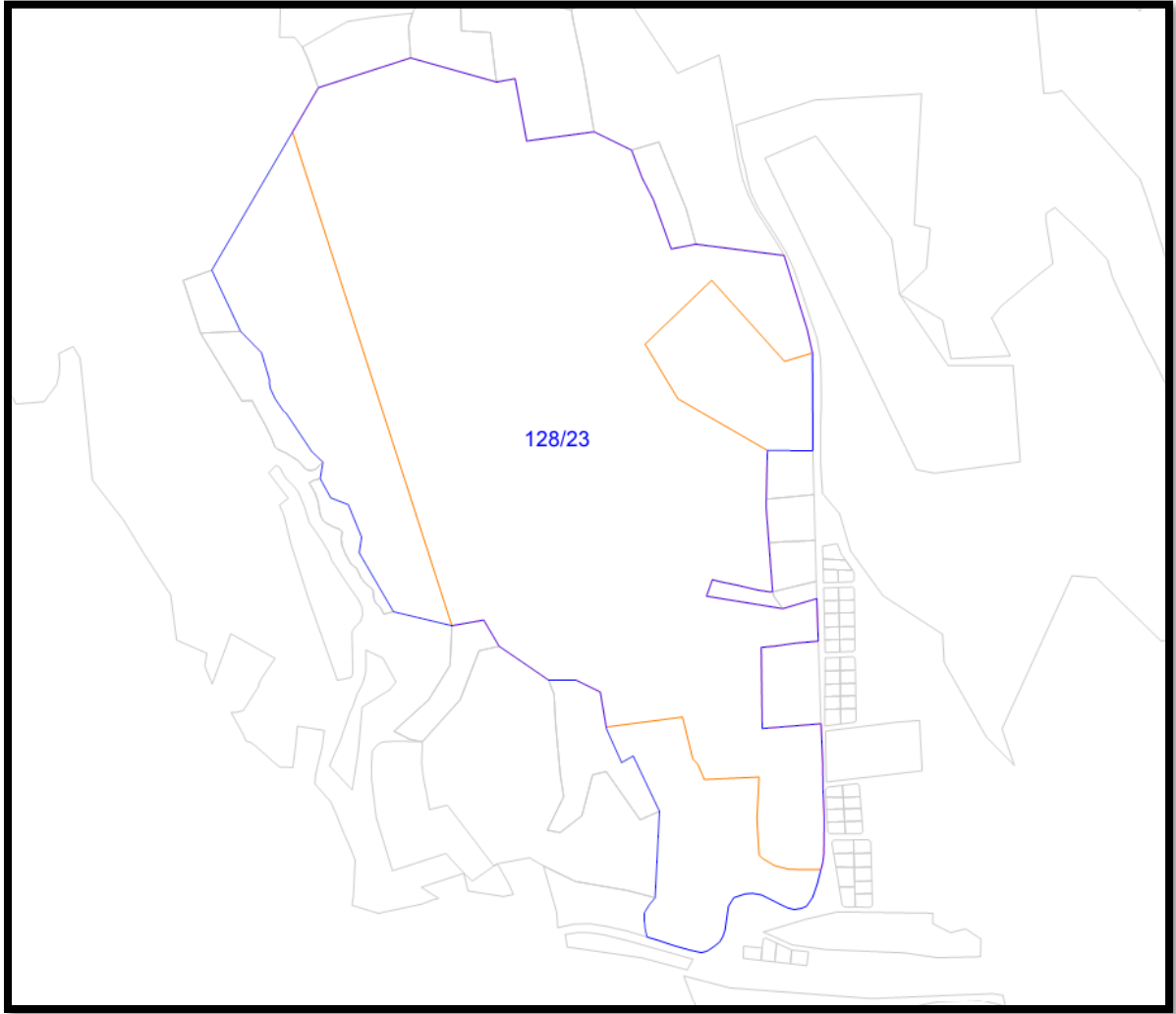
Polatlı hayvancılık alanında önemli merkezler arasında yer almaktadır. Sektörel krizlerin özellikle küçük üreticilerin faaliyetlerine son vermesine sebebiyet vermesi, Polatlı sınırları içerisinde hayvancılık faaliyeti ile uğraşan küçük işletmelerin sayısında azalmaya sebebiyet vermiştir. İşletme sayısındaki azalmanın neticesi olarak yetiştirilen hayvan sayısında da düşüş gözlenmiştir.

Polatlı ilinde üretim yapan işletmeler arasında uluslararası ölçekte sektör lideri olan firmalarda bulunmaktadır. Sektörel anlamda dikkat çekici olan sanayi tesislerinin birbirlerinden oldukça farklı alanlarda üretim yaptığı gerçeğidir. Türkiye'deki önemli sanayi merkezlerinde tekstil, otomotiv gibi sektörlerde ana gövdeyi oluşturan büyük firmalar yanında, yan sanayi dallarında

faaliyet gösteren küçük ve orta ölçekli işletmeler bulunmaktadır. Bu bağlamda Polatlı'da ana gövdeyi oluşturacak ve beraberinde yan sanayi dallarını ortaya çıkartacak bir sektör olmaması önemli bir handikaptır.

6. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı; Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sazılar Mahallesi, 128 ada 23 numaralı parselin bir kısmını kapsamaktadır. Parselin toplam yüzölçümü yaklaşık 110 hektar olup planlama alanı ise yaklaşık 82 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Bahse konu parsel mülkiyeti Kamu Orta Malı'na aittir. Kuvvet Enerji Anonim Şirketi tarafından Ankara ilinde kurulacak olan üretim tesisi üretim tesisi için gerekli olan ve Kamu Orta Malı mülkiyetinde bulunan mera vasıflı taşınmazda alana ilişkin Mera Tahsis Amacı Değişikliği bulunuldu ve izin alındı.



Şekil 8. Kadastral Durum

7. PLANLAMA ALANINA AİT HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı projeksiyonu (UTM) Universal Transvers Merkator 3 Derece ve ITRF96 Dilim No:39 olarak düzenlenmiş olan 1/1000 ölçekli I27-C-09-A-1-A, I27-C-09-A-1-B, I27-C-09-A-1-C, I27-C-09-A-1-D, I27-C-09-A-2-A, I27-C-09-A-2-D, I27-C-09-A-3-A, I27-C-09-A-4-B, numaralı 8 adet hâlihazır paftalarında yer almaktadır.

8. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Planlama alanı; Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sazılar Mahallesi, 128 ada 23 numaralı parselin bir kısmında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına veri oluşturmak amacıyla kurum ve kuruluşlardan görüşleri toplanmış olup görüş yazıları rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

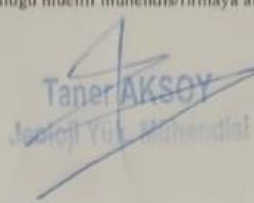
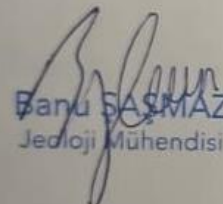
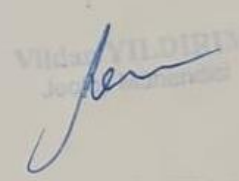
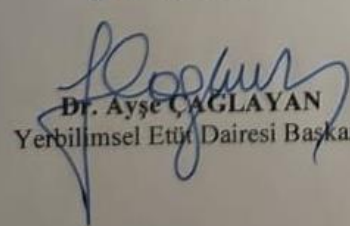
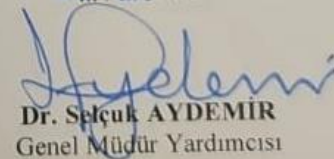
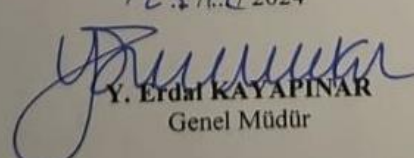
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı Belediye Meclisinin 13.01.2017 gün ve 116 sayı ve 12.05.2017 gün 1002 sayı kararları ile onaylanmıştır. Ancak Ankara 9. İdare Mahkemesinin 28.09.2020 tarih ve E:2018/551, K:2020/1610 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Bu kapsamda söz konusu bölgenin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni, 1/25.000 Ölçekli Nazım, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmadığından plansız alanlar konumundadır.

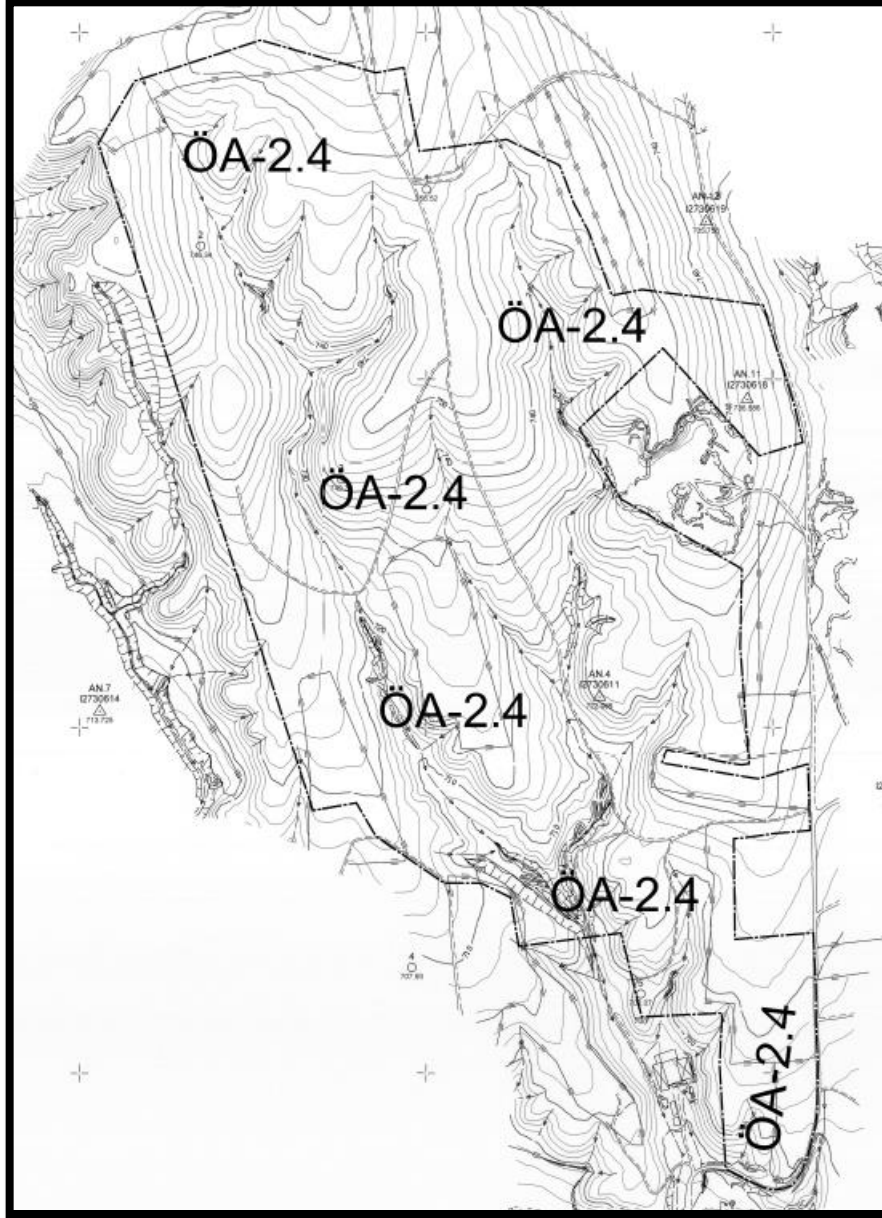
10. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

Planlama alanına ilişkin hazırlanan Ankara İli Polatlı İlçesi Sazılar Mahallesi Sınırlarında Kalan Ges Alanının İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 25.12.2024 tarihinde onaylanmıştır (**Şekil 9**).

İL	ANKARA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	POLATLI	
BELDE	-	
KÖY/MAH.	SAZILAR MAHALLESİ	
ALAN	85.93 ha.	
ADA/PARSEL	-	
PAFTA	1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ İ27-C-09-A NOLU VE 8 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ İ27-C-09-A-1-A, İ27-C-09-A-1-B, İ27-C-09-A-1-C, İ27-C-09-A-1-D, İ27-C-09-A-2-A, İ27-C-09-A-2-D, İ27-C-09-A-3-A, İ27-C-09-A-4-B NOLU PAFTALAR	 Taner AKSOY Jeofizik Yüksek Mühendisi
YERBİS NO	24001300102025	 Ömer EKLEME Jeofizik Mühendisi
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi		
 Dr. Esra Figen BAKSI Jeofizik Yüksek Mühendisi		
 Banu SAŞMAZ Jeoloji Mühendisi		
 Alper KAYA Jeoloji Mühendisi		
 Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi		
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.		
23/12/2024		
 Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		
25/12/2024		
 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı		
ONAY		
25/12/2024		
 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

Şekil 9. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik ve mikrotremor çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında planlama alanının yerleşime uygunluk açısından **Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir.



Şekil 10. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Durumu

10.1. ÖNLEMLİ ALANLAR-2.4. (ÖA-2.4) ÖNLEM ALINABİLİCEK NİTELİKTE ERİME BOŞLUKLARI AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

İnceleme alanının jeolojisini “Miyosen” yaşlı Beypazarı Formasyonuna (Tbe) ait Kahverengi Gri Renkli Yer Yer Konsolide Olmuş Sert Kil olan zemin birimler ve Gri Renkli, Çok Kötü Kaliteli, Çok-Tamamen Ayrışmış, Çok Zayıf Dayanımlı Kumtaşı olan kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %0-10, %10-20, %20-30 arasında değişmektedir. “Miyosen” yaşlı Beypazarı Formasyonuna (Tbe) ait zemin birimler kıvamlılık

indisine göre “Yumuşak, Yarı Sert-Sert-Yarı Katı (Çok Sert)” , sıkışabilirlik derecesi “Orta-Yüksek Sıkışabilir”, Plastiklik derecesi “Plastik”, şişme özelliği “Düşük-Orta-Yüksek”tir. “Miyosen” yaşı Beypazarı Formasyonuna (Tbe) ait birimlerde yapılan karotlu sondajlarda RQD’ye göre “Çok Zayıf” kayaç, ayrışma derecesine göre kaya birimlerin “Çok Ayrışmış” kayaç, nokta yüklemeye göre “Çok Düşük” dayanımlı kayaç grubundadır. İnceleme alanında güncel olarak heyelan, akma, kütle hareketi, kaya düşmesi vb. gözlemlenmemiş olup MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı içerisinde Aktif heyelan, akma vb. kütle hareketi bulunmamaktadır. Ancak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir. İnceleme alanında karstik boşluk gözlenmemiştir. Ancak İnceleme alanında yapılan sondajlarda Kahverengi Gri Renkli Yer Yer Konsolide Olmuş Sert Kil birimler içerisinde yer yer toz halinde, saçınım şeklinde yer yer parçacık halinde jips birimler gözlemlenmiştir. Ayrıca sratigtafik tanımlama ve açılmalarda Miyosen” yaşı Beypazarı Formasyonunda (Tbe) jips birimlerin varlığından bahsedilmiştir. Bu nedenlerle bu alanlarda parsel bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı araştırmalar yapılmalı ve karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında meydana gelebilecek küçük ölçekli karstik boşluklarına yönelik sorunların mühendislik önlemleri ile önlenileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.4 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanında eriyebilen/çözünabilen jips birimlerin varlığı nedeni ile bu alanlarda sadece GES (Güneş Enerji Santrali) yapılabilir. Bunun dışında hiçbir yapı yapılamaz.
- İnceleme alanında erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.
- İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sızılar/atık sızılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.
- Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı vb. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.
- Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.

- Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.
- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- 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 birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka 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 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.
- İnceleme alanında yol, boru hattı, kanalizasyon vb. her türlü alt yapının depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak yapılar için ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik") ile "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)" hükümlerine aynen uygulanması gerekmektedir.
- Ankara İli Polatlı İlçesi Sazılar Mahallesi sınırlarında yer alan 1 adet 1/5000 ölçekli I27-C-09-A nolu ve 8 adet 1/1000 ölçekli I27-C-09-A-1-A, I27-C-09-A-1-B, I27-C-09-A-1-C, I27-C-09-A-1-D, I27-C-09-A-2-A, I27-C-09-A-2-D, I27-C-09-A-3-A, I27-C-09-A-4-B nolu paftalarda sınırları belirtilen, toplam 85.93 hektarlık alanın İmar Planlarına Esas Mikrobölgeleme Etüdü olarak hazırlanan bu rapor, zemin etüt raporu yerine hiçbir şekilde kullanılamaz.

10.2. SONUÇ ve ÖNERİLER

- Ankara İli Polatlı İlçesi Sazılar Mahallesi sınırlarında yer alan 1 adet 1/5000 ölçekli I27-C-09-A nolu ve 8 adet 1/1000 ölçekli I27-C-09-A-1-A, I27-C-09-A-1-B, I27-C-09-A-1-C, I27-C-09-A-1-D, I27-C-09-A-2-A, I27-C-09-A-2-D, I27-C-09-A-3-A, I27-C-09-A-4-B nolu paftalarda sınırları belirtilen, toplam 85.93 hektarlık alanının yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amaçlanmaktadır. İnceleme alanında Güneş Enerji Santrali (GES) yapılması planlanmaktadır. İnceleme alanında yapılan sondajlarda Kahverengi Gri Renkli Yer Yer Konsolide Olmuş Sert Kil birimler içerisinde yer yer toz halinde, saçınım şeklinde yer yer parçacık halinde jips birimler gözlemlenmiştir. Ayrıca stratigrafik tanımlama ve açıklamalarda “Miyosen” yaşlı Beypazarı Formasyonunda (Tbe) jips birimlerin varlığından bahsedilmiştir. İnceleme alanında eriyebilen/çözünebilen kayçların varlığı nedeni ile (jips: $\text{Ca}_2\text{SO}_4 \cdot 2\text{H}_2\text{O}$), bu alanlarda sadece GES (Güneş Enerji Santrali) yapılabilir. Bunun dışında hiçbir yapı yapılamaz.
- Çalışma alanında bulunan birimlerde “400 m x 400 m” boyutlarında hücreler oluşturularak gridleme yapılmıştır. Bu bağlamda çalışma alanında yapılan karelejilama ile inceleme alanını temsil edecek 8 adet jeoteknik sondaj kuyusu, 8 adet MASW-kırılma ve 8 adet mikrotremör çalışmaları dağıtılmıştır.
- İnceleme alanının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı bulunmamaktadır. İnceleme alanının 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı bulunmamaktadır. İlçe Belediyesinde yapılan incelemelerde inceleme alanı için 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanı içerisinde yapılaşma bulunmamaktadır.
- Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 11/06/2024 tarih ve E- 982639 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afete Maruz Bölge Kararı verilmiş alanlar bulunmamaktadır.
- İnceleme alanı lokal alanlarda eğimli genellikle düz bir topoğrafyaya sahiptir. İnceleme alanını oluşturan formasyonlar %0-10, %10-20, %20-30 eğim aralığında yayılım göstermektedir.
- İnceleme alanı “Miyosen” yaşlı Beypazarı Formasyonuna (Tbe) ait Kahverengi Gri Renkli Yer Yer Konsolide Olmuş Sert Kil olan zemin birimler ve Gri Renkli, Çok Kötü Kaliteli, Çok-Tamamen Ayrılmış, Çok Zayıf Dayanımlı Kumtaşı olan kaya birimler ile temsil edilmektedir.
- İnceleme alanında yapılan Jeofizik ölçümler neticesinde “Miyosen” yaşlı Beypazarı Formasyonuna (Tbe) ait birimlerde Vs30 hız değeri 361-403 m/sn aralığında olup yerel zemin sınıfı “ZC”dir. Mikrotremör ölçümleri sonucu, zemin hâkim titreşim periyodu 0.29-0.33 sn arasında hesaplanmıştır. Bu değerlendirme sonucunda çalışma alanının zemin hâkim titreşim periyodu ölçüt tanımı “A-B”dir. Mikrotremörden elde edilen H/V değerleri ise 2.03-2.46 arasında değiştiği ve zemin sınıflamasının bu değere göre “A(Düşük)” tehlike düzeyine girdiği belirlenmiştir.
- İnceleme alanındaki zemin birimlere yapılan zemin sınıfı deneyleri sonucuna göre “Miyosen” yaşlı Beypazarı Formasyonuna (Tbe) ait Kahverengi Gri Renkli Yer Yer Konsolide Olmuş Sert Kil olan zemin birimlerde %67 CIH, %18 CIM, %15 SİH, birimler belirlenmiştir.

- İnceleme alanında bulunan Beypazarı Formasyonuna (Tbe) ait zemin birimler Kıvamlılık İndeksi sınıflamasına göre “Yumuşak, Yarı Sert-Sert-Yarı Katı (Çok Sert)” olarak, Sıkışma İndeksi sınıflamasına göre sıkışabilirlik derecesi “Orta-Yüksek Sıkışabilir” olarak, Plastiklik derecesi “Plastik” olarak değerlendirilmiştir.
- İnceleme alanında bulunan “Miyosen” yaşlı Beypazarı Formasyonuna (Tbe) ait Kahverengi Gri Renkli Yer Yer Konsolide Olmuş Sert Kil birimlerden alınan zemin karotu ve SPT numunelerinden yapılan Atteberg limitleri analizleri sonuçları değerlendirildiğinde; Plastise İndeksi oranına göre şişme potansiyeli “Düşük-Orta-Yüksek” olup Likit Limit oranına göre şişme potansiyeli “Düşük-Orta-Yüksek” olarak belirlenmiştir.
- “Miyosen” yaşlı Beypazarı Formasyonuna (Tbe) ait Kumtaşı birimlerde yapılan karotlu sondajlarda RQD değerlerine bakıldığında % (0-25) değerleri arasında değişmektedir. Genel olarak RQD değerlerine göre kaya birimlerin “Çok Zayıf” kaya sınıfında olduğu, ayrışma derecesine göre kaya birimlerin “Çok Ayrışmış” kaya sınıfında olduğu görülmektedir.
- “Miyosen” yaşlı Beypazarı Formasyonuna (Tbe) ait Kumtaşı birimler için deney sonuçları ile belirlenen nokta yükleme dayanımı değerleri (min-5.4/max-6.3) incelendiğinde bu birimler Bieniawski 1975’e göre “Çok Düşük Dayanımlı Kayaç” sınıfına girmektedir.
- Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca hazırlanan ve 18.03.2018 tarih ve 30364 mükerrer sayılı resmi gazetede yayınlanan “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” uyarınca ayrışma durumu, elde edilen basınç değerleri ve kayma dalgası hız değerleri incelendiğinde tüm serimlerden elde edilen Vs30 hız değeri 361-403 m/sn aralığında belirlenmiş olup “Miyosen” yaşlı Beypazarı Formasyonuna (Tbe) ait Kahverengi Gri Renkli Yer Yer Konsolide Olmuş Sert Kil olan zemin birimler ve Gri Renkli, Çok Kötü Kaliteli, Çok-Tamamen Ayrışmış, Çok Zayıf Dayanımlı Kumtaşı olan kaya birimlerin yerel zemin sınıfı “ZC ” olarak belirlenmiştir.
- İnceleme alanında yapılan sondajlardan elde edilen “Miyosen” yaşlı Beypazarı Formasyonuna (Tbe) ait Kumtaşı birimler kaya birimler olduğundan dolayı oturma, sıvılaşma ve şişme problemi beklenilmemektedir.
- 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.
- İnceleme alanı Türkiye Deprem Tehlike Haritasında en büyük yer ivmesi ($g > 0.137$) olan alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” nde belirtilen (2018) hükümlerin uygulanması gerekmektedir.
- İnceleme alanı lokal alanlarda eğimli genellikle düz bir topoğrafyaya sahiptir. İnceleme alanını oluşturan formasyonlar % 0-10, %10-20, %20-30 eğim aralığında yayılım göstermektedir. Bu alanlarda güncel olarak heyelan, akma, kütle hareketi, kaya düşmesi v.b. gözlemlenmemiş olup MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı içerisinde Aktif heyelan, akma vb. kütle hareketi bulunmamaktadır. Ancak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir.

- İnceleme alanı içerisinde akar dere bulunmamakta olup kuru dere yatakları bulunmaktadır. Planlama öncesinde taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ görüşü alınmalı ve planlama bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.
- İnceleme alanında daha önce yaşanmış herhangi bir çığ olayı belirlenmemiştir.
- İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikesi beklenmemektedir. İnceleme alanında herhangi bir karstik boşluk gözlenmemiş olsa da inceleme alanında yapılan sondajlarda Kahverengi Gri Renkli Yer Yer Konsolide Olmuş Sert Kil birimler içerisinde yer yer toz halinde, saçınım şeklinde yer yer parçacık halinde jips birimler gözlemlenmiştir. Ayrıca stratigrafik tanımlama ve açıklamalarda “Miyosen” yaşlı Beypazarı Formasyonunda (Tbe) jips birimlerin varlığından bahsedilmiştir. Beypazarı Formasyonu (Tbe) olarak belirlenen alanlar erime /çözünme özelliği gösteren yer yer toz halinde, saçınım şeklinde yer yer parçacık halinde jips birimlerin varlığı dikkate alınarak parsel bazında zemin etütlerinde ayrıntılı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından bir (1) kategoride değerlendirilmiştir.

11. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) RAPORU

Kuvvet Enerji Anonim Şirketi adına, Ankara ilinde kurulacak Polatlı İlçesi, Sazılar Mahallesi, 128 ada 23 numaralı parselin bir kısmında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) için ÇED Olumlu Belgesi rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

12. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

12.1. PLAN GEREKÇESİ

Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sazılar Mahallesi, 128 Ada 23 Numaralı Parselde Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 18/05/2023 tarihli ve 11862-1 sayılı Kararı ile Kuvvet Enerji Anonim Şirketi adına, Ankara ilinde kurulacak AKKÖY DGES üretim tesisi için 18/05/2023 tarihinden itibaren 2 (iki) yıl 6 (altı) ay süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere ÖN/11862-1/05508 numaralı Önlisans vermiştir. Önlisansı alınan bu Depolamalı güneş enerji santralinin kurulu gücü 75 MWm/ 55 MWe’dir. Yıllık enerji üretim miktarı 110.000.000 kWh’dır.

Önlisans belgesi **Şekil 11, 12, 13 ve 14 ‘de** gösterilmiştir.

Türkiye coğrafi konumu nedeniyle yüksek güneş enerjisi potansiyeline sahiptir. Türkiye’nin güneşten elektrik üretim potansiyeli yapılan hesaplamalar doğrultusunda en az 500 bin MW olarak tahmin edilmektedir.

Ankara İli yenilenebilir enerji kaynaklarının geliştirilmesinde teknoloji alanında yeterli altyapıya sahiptir. Ankara’nın sanayisi, gelişmiş bir şehir olması nedeniyle, Türkiye’nin yenilenebilir enerjide ekipman dışa bağımlılığını azaltabilme potansiyeline sahip olduğu görülmektedir.

Ülke olarak; sanayileşme ve ekonomik kalkınma ile birlikte yeni ve alternatif enerji kaynaklarının kullanımının yaygınlaşması hem nispeten çevre kirliliği hem de ekonomik gereklilik ve dışarıya bağlı enerji üretim metotlarının ağırlığının azaltılması hususlarını beraberinde getirmektedir. Bu kapsamda alternatif ve temiz enerji üretim yöntemlerinden GES (Güneş Enerji Santralleri) de ön plana çıkmaktadır. Enerji üretiminin doğal kaynaklarla üstelik doğal kaynak israfına yol açmadan karşılanabildiği GES tesisleri son yıllarda ülkemizde hızla yaygınlaşma belirtileri göstermektedir. Güneş enerjisinden yararlanma konusundaki çalışmalar özellikle 1970'lerden sonra hız kazanmış, güneş enerjisi sistemleri teknolojik olarak ilerleme ve maliyet bakımından düşme göstermiş, güneş enerjisi çevresel olarak temiz bir enerji kaynağı olarak kendini kabul ettirmiştir.

İmar Planı teklifine konu olan Güneş Enerji Santrali projesi ile ülkemizin içinde bulunduğu elektrik enerjisi darboğazının aşılmasında "Yenilenebilir Enerji Kaynakları" alternatiflerinden güneş enerjisinden faydalanılarak elektrik üretimi amacındadır. Proje alanı; ülkenin artan elektrik enerjisine, güneş enerjisi yönünden katkı sağlayacak potansiyele sahip olarak değerlendirilmiştir.

Güneş enerjisi santralının verimlilik ölçütü kapsamında uygun yer seçimi çok önemli olup Polatlı İlçesi ve özellikle planlama alanı konumu güneş enerjisi santrali kurulumu bakımından yerel iklim durumu, arazi yapısı, arazinin kullanım durumu, şebeke bağlantısı, enerji tüketim bölgelerine yakınlığı, erişilebilirliği, su kaynakları, jeolojik yapısı, mülkiyet durumu ve arazi fiyatları gibi temel yer seçimi kriterleri açısından potansiyele sahiptir. Güneş enerjisi santrallerinin yer seçiminde yürürlükte olan yasal düzenlemeler ve uygulama yönetmelikleri değerlendirildiğinden söz konusu parselde kurulacak olan Güneş Enerjisi Santrali için mevzuat açısından aykırı bir durum söz konusu değildir. Tüm bu değerlendirilmelerden neticesinde yatırımcı tarafından bu plan teklifi hazırlanmıştır.



Şekil 11. ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Akköy Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisans Belgesi 1 Sayfa

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu önlisans Kuvvet Enerji Anonim Şirketine aşağıda bilgileri verilen depolamalı elektrik üretim tesisi projesi için verilmiştir.

1- Üretim tesisi projesine ilişkin bilgiler

Proje Adı : Akköy DGEŞ
İli : Ankara
İlçesi : Polatlı
Tesis türü : Yenilenebilir
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı : 110.000.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi : 154 kV, ~ (3+3) km, (iki ayrı hat) 1272 MCM EİH ile Beylikköprü - Gürsöğüt HES EİH'ya girdi - çıktı bağlantı, 154 kV

1.1 Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler:

Kaynak türü : Depolamalı güneş
Toplam kurulu gücü : 75 MW_m / 55 MW_e

1.2 Elektrik depolama ünitesine ilişkin bilgiler:

Ünite teknolojisi : Lityum-İyon
Ünite sayısı : 1 adet
Ünite kurulu güçleri : 55 MW_e
Toplam kurulu gücü : 55 MW_e
Toplam kapasite : 55 MWh

2- Bildirim adresi: Kızılırmak Mah. Dumlupınar Blv. No:9 A/562 Çankaya / ANKARA

3- Önlisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu önlisans, 18/05/2023 tarihinde yürürlüğe girer ve önlisans sahibinin bu önlisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, ön lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu ön lisans, yürürlük tarihinden itibaren 36 ay için geçerlidir.

4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

Santral Sahası Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
K1	406681,163	4394765,994	K33	407005,681	4393613,420
K2	406753,514	4394730,511	K34	407119,068	4393622,823
K3	406773,997	4394676,404	K35	407122,472	4393545,180
K4	406795,576	4394634,875	K36	407122,751	4393498,185
K5	406830,080	4394539,790	K37	407125,379	4393440,976
K6	406877,579	4394548,931	K38	407124,670	4393372,115
K7	407047,756	4394527,048	K39	407122,284	4393354,003
K8	407092,297	4394384,588	K40	407111,772	4393313,100
K9	407102,548	4394339,024	K41	407102,691	4393287,124
K10	407048,753	4394322,567	K42	407091,081	4393270,324

ÖN/11862-1/05508

2 / 4

Şekil 12. ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Akköy Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisans Belgesi 2 Sayfa

K11	406907,957	4394479,203	K43	407081,247	4393266,148
K12	406779,480	4394356,007	K44	407067,562	4393263,918
K13	406842,839	4394250,410	K45	407054,308	4393267,299
K14	407015,630	4394150,702	K46	407037,530	4393275,399
K15	407013,478	4394056,484	K47	407004,222	4393292,284
K16	407013,136	4394041,494	K48	406995,409	4393438,566
K17	407018,499	4393972,012	K49	406999,652	4393519,904
K18	407025,754	4393878,003	K50	406881,600	4393514,278
K19	407020,940	4393877,291	K51	406851,759	4393635,567
K20	406996,710	4393880,960	K52	406704,558	4393616,366
K21	406959,555	4393889,899	K53	406693,047	4393684,135
K22	406924,102	4393897,264	K54	406646,443	4393706,951
K23	406909,521	4393901,093	K55	406593,394	4393707,121
K24	406898,081	4393869,150	K56	406497,962	4393772,308
K25	406961,918	4393858,667	K57	406468,226	4393823,005
K26	407045,152	4393845,080	K58	406406,698	4393812,172
K27	407111,058	4393864,408	K59	406099,147	4394765,563
K28	407113,639	4393785,540	K60	406149,132	4394851,178
K29	407113,748	4393782,277	K61	406327,014	4394908,807
K30	407067,618	4393778,228	K62	406493,018	4394862,052
K31	407030,208	4393772,758	K63	406528,619	4394868,744
K32	407003,802	4393770,159	K64	406551,042	4394748,282

Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N
K1	406838,747	4393782,575
K2	406960,130	4393762,699
K3	406952,858	4393718,290
K4	406831,475	4393738,167

5- Önlisansla yapılan tadiller

Sıra No	Tadilin Kapsamı	Tarihi ve Sayısı
1	Üretim tesisi ili, ilçesi, sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi, santral sahası köşe koordinat bilgileri, elektrik depolama ünitesi köşe koordinatları değiştirilmiştir.	28/03/2024 tarihli ve 12531-27 sayılı Kurul Kararı, 28/04/2024 tarihli ve 895716 sayılı Daire Başkanlık Olur'u
2	65,894 MWm / 55 MWe olan tesis toplam kurulu gücünün 75 MWm/55 MWe olarak tadil edilmiştir.	08/08/2024 tarihli ve 12811-5 sayılı Kurul Kararı, 18/09/2024 tarihli ve 969446 sayılı Daire Başkanlık Olur'u
3	Elektrik depolama ünitesi köşe koordinatları 28/11/2024 tarihli ve 13035-29 sayılı Kurul Kararı kapsamında değiştirilmiştir.	28/11/2024 tarihli ve 13035-29 sayılı Kurul Kararı, 20/12/2024 tarihli ve 1020055 sayılı Daire Başkanlık Olur'u
4	<u>Tadil öncesi durum:</u> Ticaret Unvanı: Kuvvet Enerji Limited Şirketi Şirketin nev'i değişikliği gerçekleştirilmiştir.	13/04/2025 tarihli ve 1091213 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u

ÖN/11862-1/05508

3 / 4

Şekil 13. ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Akköy Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisans Belgesi 3 Sayfa

5	Tadil kapsamında santral sahası ve elektrik depolama ünitesi köşe koordinatları değiştirilmiştir.	30/12/2025 tarihli ve 14177- 25 sayılı Kurul Kararı, 08/01/2026 tarihli ve 1249404 sayılı Daire Başkanlık Olur'u
---	---	---

ÖN/11862-1/05508

4 / 4

Şekil 14. ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Akköy Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisans Belgesi 4 Sayfa

12.2. PLAN KARARLARI

Planlama alanına ilişkin tüm kurum ve kuruluşlardan görüşler alınarak Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sazılar Mahallesi, 128 Ada 23 Numaralı Parselin Bir Kısımında ÖN/11862-1/05508 Önlisans Numaralı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Bahse konu 128 ada 23 numaralı parsel toplam yüzölçümü yaklaşık 110 hektar olup planlama alanı ise yaklaşık 82 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Parsel mülkiyeti kamu orta malına ait olup Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 18/05/2023 tarihli ve 11862-1 sayılı Kararı ile Kuvvet Enerji Anonim Şirketi adına, Ankara ilinde kurulacak AKKÖY DGES üretim tesisi için 18/05/2023 tarihinden itibaren 2 (iki) yıl 6 (altı) ay süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere Önlisans vermiştir.

Önlisansı alınan bu Depolamalı Güneş Enerji Santralinin kurulu gücü 75 MWm/ 55 MWe'dir. Yıllık enerji üretim miktarı 110.000.000 kWh'dır.

Bu doğrultuda hazırlanan imar planında 128 ada 23 nolu parselin doğusunda 110 hektarlık alanın 82 hektarlık kısmında 75 MWm/ 155 MWe gücünde Depolamalı Güneş Enerji Santrali ve Enerji Depolama Alanı planlanmış olup doğusunda bulunan kadastral yola 10 metrelik taşıt yolu ile bağlantı sağlanmıştır. DSİ'nin görüşü doğrultusunda alanın güneyinde bulunan sulama alanı plan dışına çıkarılmıştır.

Toplam 821780 m² olan planlama alanının 807279 m²'si Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Depolamalı Güneş Enerji Santrali), 5540 m²'si Enerji Depolama Alanı ve 8629 m²'si ise yol ile otopark alanı kullanımında yer almaktadır.

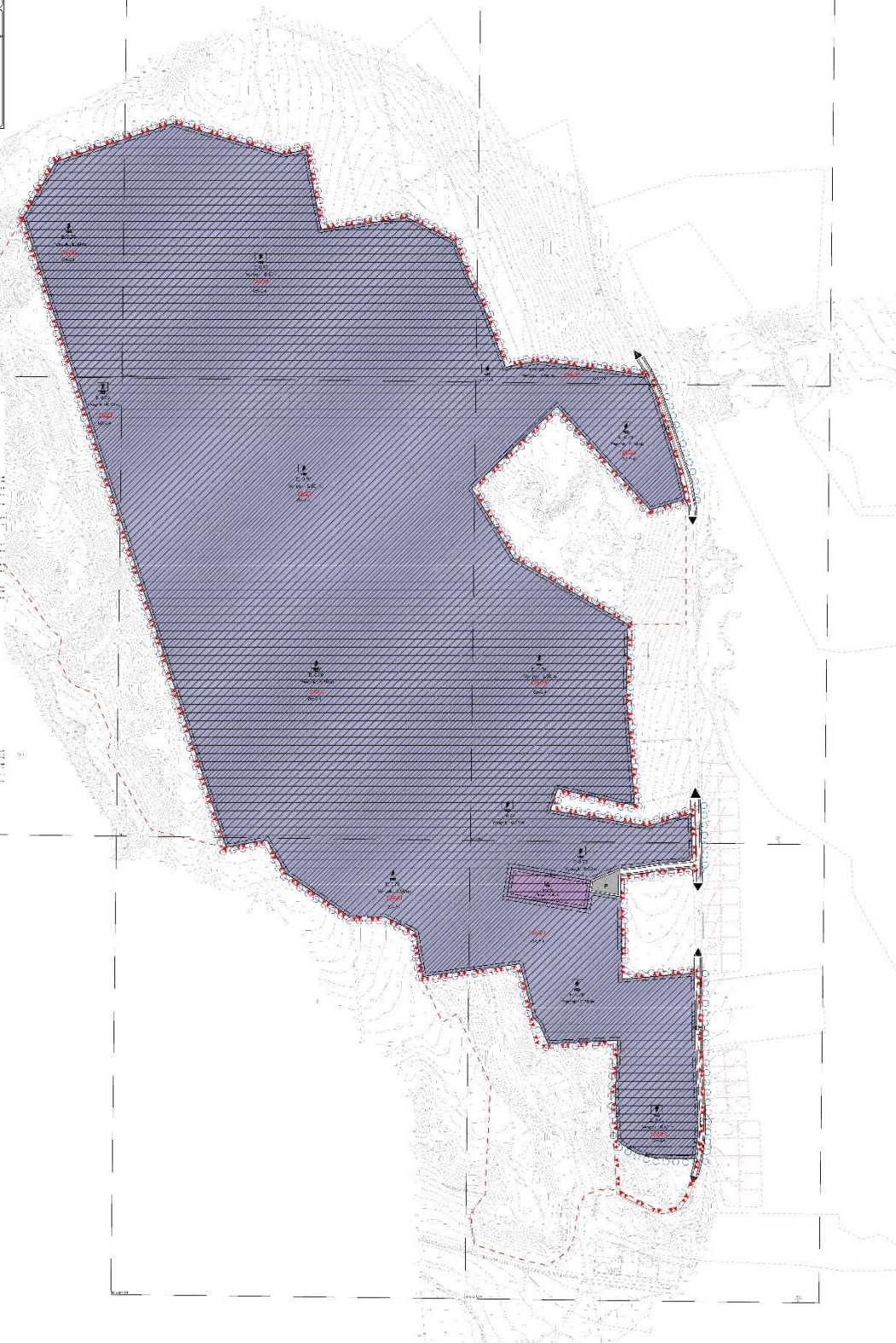
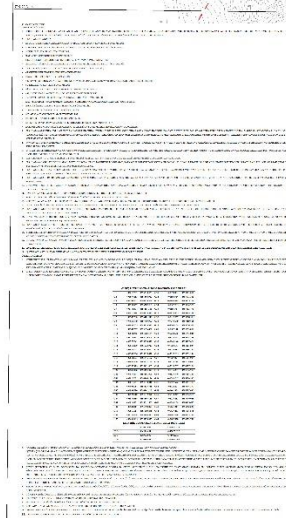
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) ve Enerji Depolama Alanı yapılaşma koşulları Emsal=0.70 ve Yençok=6.50 metre olarak, yapı yaklaşma mesafeleri ise plan üzerinde belirlenmiştir.

Hazırlanan uygulama imar planındaki kullanımların alan dağılımları **Tablo 2'te** görülmektedir.

Tablo 2. Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMLARI	ALAN (M ²)	ALAN (HA)	ORAN (%)
DEPOLAMALI GES ALANI	807279	80.73	98.28
ENERJİ DEPOLAMA ALANI	5540	0.55	0.67
YOL ve OTOPIRK ALANI	8629	0.86	1.05
TOPLAM PLANLAMA ALAN	821448	82.14	100

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı **Şekil 15'**de gösterilmiştir.



27

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. PLANLAMA ALANINDA;
 - ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER,
 - SU KİRLİLİĞİNİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ.
 - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
 - LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
 - ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK, HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ ÇALIŞMALARIN DERHAL DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİNE HABER VERİLECEKTİR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ

KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

5. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” ESASLARINA UYULACAKTIR.
6. SİĞINAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANIMI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR."KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
9. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİNİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMESİ İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK VE 167 SAYILI KANUN VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALINMASI ZORUNLUDUR. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE/YA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININ (ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
13. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ VE ENERJİ DEPOLAMA ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ VE/YA SANTRAL SAHASI KOORDİNATLARI DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
14. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA,

- ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 16. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
 17. İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 18. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 19. YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA ICAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.SHG.0.10.01.05/2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELGESİNE UYULACAKTIR
 20. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 21. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA YALNIZCA SÖKÜLÜP TAKILABİLEN VE 10 M²'Yİ GEÇMEYEN GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE GÜVENLİK KULÜBESİ YER ALABİLİR.
 22. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, PLANLANAN FAALİYET NEDENİYLE ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
 23. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ YAPILACAKTIR. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ İÇİN E: 0,70 VE YENÇOK: 6,50 METRE; ENERJİ DEPOLAMA ALANI İÇİN E: 0,70 VE YENÇOK: 6,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK

ALTYAPI ALANI (TRAFO, ŞALT SAHASI VB.), İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ.

2. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULUNUN 29.08.2023 TARİH VE ÖNLİSANS NO : ÖN/11863-18/05549 ÖNLİSANSINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLU OLUP DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNDE ÜRETİM TESİSİ TOPLAM KURULU GÜCÜ 77 MWM/55 MWE, ELEKTRİK DEPOLAMA ÜNİTESİ TOPLAM KURULU GÜCÜ 55 MWE'DİR.
3. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ; VE ELEKTRİK DEPOLAMA ÜNİTELERİ ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU TARAFINDAN ÖN LİSANSI VERİLEN DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİ ÖN LİSANS KOORDİNATLARI DIŞINDA YAPILAMAZ.

3 DERECE ITRF KOORDİNATLAR (GES)					
NO	Y	X	NO	Y	X
G1	406615.501	4396340.459	G33	406940.148	4395187.426
G2	406687.881	4396304.962	G34	407053.581	4395196.834
G3	406708.371	4396250.834	G35	407056.985	4395119.159
G4	406729.959	4396209.288	G36	407057.265	4395072.146
G5	406764.477	4396114.166	G37	407059.894	4395014.914
G6	406811.994	4396123.310	G38	407059.184	4394946.025
G7	406982.240	4396101.418	G39	407056.797	4394927.906
G8	407026.799	4395958.902	G40	407046.281	4394886.987
G9	407037.053	4395913.320	G41	407037.197	4394861.001
G10	406983.237	4395896.856	G42	407025.582	4394844.194
G11	406842.385	4396053.554	G43	407015.744	4394840.016
G12	406713.857	4395930.309	G44	407002.054	4394837.785
G13	406777.241	4395824.670	G45	406988.794	4394841.168
G14	406950.100	4395724.923	G46	406972.010	4394849.271
G15	406947.948	4395630.667	G47	406938.688	4394866.163
G16	406947.606	4395615.671	G48	406929.872	4395012.503
G17	406952.971	4395546.162	G49	406934.117	4395093.873
G18	406960.229	4395452.115	G50	406816.017	4395088.245
G19	406955.413	4395451.403	G51	406786.164	4395209.582
G20	406931.173	4395455.073	G52	406638.905	4395190.373
G21	406894.004	4395464.016	G53	406627.390	4395258.169
G22	406858.536	4395471.383	G54	406580.767	4395280.995
G23	406843.949	4395475.214	G55	406527.697	4395281.164
G24	406832.505	4395443.258	G56	406432.227	4395346.377
G25	406896.367	4395432.771	G57	406402.479	4395397.095
G26	406979.635	4395419.179	G58	406340.927	4395386.258
G27	407045.567	4395438.514	G59	406033.253	4396340.028

G28	407048.149	4395359.615	G60	406083.258	4396425.677
G29	407048.258	4395356.351	G61	406261.211	4396483.329
G30	407002.110	4395352.300	G62	406427.281	4396436.555
G31	406964.685	4395346.828	G63	406462.896	4396443.251
G32	406938.268	4395344.228	G64	406485.328	4396322.740

3 DERECE ITRF KOORDİNATLAR(DEPOLAMA)		
NO	Y	X
1	406773.147	4395356.649
2	406894.579	4395336.765
3	406887.304	4395292.339
4	406765.873	4395312.223

- PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALTYAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 25.12.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELER ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.
- PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ MERA ARAZİLERİNİN HAZINE ADINA TESCİLİ YAPILMADAN TESİS KABULÜ YAPILAMAZ.
- PLAN ONAMA SINIRI DAHİLİNDEKİ ALANLARDA GEREKLİ TAHSİS, ÖZ İZİN, İRTİFAK HAKKI TESİSİ VE/VEYA KAMULAŞTIRMA İŞLERİ YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ. FİZİKİ MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ.
- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 04.07.2024 TARİH VE 4769701 SAYILI YAZISI UYARINCA; PLANLAMA ALANIN GÜNEYİNDE BULUNAN SULAMA ALANINA MÜDAHALE EDİLMEMESİ GEREKMEKTEDİR.
- FAALİYET ESNASINDA OLUŞAN, KULLANILAN VEYA KULLANILMAYAN HER TÜRLÜ MALZEME, PASA VB. MADDELERİN UYGUN BİR YERDE VE ŞEKİLDE DEPOLANARAK MUHAFAZA EDİLMESİ, DEPOLANAN BU MADDELERİN ŞİDDETLİ YAĞIŞ VE RÜZGARLA BERABER HAREKET EDEREK MANSAPTA BULUNAN TARIM ALANLARINA VE DERE YATAKLARINA İNTİKALLERİNİN

ENGELLENMESİ İÇİN HER TÜRLÜ TEDBİR İLGİLİ ŞİRKET TARAFINDAN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

12. PLANLAMA ALANIN AŞIRI YAĞIŞLARDAN KAYNAKLABİLECEK YÜZEY AKIŞLARINA İLİŞKİN TEDBİRLERİN YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN ALINMASI ZORUNLUDUR.
13. YAPILACAK TÜM ÇALIŞMALARDA DOĞAL AFET TEHLİKELERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.
14. PROJEYE İLİŞKİN VERİLEN 28.11.2025 TARİH VE 8730 KARAR NOLU ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU KARARINA ESAS NİHAİ ÇED RAPORUNA VE EKLERİNDE BELİRTİLEN TÜM TEDBİR/TAAHHÜTLERE RİAYET EDİLECEKTİR.
15. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
16. PLANLAMA ALANINDA ŞİDDETLİ YAĞIŞLARA VE KAR ERİMELERİNE KARŞI TEDBİRLERİN YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
17. ANKARA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.09.2025 TARİH VE 21187248 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
18. BAŞKENT MİLLİ EMLAK DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 23.08.2024 TARİH VE 10170887 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
19. MADEN TETKİK ARAŞTIRMA KURUMU'NUN 28.06.2024 TARİH VE 429374 SAYILI GÖRÜŞÜNE VE UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ TÜM KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.