



A T I L I M
HARİTA MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
Tic. Sic. No.: 92878

ANKARA-POLATLI
ESKİKÖSELER MAHALLESİ
106 ADA 7-8-9 NUMARALI PARSELLERDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI AMAÇLI
(GES- 10000kWe/11999,52kWp)
NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

2026

İÇİNDEKİLER

A. AMAÇ, YÖNTEM VE KAPSAM.....	2
1. ANALİZ	4
1.1 PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
1.2. İklim ve Bitki Örtüsü :.....	5
1.3. Sosyo-Ekonomik Bilgiler	6
1.4. Jeolojik Durum	6
1.5. Bugünkü Arazi Kullanımı.....	9
1.6. Mülkiyet durumu	9
1.7. Ulaşım.....	11
1.8. Üst Ölçekli Planlar	12
1.9. Halihazır Haritalar	12
2. İmar Planına Esas Alınan Kurum Görüşleri	13
3. PLANLAMA KARARLARI	25

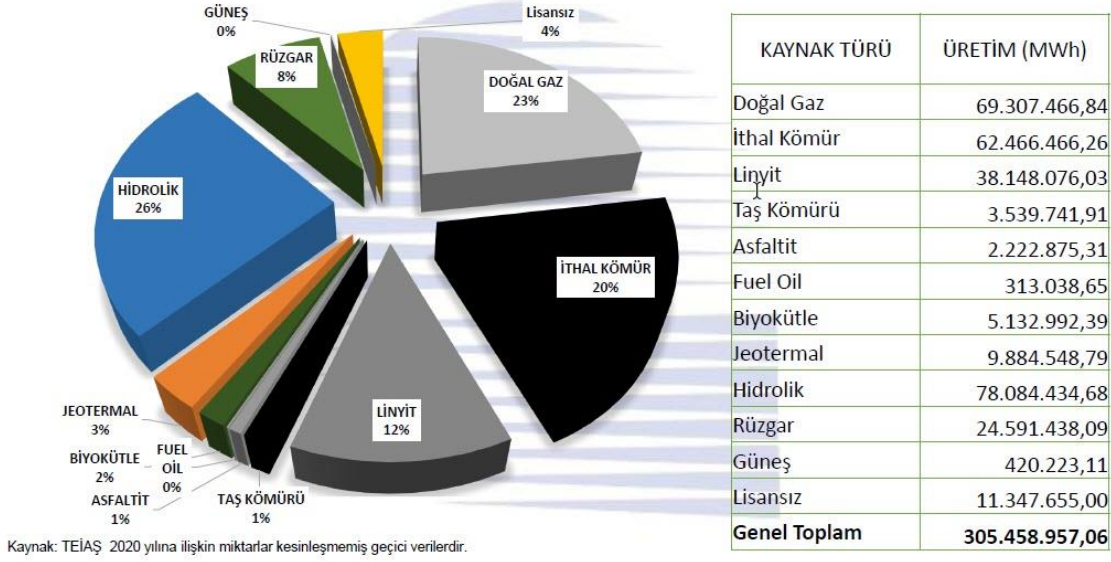
A. AMAÇ, YÖNTEM VE KAPSAM

Bu çalışmanın amacı, Ankara İli, Polatlı İlçesi, Eskiköseler Mahallesi, 106 ada 7-8-9 numaralı parsellerde yapılması planlanan GES projesinin Nazım İmar Planı teklifine ait plan raporunu oluşturmaktır. Planlama alanı 10.5 ha'dır.

Resim 1: Türkiye 'de Kaynağına Göre Elektrik Üretimi Dağılımı



Elektrik Üretiminin Kaynaklara Göre Dağılımı (MWh) – 2020



Kaynak: Emo ve Büro Çalışmaları, 2020

Ülkemizin enerji politikaları içerisinde Güneş Enerjisinin stratejik önemi bulunmaktadır. Bu bağlamda 2023 yılında ülkemizdeki Güneş enerjisi kurulu gücünün, 12.000 MW olması hedeflenmektedir. Bu durumda ülke elektrik enerjisi talebinin, yaklaşık %10-15'i rüzgar enerjisinden karşılanırken; 13 milyon ton CO2 emisyonu azalımı da yapılmış olacaktır.

Tablo 1: Türkiye GES Enerjisi MW Kapasiteleri (2022)

İSTATİSTİK ALANI	İŞLETMEDEKİ MW	Türkiye Kurulu Gücüne Oranı
TÜRKİYE	7881,1	%7,9

Kaynak: TEİAŞ Ocak 2022 Kurulu Güç Raporu ve Büro Çalışmaları, 2022

Yöntem olarak proje alanında yapılan incelemeler, yazılı ve dijital kaynaklar ile toparlanan verilerin profesyonel bir değerlendirme ile analiz edilerek mevcut koşulların değerlendirilmesi ve doğası gereği teknik bir çalışma olan projenin amacına ve proje alanına en uygun planlama çalışmasını ortaya koymaktır.

Olağan imar planı çalışmalarının aksine yerleşik bir nüfus önermeyen bu tür çalışmalar doğası gereği nüfus projeksiyonları yapılmamakta olup, proje alanına yakın konumda

bulunan yerleşimlerin nüfuslarına ve nüfus artış hızlarına değinilmektedir.

Ulaşım konusunda mevcut ulaşım imkanlarını projenin inşa ve işletme aşamasındaki teknik gerekliliklerini de gözeterek şekilde mevcut yollardan olabildiğince faydalanılmayı amaçlamakla birlikte, eğim, yol genişliği ve güzergâh seçimi ve otopark ihtiyaçları inşa aşamasındaki nakliye ve işletme sırasındaki kullanım amacına göre düzenlenmektedir.

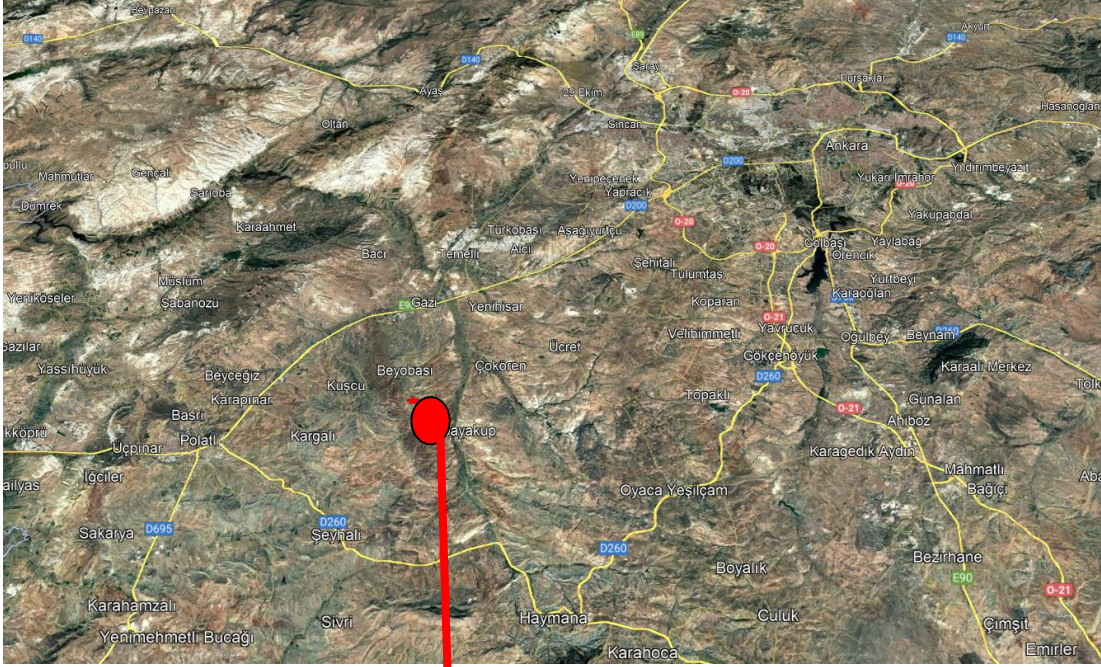
Çalışmanın sürekli bir nüfusu önermemesinden dolayı herhangi bir sosyal donatı kararı getirilmemektedir. Alan dahilindeki arazinin doğal niteliğinin korunması öncelikli ilkedir.

1. ANALİZ

1.1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

İmar planı yapılan Ges Projesi; Ankara İli, Polatlı İlçesi, Eskiköşeler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 106 ada 7-8-9 numaralı parsellerde, 1/5000 ölçekli ANKARA I28C12C, I28C13D numaralı hâlihazır paftalarında yer almaktadır. Planlama alanı büyüklüğü 10.5 ha'dır.

Resim 2: Alanın Uydur Görüntüsü-Uzak



Resim 3: Alanın Uydur Görüntüsü-Yakın



1.2. İklim ve Bitki Örtüsü :

İç Anadolu Bölgesi'nde Dağların uzantıları ve denizden uzaklık nedeniyle karasal iklimdir. Ayrıca İç Anadolu bölgesinde yaz aylarının kurak geçmesi dolayısıyla step iklimi hakimdir de denilmektedir. Yaz ayları sıcak ve kurak geçerken kışları soğuk ve kar yağışları görülmektedir. Karasal iklim dolayısıyla bu bölgede gür ormanlara pek fazla rastlanmaz. Bozkırlar yaygın olarak görülen bitki örtüsüdür. Özellikle İç Anadolu bölgesinde doğuya doğru gidildikçe soğukla beraber karasal iklimin de arttığı görülmektedir. Ormanların az olması yağışların da az olmasına neden olmaktadır.

Ankara'da, genellikle kara ikliminin hüküm sürdüğü Ankara'da farklı iklimler 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. İlin büyük kısmında bozkır (step) bitkileri görülür.

İç Anadolu Bölgesi'nin bitki örtüsü, yüksek dağlar ile çevrili olduğundan deniz etkisi bu bölgelere giremez. Bölge çok az yağış aldığından bozkırlarla kaplı olmaktadır.

Ankara, Yüksek dağlarla kuşatılan ilde kışları soğuk, yazları kurak geçen bir iklim görülür. En fazla yağışı ilkbahar mevsiminde alır. Bu iklim şartları ve coğrafi yapı, Ankara ve çevresinde step ve orman gibi iki ayrı bitki topluluğunun gelişmesine yol açmıştır. Yörede yaygın olarak görülen step, bitki örtüsü az yağış alan çukur alanlarda ve platolar üzerinde yer alır. Bu bitki topluluğu içinde ağaç yok denecek kadar azdır. Genelde dikenli çalılar dikkati çeker. Bunun yanı sıra, akarsu boylarında görülen iğde, söğüt ve kavak ağaçları da step alanı içinde yer alır. Step türü bitki örtüsünün en yaygın türlerini otlar oluşturur. Çoğu küçük boylu olan bu bitkiler birbiri yanında ve kümeler halinde toplanmıştır. Step bitki topluluğunun başlıca türlerini kısa boylu çayırıklar, ayrıkotu, keven, sorguç otu, üzerlik otu, katırtırnağı, yabani arpa, püsküllü çayır, hardal otu, yemlik otu, yılgın otu, yavşan otu, gelincik, papatya, hatmi, kekik, sütleğen, ballıbaba, yabani gül, böğürtlen ve daha birçok bitki oluşturur.

İl çevresinde plato üzerinde yükselen tek dağlar ile kuzeydeki dağlık sahada yağışlardaki artış sayesinde orman örtüsü ortaya çıkmaya başlar. Bozkır ortasında adacıklar halinde görülen ormanlar, genelde insan tahribatından arta kalan korulardır. Bu tür ormanlarda hâkim ağaç türü karaçam, ardıç ve yer yer meşedir. Kurakçıl orman deyimiyle adlandırılan bu ormanların en güzel örneğini Beynam Ormanı oluşturur. Ankara'nın kuzey yönünde yer alan Kızılcahamam ilçesi yakınlarından başlamak üzere orman örtüsü sıklaşmaya ve gürleşmeye başlar. Burası Karadeniz ve İç Anadolu bölgeleri arasında geçiş alanı olup bölgenin bitki örtüsü iğne yapraklı ağaçlardır.

1.3. Sosyo-Ekonomik Bilgiler

İç Anadolu Bölgesinin Türkiye ekonomisine katkısı daha çok tarım alanındadır. Bölge, Türkiye'de üretilen buğday ve arpanın yaklaşık üçte birini, patates ve şekerpancarının yaklaşık yarısını karşılar. Ekonomik değer taşıyan hayvanların yetiştirilmesi, üretilmesi ve pazarlanmasına hayvancılık denir.

Ankara, özellikle otomotiv, savunma sanayi, gıda, tekstil, inşaat ve metal işleme sektörlerinde faaliyet gösteren birçok fabrika ve atölye bulunmaktadır. Ankara, Türkiye'nin önemli tarım bölgelerinden biridir. Bu nedenle kentte tarım ve hayvancılık da önemli bir ekonomik faaliyettir.

GES Sahası çevresinde yerleşim olmaması, en yakın yerleşim alanlarının köy niteliğindeki mahalleler olması sebebi ile herhangi bir sosyal veya kültürel yapı bulunmamakla birlikte, en yakın sosyal ve kültürel altyapı imkanları Ankara ili Gölbaşı ve Bala ilçelerinde yer almaktadır.

1.4. Jeolojik Durum

Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 21.08.2024 tarihinde onaylanan İmar planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda;

İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar sonucunda; 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında sınırları belirtilmiş, arazinin morfolojik özellikleri, litolojik yapısı, jeoteknik parametreleri (taşıma gücü, oturma, şişme potansiyeli vb.), yeraltı suyu durumu, zeminin mühendislik özellikleri, deprem afet durumu esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmış ve elde edilen veriler ışığında "Önlemlenilen Alan (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak belirlenmiştir.

Bu alanlarda;

- 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 ilgili belediyesi kontrolünde uygulanmalıdır.
- Her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanının taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada “**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**” ve “**Türkiye Bina deprem Yönetmeliği**” hükümlerine uyulmalıdır.

İL	ANKARA
İLÇE	POLATLI
BELDE	-
KÖY / MAH	ESKİKÖSELER MAHALLESİ
MEVKİİ	
PAFTA	1/1000 ölçekli I28-c-13-d-1-a, I28-c-12-c-2-b nolu ve 1/5000 ölçekli I28-c-13-d, I28-c-12-c nolu halihazır haritalar
ADA - PARSEL	106 Ada 7,8 ve 9 Parseller
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu

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

KOMİSYON


Nazan TEMİZTUNA
Jeofizik Mühendisi


Tulip APAYDIN
Jeoloji Mühendisi


Arma SÖNCÜL
Jeoloji Mühendisi


Münevver TANDOĞAN ÜNLÜ
İmar ve Planlama Şube
Müdür V.


Dr. Arzu KÖSE
II Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.


Türkiye ONAY
Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı
21/08/2024

1.5. Bugünkü Arazi Kullanımı

Ankara İli, Polatlı İlçesi, Esköseler Mahallesi, 106 ada 7, 8 ve 9 numaralı parseller tarla vasfındadır.

Tablo 2: Mevcut Arazi Kullanımı Tablosu

Mevcut Arazi Kullanımı		
Parsel No	Kullanım Adı	Kullanım Alan Büyüklüğü (m ²)
106/7	Tarla	24870.41
106/8	Tarla	47900.55
106/9	Tarla	32388.37
	Toplam Alan	105159.33

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2025

1.6. Mülkiyet durumu

Ges İmar planı yapılacak alan, Ankara İli, Polatlı İlçesi, Esköseler Mahallesi, 106 ada 7, 8 ve 9 numaralı parseller olup, Parsellerin mülkiyeti Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş'ye aittir.

Kayıd Oluşturan: BATUHAN ÖZDEMİR (LİMAK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	106/7
Taşınmaz Kimlik No:	89973243	AT Yüzölçüm(m2):	24870.41
İl/İlçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ESKİKÖSELER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Köpek Gediği	Blوک/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	3/295	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
310648800	(SN:8265019) LİMAK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	24870.41	24870.41	3402 S.Y.nin 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 10-08-2015	-

Kaydı Oluşturan: BATUHAN ÖZDEMİR (LİMAK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	106/8
Taşınmaz Kimlik No:	89973244	AT Yüzölçüm(m2):	47900.55
İl/İlçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ESKİKÖSELER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Köpekgediği	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çilt/Sayfa No:	3/294	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
310648802	(SN:8265019) LİMAK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	47900.55	47900.55	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 10-08-2015	-

1 / 2

Kaydı Oluşturan: BATUHAN ÖZDEMİR (LİMAK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	106/9
Taşınmaz Kimlik No:	89973245	AT Yüzölçüm(m2):	32388.37
İl/İlçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ESKİKÖSELER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Köpekgediği	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çilt/Sayfa No:	13/1274	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	TAŞINMAZ MAL 16/02/1995 GÜN VE 4070 SAYILI KANUNA GÖRE SATILMIŞTIR. 10 YIL SÜRE İLE TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILAMAZ. BU SÜRE SONUNDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIM TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞINDAN ALINACAK İZNE TABİDİR.(Şablon: 4070 Sayılı Kanununun 10. Maddesi Gereği Belirtme)			

1 / 3

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
310648804	(SN:8265019) LİMAK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	32388.37	32388.37	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 10-08-2015 11422	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	İhtiyati Haciz : Bakırköy 4. İcra Dairesi nin 05/12/2024 tarih 2024/14546 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 14407.97 TL . (Alacaklı : Abdulkadir Acu)	LİMAK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Polatlı - 06-12-2024 14:14 - 48381	

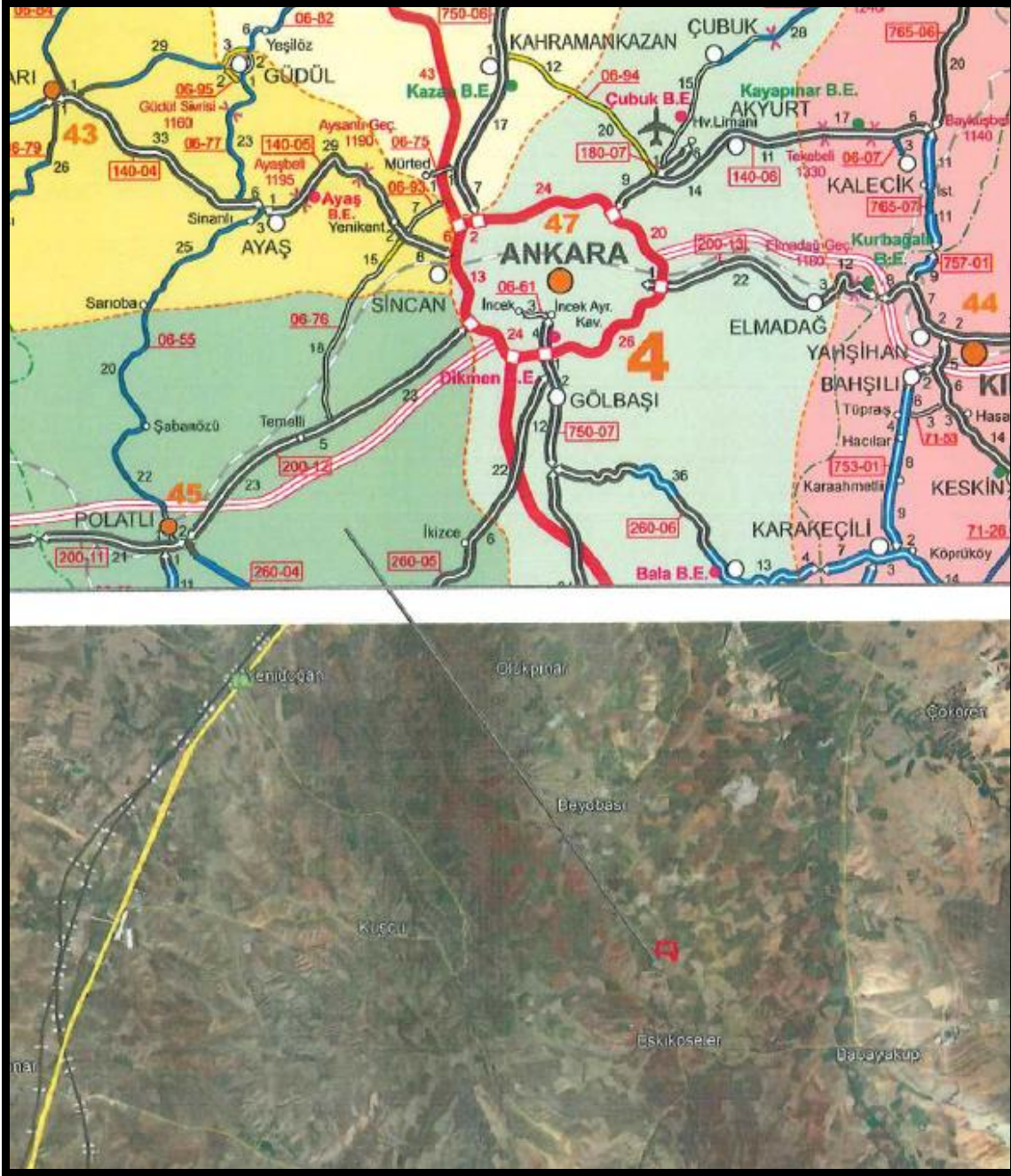
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) nLcN74iJ0S1 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

1.7. Ulaşım

Polatlı ilçesi önemli ulaşım yolları üzerinde bulunmaktadır. Ankara-İstanbul, Ankara-Eskişehir-İzmir demiryolu Polatlı'nın içerisinden geçer. Ayrıca Eskişehir-Ankara karayolu ilçe merkezinden geçmektedir. Eskiköşeler Mahallesi'nin ulaşımı kara yolu ile sağlanmaktadır. Mahalle ile Polatlı ilçe merkezi arasında düzenli yol bağlantısı mevcuttur. Özel araçlar ve zaman zaman kullanılan servis imkanları ulaşımında rol oynamaktadır. Ankara-Eskişehir karayoluna ve Polatlı ilçe merkezine yakınlığı, ulaşımı kolaylaştırıcı bir etkindir.



1.8. Üst Ölçekli Planlar

Söz konusu alan Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli imar planı sınırları dışında kalmaktadır.

1.9. Halihazır Haritalar

Halihazır haritalar 24.07.2024 tarihinde Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli I28C12C2B, I28C13D1A ve 1/5000 ölçekli I28C12C ve I28C13D nolu paftalarda yer almaktadır.

2. İmar Planına Esas Alınan Kurum Görüşleri

1- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 2. Bölge İmar Planlama Şube Müdürlüğü'nün 16.01.2025 tarih 1569049 sayılı görüşünde;

Yapılan incelemede;

Polatlı ilçesinin 06.12.2012 gün 28489 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 6360 sayılı yasanın1.maddesinin 2. Bendi uyarınca Ankara Büyükşehir Belediye sınırının İl Mülki Sınırı olmasından dolayı maddenin yürürlük tarihi olan 30.03. 2014 tarihinden itibaren yetki alanımız içerisinde kaldığı,

Belediyemiz Meclisinin 13.01.2017 gün ve 116 sayılı kararı ile onaylanan 1/100000 ölçekli 2038 yılı hedefli "Ankara İli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni planı" Ankara 9. İdare Mahkemesinde 2018/551 E. sayılı dosya üzerinden açılan davada, Mahkemenin 28.09.2020 tarih ve 2020/1610 sayılı kararı ile iptal edildiğinden üst ölçek plan üzerinden görüş oluşturulamadığı,

Başkanlığımız arşiv kayıtlarında 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına rastlanılmadığı, ayrıca Polatlı belediyesi'nden de imar durumuna yönelik bilgi alınmasının uygun olacağı,

1/100000 ölçekli 2038 yılı hedefli Ankara ili Çevre Düzeni planı'nın iptal olması sebebiyle Başkanlığımızca "2050 yılı hedefli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" çalışmalarına başlandığı ve Çevre Düzeni Planı ana kararlarının belirlenmesine yönelik "Araştırma, veri Toplama, saptama" aşamasında çalışmaların devam ettiği,

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

3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddeleri gereğince, plan teklifinde söz konusu parselden yasal oranlarda "Düzenleme Ortaklık Payı" alanı ayrılması gerektiğinden, söz konusu parselin tamamına "Güneş Enerjisi Santrali" kullanım kararı getirilmesinin yasal mevzuat açısından uygun olmadığı, İdaremiz tarafından onaylanan Güneş Enerjisi Santrali amaçlı hazırlanan imar planlarında yaklaşık %20 oranında DOP kesintisi ile panellerin dış etkenlerden korunması ve servis hizmetleri gibi ihtiyaçların karşılanabildiği, ayrıca plan notlarının ilgili yönetmelik çerçevesinde ve ilgili mevzuat doğrultusunda plan ölçeğine göre oluşturulması gerektiği,

Ayrıca "Güneş Enerji Santrali" faaliyetinin Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliğine tabi proje olması durumunda "ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanamayacağına da dikkate alınması gerektiği,

Belirtilen hususlar doğrultusunda İdaremiz yetki ve sorumluluğunda bulunan alana ilişkin yürütülecek olan imar planı çalışmasının, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gerekli olan tüm kurum ve kuruluş görüşleri (İl Tarım Müdürlüğü, DSİ, ASKİ, BOTAŞ, Başkent Doğalgaz A.Ş. Koruma Kurulları, BEDAŞ, TEİAŞ, Karayolları, imar planına esas sondajlı jeolojik ve jeoteknik etüd. Vb.) ve konuya özel diğer mevzuatlarda gerekli kılınan bilgi, belge ve izinler vb. hususlar doğrultusunda yapılacak sentez çalışmalarına ve üst ölçek plan kararlarına uygun olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve açıklama raporunun 7 takım olarak sunulması halinde konunun belediye Meclisimizce değerlendirilebileceği, görüş ve sonucuna varılmıştır.” Denilmektedir.

2- Ankara Büyükşehir Belediyesi, ASKİ Genel Müdürlüğü, Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 03.02.2025 tarih 764462 sayılı görüşünde;

“Söz konusu alanda Kurumumuzca herhangi bir çalışmamız bulunmamaktadır. Bununla birlikte, ‘Güneş Enerji Santrali Projeleri’ faaliyet alanının büyüklüğüne ve/veya enerji üretim kapasitelerine göre ‘Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği’ne tabi olup faaliyetin ÇED sürecinde tekrar Kurum görüşümüzün sorulması, ÇED sürecinin olumlu sonuçlanması halinde ise mer’i mevzuat hükümleri doğrultusunda hareket edilmesi ve altyapı tedbirleri yönünden “ASKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği” hükümlerine uyulması” denilmektedir.

3- Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 23.01.2025 tarih 655391 sayılı görüşünde;

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

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

Yapılacak çalışmalarda (Ek.2) Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde (EKAT) belirtilen mesafelere riayet edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu taşınmazların tapu kayıtları üzerinde yapılan inceleme neticesinde herhangi bir kamulaştırma irtifakı vb. işleme rastlanmamıştır. Tapu kayıtları ektedir. (EK-3, EK-4, EK-

5)Bahse konu parselde ilgili tesis alanı kurulmasına ilişkin tarafımızca sakınca bulunmamaktadır. Parsel içerisinde bulunan yapıların elektrik ihtiyaçlarının oluşması halinde Şirketimiz Polatlı Yeni Bağlantı Birimimize, kurulacak tesisler Lisanslı/Lisanssız Elektrik Üretimi kapsamında ise teknik uygunluğu için Şirketimiz Dağıtım Gömülü Santraller Müdürlüğüne başvuruda bulunulması gerekmektedir.

Söz konusu ada parsel sınırları içerisinde çağrı mektubu olup, ekte yer almaktadır. (EK-6) Bu aşamada imar planı çalışmaları açısından Şirketimizce bir sakınca görülmemektedir” denilmektedir.

4- Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş, Etüd Proje Müdürlüğü'nün 14.01.2025 tarih 8216 sayılı görüşünde;

“Doğal Gaz Dağıtım Lisansımız sınırları kapsamında Ankara İli, Polatlı İlçesi, Eskiköseler Mahallesi, bulunmamakta olup, söz konusu proje alanında BOTAŞ ile birlikte Polatlı Doğalgaz Dağıtım A.Ş (POLGAZ) şirketinin de görüşünün alınması... “ denilmektedir.

5- Polatlı Doğalgaz Dağıtım A.Ş'nin 22.04.2025 tarih, 261 sayılı görüşünde;

“Yazımız tarihi itibari ile bahse konu Ada, parsellerde Doğalgaz boru hattı bulunmadığından, Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı İmar Planı Çalışması yapılmasında şirketimizce bir sakınca yoktur” denilmektedir.

6- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş, Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 15.01.2025 tarih 2114 sayılı görüşünde;

“... söz konusu parsel alanları dahilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisi bulunmamaktadır” denilmektedir.

7- Ankara Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.02.2025 tarih 11670988 sayılı görüşünde;

Söz konusu alana ilişkin yapılan incelemeler sonucunda;

-5543 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir çalışma bulunmadığı anlaşılmıştır.

- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre korunması gerekli tabiat varlığı, anıt ağaç ve doğal sit alanına rastlanılmadığı, ancak bahse konu alanda herhangi bir tabiat varlığına (fossil yatağı vb) rastlanması durumunda Valiliğimizce (çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bildirilmesi gerekmektedir.

- 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 Listesinin 43. Maddesinde “Proje alanı 20 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri” ve Ek-2 Listesinin 41. Maddesinde “Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç) hükümleri bulunmakta olup, Güneş Enerji Santrali projeleri kapladıkları alan büyüklükleri ve mekanik kurulu güçleri üzerinden ÇED Yönetmeliği kapsamında

değerlendirilmektedir. ÇED Yönetmeliği uyarınca Ek-1 veya Ek-2 listesinde yer alan projeler için ÇED Olumlu veya ÇED Gerekli Değildir” kararı alınmadan faaliyete başlanılmaması gerekmektedir.

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

8- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 11627435 sayılı görüşünde;

“Bu kapsamda yapılan incelemede; bahse konu planlama alanının 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı,

Planlama alanı sınırlarının; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğünden tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü olan alanları içerip içermediğine dair bilginin Ankara Valiliği'nden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte söz konusu planlama alanının, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlanması halinde, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelgesi" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

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

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise; Ankara İli, Polatlı İlçesi, Eskiköseler Mahallesi (GES) Güneş Enerji Santrali projesine ait imar planı çalışmaları ile

ilgili 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır” denilmektedir.

9- Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 4364 sayılı görüşünde;

“ Konu hakkında ICAO PANS OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHYCNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Söz konusu parselde kurulacak Güneş Enerji Santralinin havalimanları için AIP'de ilan edilmiş aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir” denilmektedir.

10-Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 5549807 sayılı görüşünde;

“Yapılan inceleme neticesinde aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir:

1- Ekli 1/25000 ölçekli haritada yeri işaretli söz konusu alanın, DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı görülmüştür.

2- Etüt alanında mevcut ya da planlama aşamasında olan herhangi bir yeraltı suyu tesisi bulunmamaktadır. Su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 Sayılı Kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması ve yeraltı/yerüstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için, atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ile Katı Atık Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara uyulması gerekmektedir.

3- Ekli sayısal haritaya dere yatakları ve korunması gereken alanlar işaretlenmiştir. Faaliyet esnasında, civarda bulunan tüm baz akımlı ve kuru dere yataklarının korunması; dere yataklarına katı atık, hafriyat vb. atılmaması/stoklanmaması; dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması; ekli haritada işaretli koruma alanlarına herhangi bir **kalıcı yapı (Panel, Santral binası vb.) yapılmaması**; olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması gerekmektedir.

4- Herhangi bir çalışmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'nden zarar ziyan talep edilmemeli, taşkın zararlarından DSİ sorumlu tutulmamalıdır.

5- Ayrıca, "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği'nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmelidir.

Yukarıda belirtilen hususlara riayet edilmesi şartıyla bahse konu alanda Güneş Enerji Santrali kurulması amaçlı İmar Planı yapılması Kuruluşumuzca **uygun değerlendirilmektedir.**” Denilmektedir.

11-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri genel Müdürlüğü'nün 306635 sayılı görüşünde;

“Rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan Genel Müdürlüğümüz görüşleri başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirme yapılması gerekmektedir.

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

12-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Strateji Dairesi Başkanlığı'nın 309069 sayılı görüşüne göre;

“Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce; rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan görüşlerimiz, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 19.07.2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise, ilgi Kanununun 14'üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerekmektedir.

Konuya ilişkin olarak Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan yazıların birer örneği ekte gönderilmekte olup yazılarda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir” denilmektedir.

13-Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 29.01.2025 tarih 1045163 sayılı görüşünde;

“Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin "Lisans alma ile şirket kurma muafiyeti" başlıklı 5/c maddesinde; "Kurulu gücü bir megavat veya Kanununun 14 üncü maddesi çerçevesinde Cumhurbaşkanı tarafından belirlenmiş kurulu güç üst sınırına kadar olan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri"nin lisans alma

muafiyetine dahil olduğu hükme bağlanmış olup yine aynı yönetmeliğin "kamulaştırma" başlıklı 32 nci maddesinde; "Bu Yönetmelik kapsamında kurulacak üretim tesisleri için Kurum tarafından taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı aynı hak edinimine ilişkin herhangi bir işlem yapılmaz" hükmüyle, Kurum tarafından lisanssız elektrik üretimi tesislerinin proje alanında bulunan taşınmazların temini işlemlerinin yapılmayacağı kurala bağlanmıştır.

İlgi yazıya konu olan proje, bu kapsamda yer almaktadır. Söz konusu faaliyetin lisanssız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve yukarıda belirtilen ilgili mevzuat gereğince, Kurumumuz tarafından herhangi bir taşınmaz temini işlemi yapılması veya kamu yararı kararı alınması mümkün bulunmamaktadır.

Ancak, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 16/05/2019 tarihli ve 8587 sayılı Kararı kapsamında, çatı uygulaması dışındaki güneş enerjisi santrallerinin; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulu-kuru I, II, III, IV. sınıf tarım arazileri ve  evre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde yer alması şartıyla kurulmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Bu nedenle; yukarıda izah edilen hususlar ve diğer ilişkili mevzuat kapsamında, bahse konu talebin ilgili idareler nezdinde değerlendirilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

14-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 10.01.2025 tarih, 2025025017 sayılı görüşünde;

"Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 10.01.2025 tarihinde yapılan incelemede; görüş talep edilen proje alanının Genel Müdürlüğümüz uygun görüşü ile ER:3484475 sayılı GES projesi özel izin alanı olarak kaydedildiği tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 10,51 hektar alanda GES projesinin gerçekleşmesinde ve bu alanda imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilige kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3484475 sayılı Güneş Enerji Santrali projesi özel izin alanı olarak kayıtlı olup, bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi   nc  fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan projelerin herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

15-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 20.01.2025 tarih 488623 sayılı görüşünde;

"Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000  l ekli İ28-c1, c4 paftalarına ait Jeoloji Haritası arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile

1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

"Türkiye Diri Fay Haritası (2013)" Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası linkinden 1/250.000 <https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari> görüntülenebilmekte; 1/25.000 ölçek hassasiyetinde de sayısal ortamda ".kmz" ve ".shp" uzantılı olarak linkinden ücretsiz erişim ölçeğinde <https://www.mta.gov.tr/v3.0/bilgi-merkezi/turkiye-diri-fay-haritasi-sayisal> sağlanabilmektedir. Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

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

16-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın 2916270 sayılı görüşünde;
"Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir" denilmektedir.

17-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı'nın 28.01.2025 tarih 1228266 sayılı görüşünde;

"Söz konusu bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Başkent Elektrik Dağıtım AŞ'den konuya ilişkin bilgi istenmiş olup gelen ilgi (c) cevabi yazıda, bölgedeki tesislere ait güzergah bilgilerinin yazı ekinde gönderildiği, söz konusu taşınmazların tapu kayıtları üzerinde yapılan inceleme neticesinde herhangi bir kamulaştırma irtifak vb. işleme rastlanmadığı, yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (c) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde bahse konu alanda imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmadığı düşünülmektedir" denilmektedir.

18-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın 1250684 sayılı görüşünde;

"Söz konusu parsellerde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır" denilmektedir"

19-Ankara Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü, Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı'nın 28.01.2025 tarih 266750084 sayılı görüşünde;

"Bu kapsamda imar planı çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere, Müdürlüğümüz denetim elemanlarınca 27.01.2025 tarihinde inceleme ve değerlendirmeler yapılmıştır. Proje kapasitesi 10 MWp olarak belirtildiğinden dolayı I. Sınıf Gayri Sıhhi Müessese olduğu anlaşılmaktadır. Planlanan projeye ilişkin olarak oluşturulacak sağlık koruma bandı

mesafelerinin “Çevre ve Toplum Sağlığını Olumsuz Etkileyebilecek Gayri Sıhhi Müesseselerin Etrafında Bırakılacak Sağlık Koruma Bandı Mesafesi Belirlenmesi Hakkındaki Yönerge” doğrultusunda parsellerin bütünü dikkate alınarak parsel sınırlarından içeri 40 metre ($\pm\%25$) olacak şekilde ruhsat vermeye yetkili ilgili kurum bünyesinde oluşturulacak inceleme kuruluna önerilmesi uygun bulunmuştur.

Bu doğrultuda 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun yeni kurulacak alanlara ilişkin hükümlerine uyulması, İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca içme ve kullanma suyu temin edilmesi, kanalizasyon altyapısının planlanması ve paydaş kurum ve kuruluşların olumlu görüşlerinin alınması kaydıyla kurumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

20-Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü'nün 17.01.2025 tarih 1725201 sayılı görüşünde;

“Söz konusu parseller mevcut ve planlanan yol güzergâhımız dışında olup, "Güneş Enerji Santrali" amaçlı imar planı yapılmasında Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir”

21-Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 10.01.2025 tarih 6211793sayılı görüşünde;

“Söz konusu alanda GES santrali yapılmasına ilişkin ilgi (b) sayılı yazımız ile 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

Ancak alanda yapılacak çalışmalarda herhangi bir kültür varlığına rastlandığı takdirde çalışmanın derhal durdurulup, konunun 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde bulunan muhtara veya diğer yerlerdeki mülki idare amirlerine bildirilmesi gerekmektedir” denilmektedir.

22-Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 14.01.2025 tarih 23sayılı görüşünde;

“Söz konusu bölgede; planlama/proje alanı içerisinde Bakanlığımız sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmamaktadır” denilmektedir.

23-Orman Genel Müdürlüğü, Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün 15075914 sayılı görüşünde;

“İlgi sayılı yazınız ve ekine konu talebiniz, Ankara Orman İşletme Müdürlüğünce oluşturulan komisyon marifetiyle büro ve mahallinde incelenmiş, yapılan tetkikler sonucu 17.03.2025 tarihli inceleme raporu ve ekleri tanzim edilmiştir.

Buna göre;

Kurumumuz görüşü sorulan taşınmazın bulunduğu birimde, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre orman kadastro ve 2/b çalışmalarının henüz yapılmadığı;

Görüşü sorulan taşınmazın değişik tarihli memleket haritasındaki durumu, amenajman planı, meşcere haritasındaki konumu ve fiili durumu itibariyle **orman sayılmayan** alanlara

isabet ettiği anlaşıldığından, incelemeye konu taşınmazın orman ve orman sayılan alanlarla herhangi bir ilgisinin bulunmadığı...” denilmektedir.

24-Polatlı Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 18.02.2025 tarih 725 sayılı görüşünde;

“Yapılan incelemede;

Söz konusu parselde düşünülen yatırım için İmar mevzuatı gereğielektrik kurumundan Davet/Çağrı Mektubunun alınması,

İmar Planlarının, ilgili kurumlardan alınacak uygunluk görüşlerine göre ve onaylı halihazır harita ve jeolojik jeoteknik etüd üzerinde oluşturulması ve imar planı ile önerilecek ulaşım bağlantılarının ve diğer donatı alanlarının kamu eline geçecek şekilde ve oluşacak parselin mutlaka bir imar yolundan cephe alması sağlanacak şekilde hazırlanması,

DOP'a (Düzenleme Ortaklık Payı) konu kullanımların yasal sınırında planlarda ayrılması gerektiğinden plan onama sınırına ve alan kullanım büyüklüklerine bu doğrultuda karar verilmesi,

Hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarının plan onama yetkisine sahip kurumlardan onaylatılmasına yönelik süreçlerin tarafınızca takip edilmesi gerektiği,

Ayrıca Eskiköşeler Mahallesi 106 ada 7, 8 ve 9 parsellere ait imar planlarının tarafınızca onaylatılmasına müteakip imar durumu ve ruhsat aşamasında konuya ilişkin Başkanlığımızca değerlendirme yapılabileceği” denilmektedir.

25-Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 94054 sayılı görüşünde;

“Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğü müzgörüşleri talep edilmeksizin belediye başkanlıklarına veya imar planı yapma yetkisine sahip kurum vekuruluşlara başvurulması ve bu kurum kuruluşlarca bir örneği Ek'te yer alan İlgili (b) yazı kapsamında işlem yapılması gerekmektedir” denilmektedir.

26-Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 2. Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarih 1204841 sayılı görüşünde;

“ Görüş istenilen alanlara isabet eden herhangi bir projemiz bulunmamaktadır” denilmektedir.

27-Türk Telekomünikasyon AŞ'nin 04.03.2025 tarih 72272 sayılı görüşünde;

“Proje sahasında şirketimiz altyapısı bulunmamaktadır. Proje sahasında yapılacak olan imalatlar, şirketimize engel teşkil etmemektedir” denilmektedir.

28-Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 04.02.2025 tarih 6301124sayılı görüşünde;

“İlgi başvuru ekinde sınırları belirtilen GES alanı, 2634 sayılı Turizmi teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm

merkezi sınırları içerisinde kalmamakta olup alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır” denilmektedir.

29-Ankara Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 21.01.2025 tarih 404547 sayılı görüşünde;

“Söz konusu parseller Başkanlığımızca verilmiş herhangi bir jeotermal kaynak ve doğal mineralli su ruhsatı içerisinde kalmamakta olup, bahse konu parsellerde söz konusu Güneş enerji Santrali amaçlı imar planı yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

30-Ankara Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 29.07.2025 tarih 20316002 sayılı görüşünde;

“ 9 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına İlişkin Yönetmeliği 7 inci maddesinin 3 üncü fıkrası gereğince söz konusu proje alanının Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca 10.05.2022 tarihinde yerinde incelenmesi sonucu tarımsal etüt raporu düzenlenmiştir.

Söz konusu talebe ilişkin dosya Bakanlığımız görüşlerine sunulmak üzere ilgi (b) de kayıtlı yazımız ile Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'ne gönderilmiştir. Bakanlığımız ilgi (c) de kayıtlı görüş yazısında Ankara İli, Polatlı İlçesi, Eskiköseler mahallesi 106 ada 7, 8 ve 9 parsel numaralı 10,5158 hektarlık taşınmazda “Güneş Enerji Santrali” amaçlı tarım dışı kullanılmasına ilgi (ç) de kayıtlı DSİ 5. Bölge Müdürlüğü'nün yazısında belirtilen hususlara uyulması şartıyla izin verildiği belirtilmiştir.

Etüt raporu ve eklerinin değerlendirilmesi sonucu 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi gereğince Ankara İli, Polatlı İlçesi, Eskiköseler Mahallesi 106 ada 7, 8 ve 9 par numaralı taşınmazların “Güneş Enerji Santrali” amaçlı imar planı yapılmasına yazımız ekinde yer alan vaziyet planına, toprak koruma projesi ve DSİ 5. Bölge Müdürlüğü'nün ilgi (ç) kayıtlı yazısında belirtilen hususlara uyulması şartıyla Valiliğimizce izin verilmiştir.

Ayrıca “ 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12 inci maddesinin 8 inci fıkrası gereği; arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren 2 (iki) yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecek olup, verilen izine yönelik planın onaylanma tarihinden itibaren bir (1) ay içerisinde Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir. Verilen izinler amacı dışında kullanımının tespiti halinde Valiliğimizin izni iptal edilecek ve 5403 sayılı Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılacak...” denilmektedir.

31- Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 9. Bölge Müdürlüğü'nün 23027543 sayılı görüşünde;

“Kurum görüşümüzün talep edildiği alanın incelenmesi neticesinde, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 sayılı

Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası, Yaban Hayatı Yerleştirme Sahası), Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ve Ulusal Biyolojik Çeşitlilik, Envanter ve İzleme Projesi kapsamındaki herhangi bir korunan alan içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir.

Görüş talep edilen alanın, Sakarya Meydan Muharebesi Tarihi Milli Parkı ana kaynak değerleri ve Uzun Devreli Gelişim Planı çerçevesinde incelenmesi neticesinde, Sakarya Meydan Muharebesi Tarihi Milli Parkı sınırları dışında kaldığı ve belirtilen sınırlar içerisinde herhangi siper, mevzi, şehitlik vs. bulunmadığı tespit edilmiştir.

Sakarya Meydan Muharebesi Tarihi Milli Parkına ait Uzun Devreli Gelişim Planının (UDGP) Genel Hükümler başlığında düzenlenen 3.4.12 nolu maddesinde "Tarihi Milli Park sınırları içerisinde veya noktasal kaynak değeri bulunduğu alanlarda muharebeye ait hiçbir unsur, şarapnel parçası ve kurşun dahil olmak üzere Tarım ve Orman Bakanlığı (Doğa Koruma ve Milli Parklar) 9. Bölge Müdürlüğü'nden izin alınmadan alandan çıkarılamaz" hükmü yer almaktadır

Bununla birlikte, ilgi (f)'de kayıtlı yazı ile bahse konu alanda yürütülecek planlama çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmediği belirtilmiştir.

Bu kapsamda, faaliyetin ÇED sürecine ilişkin ilgi (a)'da kayıtlı yazıda belirtilen hususlara ve yukarıda belirtilen UDGP hükümlerine uyulması şartıyla, Ankara İli, Polatlı ilçesi, Eskiköseler (İnler) Mahallesi, 106 Ada, 7-8-9 numaralı parsellerde yapılması planlanan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanının (güneş enerji santrali) imar planı çalışmalarının yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmadığı" denilmektedir.

3. PLANLAMA KARARLARI

Ankara İli, Polatlı İlçesi, Eskiköseler Mahallesi sınırları içinde yer alan 106 Ada 7, 8 ve 9 numaralı parsellerde Güneş Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali kurulması amaçlı İmar Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan imar planı 1/5000 ölçekli I28C12C, I28C13D nolu hâlihazır paftalarında yer almaktadır.

106 Ada 7, 8 ve 9 numaralı parsellerin yüzölçümü 105159.33 m² olup, parseller Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. mülkiyetindedir.

Güneş Enerji Santralinin toplam kurulu gücü; 27.03.2025 tarihli ve 3836 numaralı teknik değerlendirme raporunda 10000 KWe/ 11999,52 kWp olarak belirlenmiştir.

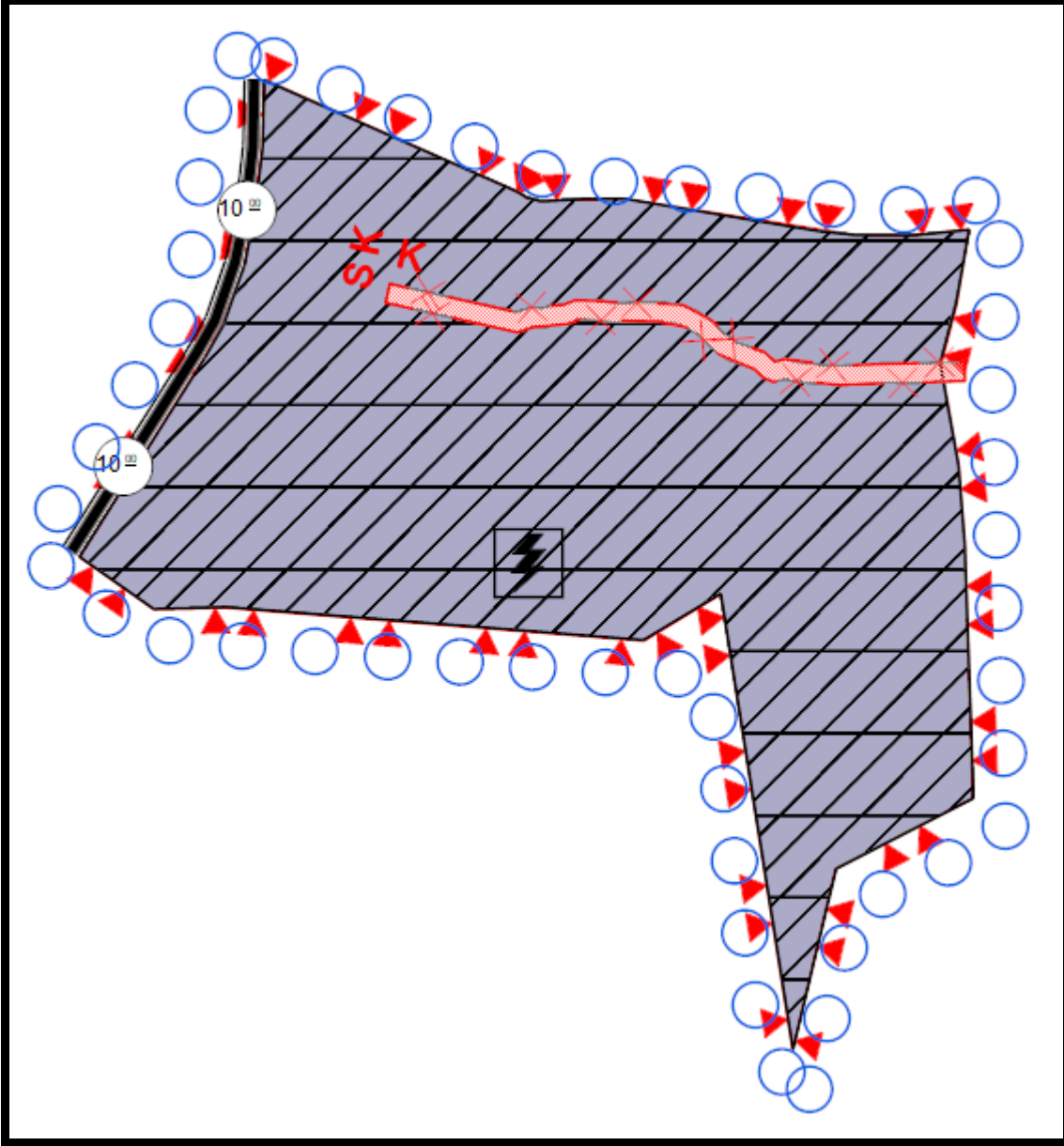
Planlama alanına ilişkin gerekli olan tüm kurum ve kuruluşlardan görüşler alınmış olup planlamaya engel oluşturacak bir durum söz konusu değildir. Ancak, Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 5549807 sayılı görüşünde; dere yatakları ve korunması gereken alanlar belirtilmiştir. Hazırlanan imar planında dere yatağı ve korunması gerekli alanlar Su Kanalları Koruma Kuşağı olarak planda gösterilmiştir.

Hazırlanan uygulama imar planında, 106 Ada 7, 8 ve 9 numaralı parseller Enerji Üretim Alanı olarak planlanmıştır.

Planlama Alanı Arazi Kullanım Dağılımı


Kullanım	Alan (m²)	%
Enerji Üretim Alanı	105062.55	99.9
Yol Alanı	17.00	0.1
Toplam Alan	105079.55	100

Harita 1: 106 Ada 7, 8 ve 9 No'lu Parsellerde Enerji Üretim Alanı Nazım İmar Planı





A T I L I M
HARİTA MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
Tic. Sic. No.: 92878



**ANKARA-POLATLI
ESKİKÖSELER MAHALLESİ
106 ADA 7-8-9 NUMARALI PARSELLERDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI AMAÇLI
(GES- 10000kWe/11999,52kWp)
UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

2026

İÇİNDEKİLER

A. AMAÇ, YÖNTEM VE KAPSAM.....	2
1. ANALİZ	4
1.1 PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
1.2. İklim ve Bitki Örtüsü :.....	5
1.3. Sosyo-Ekonomik Bilgiler	6
1.4. Jeolojik Durum	6
1.5. Bugünkü Arazi Kullanımı.....	9
1.6. Mülkiyet durumu	9
1.7. Ulaşım.....	11
1.8. Üst Ölçekli Planlar	12
1.9. Halihazır Haritalar	12
2. İmar Planına Esas Alınan Kurum Görüşleri	13
3. Planlama Kararları	25

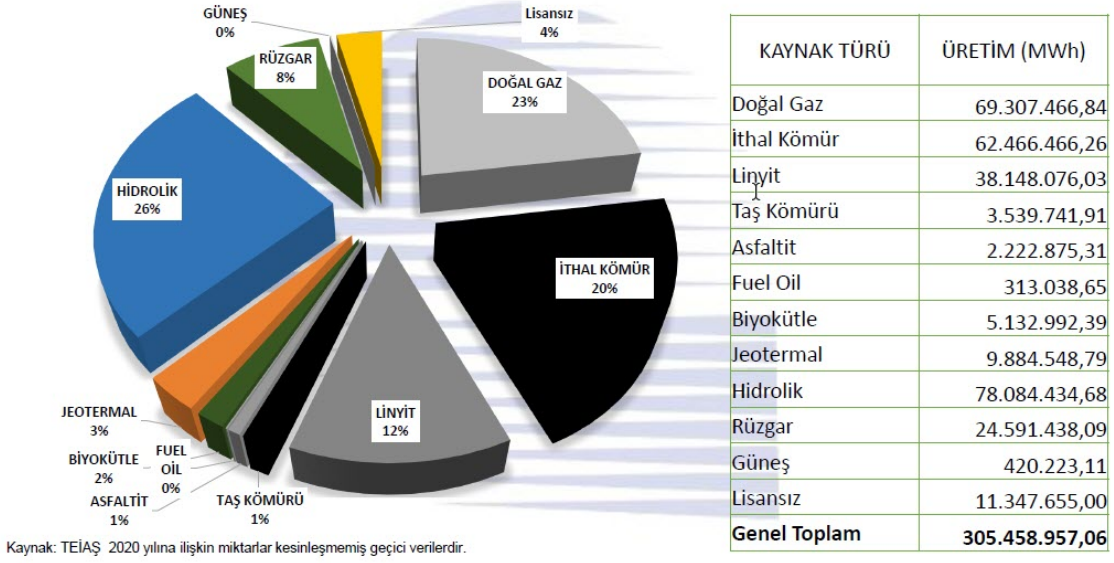
A. AMAÇ, YÖNTEM VE KAPSAM

Bu çalışmanın amacı, Ankara İli, Polatlı İlçesi, Eskiköseler Mahallesi, 106 ada 7-8-9 numaralı parsellerde yapılması planlanan GES projesinin Uygulama İmar Planı teklifine ait plan raporunu oluşturmaktır. Planlama alanı 10.5 ha.dır.

Resim 1: Türkiye 'de Kaynağına Göre Elektrik Üretimi Dağılımı



Elektrik Üretiminin Kaynaklara Göre Dağılımı (MWh) – 2020



Kaynak: Emo ve Büro Çalışmaları, 2020

Ülkemizin enerji politikaları içerisinde Güneş Enerjisinin stratejik önemi bulunmaktadır. Bu bağlamda 2023 yılında ülkemizdeki Güneş enerjisi kurulu gücünün, 12.000 MW olması hedeflenmektedir. Bu durumda ülke elektrik enerjisi talebinin, yaklaşık %10-15'i rüzgar enerjisinden karşılanırken; 13 milyon ton CO2 emisyonu azalımı da yapılmış olacaktır.

Tablo 1: Türkiye GES Enerjisi MW Kapasiteleri (2022)

İSTATİSTİK ALANI	İŞLETMEDEKİ MW	Türkiye Kurulu Gücüne Oranı
TÜRKİYE	7881,1	%7,9

Kaynak: TEİAŞ Ocak 2022 Kurulu Güç Raporu ve Büro Çalışmaları, 2022

Yöntem olarak proje alanında yapılan incelemeler, yazılı ve dijital kaynaklar ile toparlanan verilerin profesyonel bir değerlendirme ile analiz edilerek mevcut koşulların değerlendirilmesi ve doğası gereği teknik bir çalışma olan projenin amacına ve proje alanına en uygun planlama çalışmasını ortaya koymaktır.

Olağan imar planı çalışmalarının aksine yerleşik bir nüfus önermeyen bu tür çalışmalar doğası gereği nüfus projeksiyonları yapılmamakta olup, proje alanına yakın konumda

bulunan yerleşimlerin nüfuslarına ve nüfus artış hızlarına değinilmektedir.

Ulaşım konusunda mevcut ulaşım imkanlarını projenin inşa ve işletme aşamasındaki teknik gerekliliklerini de gözeterek şekilde mevcut yollardan olabildiğince faydalanılmayı amaçlamakla birlikte, eğim, yol genişliği ve güzergâh seçimi ve otopark ihtiyaçları inşa aşamasındaki nakliye ve işletme sırasındaki kullanım amacına göre düzenlenmektedir.

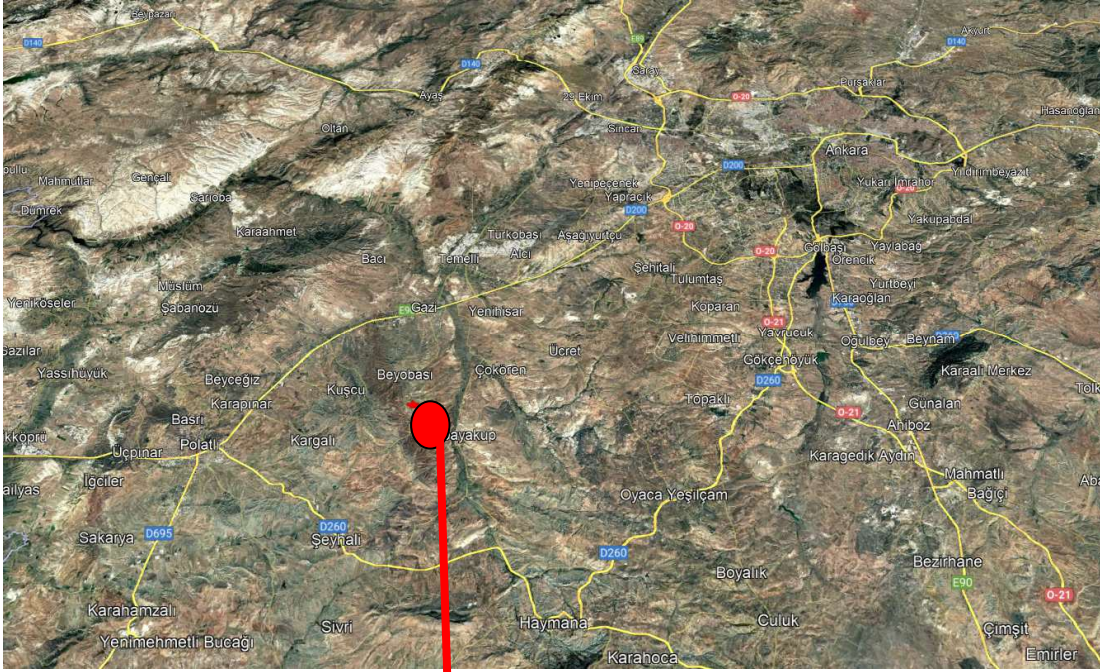
Çalışmanın sürekli bir nüfusu önermemesinden dolayı herhangi bir sosyal donatı kararı getirilmemektedir. Alan dahilindeki arazinin doğal niteliğinin korunması öncelikli ilkedir.

1. ANALİZ

1.1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

İmar planı yapılan Ges Projesi; Ankara İli, Polatlı İlçesi, Eskiköşeler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 106 ada 7-8-9 numaralı parsellerde, 1/5000 ölçekli ANKARA I28C12C, I28C13D ve 1/1000 ölçekli ANKARA I28C12C2B, I28C13D1A numaralı hâlihazır paftalarında yer almaktadır. Planlama alanı büyüklüğü 10.5 ha'dır.

Resim 2: Alanın Uydu Görüntüsü-Uzak



Resim 3: Alanın Uydu Görüntüsü-Yakın



1.2. İklim ve Bitki Örtüsü :

İç Anadolu Bölgesi'nde Dağların uzantıları ve denizden uzaklık nedeniyle karasal iklimdir. Ayrıca İç Anadolu bölgesinde yaz aylarının kurak geçmesi dolayısıyla step iklimi hakimdir de denilmektedir. Yaz ayları sıcak ve kurak geçerken kışları soğuk ve kar yağışları görülmektedir. Karasal iklim dolayısıyla bu bölgede gür ormanlara pek fazla rastlanmaz. Bozkırlar yaygın olarak görülen bitki örtüsüdür. Özellikle İç Anadolu bölgesinde doğuya doğru gidildikçe soğukla beraber karasal iklimin de arttığı görülmektedir. Ormanların az olması yağışların da az olmasına neden olmaktadır.

Ankara'da, genellikle kara ikliminin hüküm sürdüğü Ankara'da farklı iklimler 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. İlin büyük kısmında bozkır (step) bitkileri görülür.

İç Anadolu Bölgesi'nin bitki örtüsü, yüksek dağlar ile çevrili olduğundan deniz etkisi bu bölgelere giremez. Bölge çok az yağış aldığından bozkırlarla kaplı olmaktadır.

Ankara, Yüksek dağlarla kuşatılan ilde kışları soğuk, yazları kurak geçen bir iklim görülür. En fazla yağışı ilkbahar mevsiminde alır. Bu iklim şartları ve coğrafi yapı, Ankara ve çevresinde step ve orman gibi iki ayrı bitki topluluğunun gelişmesine yol açmıştır. Yörede yaygın olarak görülen step, bitki örtüsü az yağış alan çukur alanlarda ve platolar üzerinde yer alır. Bu bitki topluluğu içinde ağaç yok denecek kadar azdır. Genelde dikenli çalılar dikkati çeker. Bunun yanı sıra, akarsu boylarında görülen iğde, söğüt ve kavak ağaçları da step alanı içinde yer alır. Step türü bitki örtüsünün en yaygın türlerini otlar oluşturur. Çoğu küçük boylu olan bu bitkiler birbiri yanında ve kümeler halinde toplanmıştır. Step bitki topluluğunun başlıca türlerini kısa boylu çayırliklar, ayrıkotu, keven, sorguç otu, üzerlik otu, katırtırnağı, yabani arpa, püsküllü çayır, hardal otu, yemlik otu, yılgın otu, yavşan otu, gelincik, papatya, hatmi, kekik, sütleğen, ballıbaba, yabani gül, böğürtlen ve daha birçok bitki oluşturur.

İl çevresinde plato üzerinde yükselen tek dağlar ile kuzeydeki dağlık sahada yağışlardaki artış sayesinde orman örtüsü ortaya çıkmaya başlar. Bozkır ortasında adacıklar halinde görülen ormanlar, genelde insan tahribatından arta kalan korulardır. Bu tür ormanlarda hâkim ağaç türü karaçam, ardıç ve yer yer meşedir. Kurakçıl orman deyimiyle adlandırılan bu ormanların en güzel örneğini Beynam Ormanı oluşturur. Ankara'nın kuzey yönünde yer alan Kızılcahamam ilçesi yakınlarından başlamak üzere orman örtüsü sıklaşmaya ve gürleşmeye başlar. Burası Karadeniz ve İç Anadolu bölgeleri arasında geçiş alanı olup bölgenin bitki örtüsü iğne yapraklı ağaçlardır.

1.3. Sosyo-Ekonomik Bilgiler

İç Anadolu Bölgesinin Türkiye ekonomisine katkısı daha çok tarım alanındadır. Bölge, Türkiye'de üretilen buğday ve arpanın yaklaşık üçte birini, patates ve şekerpancarının yaklaşık yarısını karşılar. Ekonomik değer taşıyan hayvanların yetiştirilmesi, üretilmesi ve pazarlanmasına hayvancılık denir.

Ankara, özellikle otomotiv, savunma sanayi, gıda, tekstil, inşaat ve metal işleme sektörlerinde faaliyet gösteren birçok fabrika ve atölye bulunmaktadır. Ankara, Türkiye'nin önemli tarım bölgelerinden biridir. Bu nedenle kentte tarım ve hayvancılık da önemli bir ekonomik faaliyettir.

GES Sahası çevresinde yerleşim olmaması, en yakın yerleşim alanlarının köy niteliğindeki mahalleler olması sebebi ile herhangi bir sosyal veya kültürel yapı bulunmamakla birlikte, en yakın sosyal ve kültürel altyapı imkanları Ankara ili Gölbaşı ve Bala ilçelerinde yer almaktadır.

1.4. Jeolojik Durum

Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 21.08.2024 tarihinde onaylanan İmar planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda;

İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar sonucunda; 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında sınırları belirtilmiş, arazinin morfolojik özellikleri, litolojik yapısı, jeoteknik parametreleri (taşıma gücü, oturma, şişme potansiyeli vb.), yeraltı suyu durumu, zeminin mühendislik özellikleri, deprem afet durumu esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmış ve elde edilen veriler ışığında "Önemli Alan (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak belirlenmiştir.

Bu alanlarda;

- 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 ilgili belediyesi kontrolünde uygulanmalıdır.
- 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 taşıtırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanının taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada “**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**” ve “**Türkiye Bina deprem Yönetmeliği**” hükümlerine uyulmalıdır.

İL	ANKARA
İLÇE	POLATLI
BELDE	-
KÖY / MAH	ESKİKÖSELER MAHALLESİ
MEVKİİ	
PAFTA	1/1000 ölçekli I28-c-13-d-1-a, I28-c-12-e-2-b nolu ve 1/5000 ölçekli I28-c-13-d, I28-c-12-c nolu halihazır haritalar
ADA - PARSEL	106 Ada 7,8 ve 9 Parseller
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

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

KOMİSYON


Nazan TEMİZTUNA
Jeofizik Mühendisi


Talip APAYDIN
Jeoloji Mühendisi


Mustafa SENCUL
Jeoloji Mühendisi


Münevver TANDOĞAN ÜNLÜ
İmar ve Planlama Şube
Müdür V.


Dr. Arzu KÖSE
II Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.



1.5. Bugünkü Arazi Kullanımı

Ankara İli, Polatlı İlçesi, Eskösel Mahallesi, 106 ada 7, 8 ve 9 numaralı parseller tarla vasfındadır.

Tablo 2: Mevcut Arazi Kullanımı Tablosu

Mevcut Arazi Kullanımı		
Parsel No	Kullanım Adı	Kullanım Alan Büyüklüğü (m ²)
106/7	Tarla	24870.41
106/8	Tarla	47900.55
106/9	Tarla	32388.37
	Toplam Alan	105159.33

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2025

1.6. Mülkiyet durumu

Ges İmar planı yapılacak alan, Ankara İli, Polatlı İlçesi, Eskösel Mahallesi, 106 ada 7, 8 ve 9 numaralı parseller olup, Parsellerin mülkiyeti Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş'ye aittir.

Kaydı Oluşturan: BATUHAN ÖZDEMİR (LİMAK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	106/7
Taşınmaz Kimlik No:	89973243	AT Yüzölçüm(m2):	24870.41
İl/İlçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ESKİKÖSELER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Köpek Gediği	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	3/295	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
310648800	(SN:8265019) LİMAK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	24870.41	24870.41	3402 S.Y.nin 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 10-08-2015	-

Kaydı Oluşturan: BATUHAN ÖZDEMİR (LİMAK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	106/8
Taşınmaz Kimlik No:	89973244	AT Yüzölçüm(m2):	47900.55
İl/İlçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ESKİKÖSELER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Köpekgediği	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	3/294	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
310648802	(SN:8265019) LİMAK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	47900.55	47900.55	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 10-08-2015	-

1 / 2

Kaydı Oluşturan: BATUHAN ÖZDEMİR (LİMAK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	106/9
Taşınmaz Kimlik No:	89973245	AT Yüzölçüm(m2):	32388.37
İl/İlçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ESKİKÖSELER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Köpekgediği	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	13/1274	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	TAŞINMAZ MAL 16/02/1995 GÜN VE 4070 SAYILI KANUNA GÖRE SATILMIŞTIR. 10 YIL SÜRE İLE TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILAMAZ. BU SÜRE SONUNDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIM TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞINDAN ALINACAK İZNE TABİDİR.(Şablon: 4070 Sayılı Kanununun 10. Maddesi Gereği Belirtme)			

1 / 3

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
310648804	(SN:8265019) LİMAK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	32388.37	32388.37	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 10-08-2015 11422	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	İhtiyati Haciz : Bakırköy 4. İcra Dairesi nin 05/12/2024 tarih 2024/14546 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 14407.97 TL . (Alacaklı : Abdulkadir Acu)	LİMAK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Polatlı - 06-12-2024 14:14 - 48381	

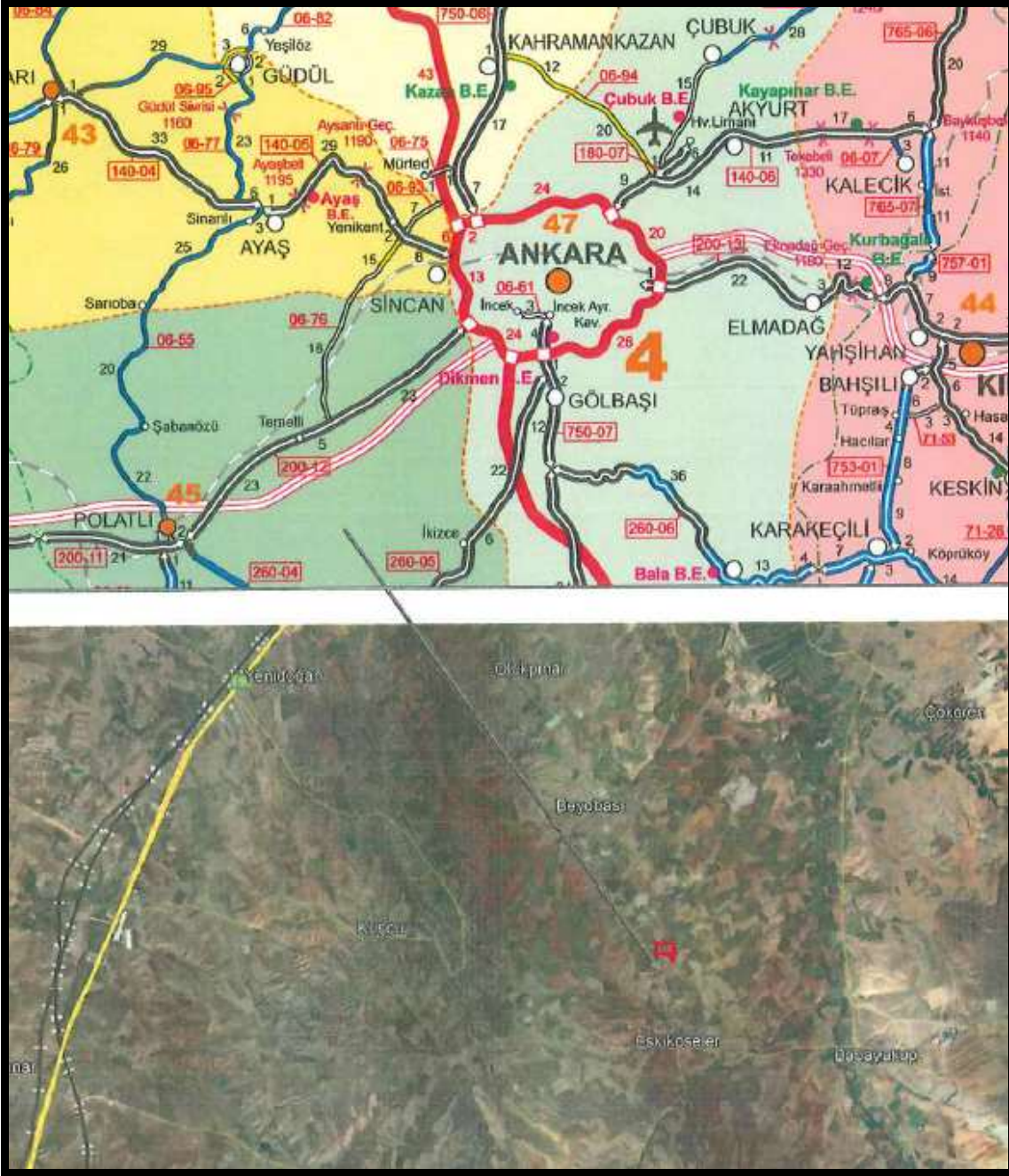
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) nLcN74iJ0S1 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

1.7. Ulaşım

Polatlı ilçesi önemli ulaşım yolları üzerinde bulunmaktadır. Ankara-İstanbul, Ankara-Eskişehir-İzmir demiryolu Polatlı'nın içerisinden geçer. Ayrıca Eskişehir-Ankara karayolu ilçe merkezinden geçmektedir. Eskiköşeler Mahallesi'nin ulaşımı kara yolu ile sağlanmaktadır. Mahalle ile Polatlı ilçe merkezi arasında düzenli yol bağlantısı mevcuttur. Özel araçlar ve zaman zaman kullanılan servis imkanları ulaşımında rol oynamaktadır. Ankara-Eskişehir karayoluna ve Polatlı ilçe merkezine yakınlığı, ulaşımı kolaylaştırıcı bir etkidir.



1.8. Üst Ölçekli Planlar

Söz konusu alan Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli imar planı sınırları dışında kalmaktadır.

1.9. Halihazır Haritalar

Halihazır haritalar 24.07.2024 tarihinde Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli I28C12C2B, I28C13D1A ve 1/5000 ölçekli I28C12C nolu paftalarında yer almaktadır.

2. İmar Planına Esas Alınan Kurum Görüşleri

1- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 2. Bölge İmar Planlama Şube Müdürlüğü'nün 16.01.2025 tarih 1569049 sayılı görüşünde;

Yapılan incelemede;

Polatlı ilçesinin 06.12.2012 gün 28489 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 6360 sayılı yasanın1.maddesinin 2. Bendi uyarınca Ankara Büyükşehir Belediye sınırının İl Mülki Sınırı olmasından dolayı maddenin yürürlük tarihi olan 30.03. 2014 tarihinden itibaren yetki alanımız içerisinde kaldığı,

Belediyemiz Meclisinin 13.01.2017 gün ve 116 sayılı kararı ile onaylanan 1/100000 ölçekli 2038 yılı hedefli "Ankara İli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni planı" Ankara 9. İdare Mahkemesinde 2018/551 E. sayılı dosya üzerinden açılan davada, Mahkemenin 28.09.2020 tarih ve 2020/1610 sayılı kararı ile iptal edildiğinden üst ölçek plan üzerinden görüş oluşturulamadığı,

Başkanlığımız arşiv kayıtlarında 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına rastlanılmadığı, ayrıca Polatlı belediyesi'nden de imar durumuna yönelik bilgi alınmasının uygun olacağı,

1/100000 ölçekli 2038 yılı hedefli Ankara ili Çevre Düzeni planı'nın iptal olması sebebiyle Başkanlığımızca "2050 yılı hedefli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" çalışmalarına başlandığı ve Çevre Düzeni Planı ana kararlarının belirlenmesine yönelik "Araştırma, veri Toplama, saptama" aşamasında çalışmaların devam ettiği,

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

3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddeleri gereğince, plan teklifinde söz konusu parselden yasal oranlarda "Düzenleme Ortaklık Payı" alanı ayrılması gerektiğinden, söz konusu parselin tamamına "Güneş Enerjisi Santrali" kullanım kararı getirilmesinin yasal mevzuat açısından uygun olmadığı, İdaremiz tarafından onaylanan Güneş Enerjisi Santrali amaçlı hazırlanan imar planlarında yaklaşık %20 oranında DOP kesintisi ile panellerin dış etkenlerden korunması ve servis hizmetleri gibi ihtiyaçların karşılanabildiği, ayrıca plan notlarının ilgili yönetmelik çerçevesinde ve ilgili mevzuat doğrultusunda plan ölçeğine göre oluşturulması gerektiği,

Ayrıca "Güneş Enerji Santrali" faaliyetinin Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliğine tabi proje olması durumunda "ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanamayacağına da dikkate alınması gerektiği,

Belirtilen hususlar doğrultusunda İdaremiz yetki ve sorumluluğunda bulunan alana ilişkin yürütülecek olan imar planı çalışmasının, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gerekli olan tüm kurum ve kuruluş görüşleri (İl tarım Müdürlüğü, DSİ, ASKİ, BOTAŞ, Başkent Doğalgaz A.Ş. Koruma Kurulları, BEDAŞ, TEİAŞ, Karayolları, imar planına esas sondajlı jeolojik ve jeoteknik etüd. Vb.) ve konuya özel diğer mevzuatlarda gerekli kılınan bilgi, belge ve izinler vb. hususlar doğrultusunda yapılacak sentez çalışmalarına ve üst ölçek plan kararlarına uygun olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve açıklama raporunun 7 takım olarak sunulması halinde konunun belediye Meclisimizce değerlendirilebileceği, görüş ve sonucuna varılmıştır.” Denilmektedir.

2- Ankara Büyükşehir Belediyesi, ASKİ Genel Müdürlüğü, Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 03.02.2025 tarih 764462 sayılı görüşünde;

“Söz konusu alanda Kurumumuzca herhangi bir çalışmamız bulunmamaktadır. Bununla birlikte, ‘Güneş Enerji Santrali Projeleri’ faaliyet alanının büyüklüğüne ve/veya enerji üretim kapasitelerine göre ‘Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği’ne tabi olup faaliyetin ÇED sürecinde tekrar Kurum görüşümüzün sorulması, ÇED sürecinin olumlu sonuçlanması halinde ise mer’i mevzuat hükümleri doğrultusunda hareket edilmesi ve altyapı tedbirleri yönünden “ASKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği” hükümlerine uyulması” denilmektedir.

3- Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 23.01.2025 tarih 655391 sayılı görüşünde;

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

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

Yapılacak çalışmalarda (Ek.2) Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde (EKAT) belirtilen mesafelere riayet edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu taşınmazların tapu kayıtları üzerinde yapılan inceleme neticesinde herhangi bir kamulaştırma irtifak vb. işleme rastlanmamıştır. Tapu kayıtları ektedir. (EK-3, EK-4, EK-

5)Bahse konu parselde ilgili tesis alanı kurulmasına ilişkin tarafımızca sakınca bulunmamaktadır. Parsel içerisinde bulunan yapıların elektrik ihtiyaçlarının oluşması halinde Şirketimiz Polatlı Yeni Bağlantı Birimimize, kurulacak tesisler Lisanslı/Lisanssız Elektrik Üretimi kapsamında ise teknik uygunluğu için Şirketimiz Dağıtım Gömülü Santraller Müdürlüğüne başvuruda bulunulması gerekmektedir.

Söz konusu ada parsel sınırları içerisinde çağrı mektubu olup, ekte yer almaktadır. (EK-6) Bu aşamada imar planı çalışmaları açısından Şirketimizce bir sakınca görülmemektedir” denilmektedir.

4- Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş, Etüd Proje Müdürlüğü'nün 14.01.2025 tarih 8216 sayılı görüşünde;

“Doğal Gaz Dağıtım Lisansımız sınırları kapsamında Ankara İli, Polatlı İlçesi, Eskiköseler Mahallesi, bulunmamakta olup, söz konusu proje alanında BOTAŞ ile birlikte Polatlı Doğalgaz Dağıtım A.Ş (POLGAZ) şirketinin de görüşünün alınması... “ denilmektedir.

5- Polatlı Doğalgaz Dağıtım A.Ş'nin 22.04.2025 tarih, 261 sayılı görüşünde;

“Yazımız tarihi itibari ile bahse konu Ada, parsellerde Doğalgaz boru hattı bulunmadığından, Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı İmar Planı Çalışması yapılmasında şirketimizce bir sakınca yoktur” denilmektedir.

6- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş, Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 15.01.2025 tarih 2114 sayılı görüşünde;

“... söz konusu parsel alanları dahilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisi bulunmamaktadır” denilmektedir.

7- Ankara Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.02.2025 tarih 11670988 sayılı görüşünde;

Söz konusu alana ilişkin yapılan incelemeler sonucunda;

-5543 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir çalışma bulunmadığı anlaşılmıştır.

- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre korunması gerekli tabiat varlığı, anıt ağaç ve doğal sit alanına rastlanılmadığı, ancak bahse konu alanda herhangi bir tabiat varlığına (fosil yatağı vb) rastlanması durumunda Valiliğimizce (çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bildirilmesi gerekmektedir.

- 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 Listesinin 43. Maddesinde “Proje alanı 20 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri” ve Ek-2 Listesinin 41. Maddesinde “Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç) hükümleri bulunmakta olup, Güneş Enerji Santrali projeleri kapladıkları alan büyüklükleri ve mekanik kurulu güçleri üzerinden ÇED Yönetmeliği kapsamında

değerlendirilmektedir. ÇED Yönetmeliği uyarınca Ek-1 veya Ek-2 listesinde yer alan projeler için ÇED Olumlu veya ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanılmaması gerekmektedir.

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

8- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 11627435 sayılı görüşünde;

"Bu kapsamda yapılan incelemede; bahse konu planlama alanınının 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı,

Planlama alanı sınırlarının; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğünden tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü olan alanları içerip içermediğine dair bilginin Ankara Valiliği'nden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte söz konusu planlama alanının, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlanması halinde, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelgesi" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

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

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise; Ankara İli, Polatlı İlçesi, Eskiköseler Mahallesi (GES) Güneş Enerji Santrali projesine ait imar planı çalışmaları ile

ilgili 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır” denilmektedir.

9- Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 4364 sayılı görüşünde;

“ Konu hakkında ICAO PANS OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHYCNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Söz konusu parsele kurulacak Güneş Enerji Santralinin havalimanları için AIP'de ilan edilmiş aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir” denilmektedir.

10-Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 5549807 sayılı görüşünde;

“Yapılan inceleme neticesinde aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir:

1- Ekli 1/25000 ölçekli haritada yeri işaretli söz konusu alanın, DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı görülmüştür.

2- Etüt alanında mevcut ya da planlama aşamasında olan herhangi bir yeraltı suyu tesisi bulunmamaktadır. Su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 Sayılı Kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması ve yeraltı/yerüstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için, atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ile Katı Atık Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara uyulması gerekmektedir.

3- Ekli sayısal haritaya dere yatakları ve korunması gereken alanlar işaretlenmiştir. Faaliyet esnasında, civarda bulunan tüm baz akımlı ve kuru dere yataklarının korunması; dere yataklarına katı atık, hafriyat vb. atılmaması/stoklanmaması; dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması; ekli haritada işaretli koruma alanlarına herhangi bir **kalıcı yapı (Panel, Santral binası vb.) yapılmaması**; olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması gerekmektedir.

4- Herhangi bir çalışmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'nden zarar ziyan talep edilmemeli, taşkın zararlarından DSİ sorumlu tutulmamalıdır.

5- Ayrıca, "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmelidir.

Yukarıda belirtilen hususlara riayet edilmesi şartıyla bahse konu alanda Güneş Enerji Santrali kurulması amaçlı İmar Planı yapılması Kuruluşumuzca **uygun değerlendirilmektedir.**” Denilmektedir.

11-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri genel Müdürlüğü'nün 306635 sayılı görüşünde;

"Rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan Genel Müdürlüğümüz görüşleri başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirme yapılması gerekmektedir.

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

12-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Strateji Dairesi Başkanlığı'nın 309069 sayılı görüşüne göre;

"Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce; rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanununun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan görüşlerimiz, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 19.07.2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise, ilgi Kanununun 14'üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerekmektedir.

Konuya ilişkin olarak Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan yazıların birer örneği ekte gönderilmekte olup yazılarda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir" denilmektedir.

13-Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 29.01.2025 tarih 1045163 sayılı görüşünde;

"Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin "Lisans alma ile şirket kurma muafiyeti" başlıklı 5/c maddesinde; "Kurulu gücü bir megavat veya Kanununun 14 üncü maddesi çerçevesinde Cumhurbaşkanı tarafından belirlenmiş kurulu güç üst sınırına kadar olan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri"nin lisans alma

muafiyetine dahil olduğu hükme bağlanmış olup yine aynı yönetmeliğin "kamulaştırma" başlıklı 32 nci maddesinde; "Bu Yönetmelik kapsamında kurulacak üretim tesisleri için Kurum tarafından taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı aynı hak edinimine ilişkin herhangi bir işlem yapılmaz" hükmüyle, Kurum tarafından lisanssız elektrik üretimi tesislerinin proje alanında bulunan taşınmazların temini işlemlerinin yapılmayacağı kurala bağlanmıştır.

İlgi yazıya konu olan proje, bu kapsamda yer almaktadır. Söz konusu faaliyetin lisanssız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve yukarıda belirtilen ilgili mevzuat gereğince, Kurumumuz tarafından herhangi bir taşınmaz temini işlemi yapılması veya kamu yararı kararı alınması mümkün bulunmamaktadır.

Ancak, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 16/05/2019 tarihli ve 8587 sayılı Kararı kapsamında, çatı uygulaması dışındaki güneş enerjisi santrallerinin; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulu-kuru I, II, III, IV. sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde yer alması şartıyla kurulmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Bu nedenle; yukarıda izah edilen hususlar ve diğer ilişkili mevzuat kapsamında, bahse konu talebin ilgili idareler nezdinde değerlendirilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

14-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 10.01.2025 tarih, 2025025017 sayılı görüşünde;

"Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 10.01.2025 tarihinde yapılan incelemede; görüş talep edilen proje alanının Genel Müdürlüğümüz uygun görüşü ile ER:3484475 sayılı GES projesi özel izin alanı olarak kaydedildiği tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 10,51 hektar alanda GES projesinin gerçekleşmesinde ve bu alanda imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madenciliğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3484475 sayılı Güneş Enerji Santrali projesi özel izin alanı olarak kayıtlı olup, bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan projelerin herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

15-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 20.01.2025 tarih 488623 sayılı görüşünde;

"Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli İ28-c1, c4 paftalarına ait Jeoloji Haritası arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile

1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

"Türkiye Diri Fay Haritası (2013)" Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası linkinden 1/250.000 <https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari> görüntülenebilmekte; 1/25.000 ölçek hassasiyetinde de sayısal ortamda ".kmz" ve ".shp" uzantılı olarak linkinden ücretsiz erişim ölçeğinde <https://www.mta.gov.tr/v3.0/bilgi-merkezi/turkiye-diri-fay-haritasi-sayisal> sağlanabilmektedir. Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

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

16-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın 2916270 sayılı görüşünde;
"Teşekkürümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir" denilmektedir.

17-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı'nın 28.01.2025 tarih 1228266 sayılı görüşünde;
"Söz konusu bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Başkent Elektrik Dağıtım AŞ'den konuya ilişkin bilgi istenmiş olup gelen ilgi (c) cevabi yazıda, bölgedeki tesislere ait güzergah bilgilerinin yazı ekinde gönderildiği, söz konusu taşınmazların tapu kayıtları üzerinde yapılan inceleme neticesinde herhangi bir kamulaştırma irtifak vb. işleme rastlanmadığı, yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi gerektiği bildirilmiştir. İlgi (c) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde bahse konu alanda imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmadığı düşünülmektedir" denilmektedir.

18-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın 1250684 sayılı görüşünde;
"Söz konusu parsellerde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır" denilmektedir"

19-Ankara Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü, Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı'nın 28.01.2025 tarih 266750084 sayılı görüşünde;
"Bu kapsamda imar planı çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere, Müdürlüğümüz denetim elemanlarınca 27.01.2025 tarihinde inceleme ve değerlendirmeler yapılmıştır. Proje kapasitesi 10 MWp olarak belirtildiğinden dolayı I. Sınıf Gayri Sıhhi Müessese olduğu anlaşılmaktadır. Planlanan projeye ilişkin olarak oluşturulacak sağlık koruma bandı

mesafelerinin “Çevre ve Toplum Sağlığını Olumsuz Etkileyebilecek Gayri Sıhhi Müesseselerin Etrafında Bırakılacak Sağlık Koruma Bandı Mesafesi Belirlenmesi Hakkındaki Yönerge” doğrultusunda parsellerin bütünü dikkate alınarak parsel sınırlarından içeri 40 metre ($\pm\%25$) olacak şekilde ruhsat vermeye yetkili ilgili kurum bünyesinde oluşturulacak inceleme kuruluna önerilmesi uygun bulunmuştur.

Bu doğrultuda 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun yeni kurulacak alanlara ilişkin hükümlerine uyulması, İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca içme ve kullanma suyu temin edilmesi, kanalizasyon altyapısının planlanması ve paydaş kurum ve kuruluşların olumlu görüşlerinin alınması kaydıyla kurumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

20-Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü'nün 17.01.2025 tarih 1725201 sayılı görüşünde;

“Söz konusu parseller mevcut ve planlanan yol güzergâhımız dışında olup, "Güneş Enerji Santrali" amaçlı imar planı yapılmasında Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir”

21-Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 10.01.2025 tarih 6211793sayılı görüşünde;

“Söz konusu alanda GES santrali yapılmasına ilişkin ilgi (b) sayılı yazımız ile 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

Ancak alanda yapılacak çalışmalarda herhangi bir kültür varlığına rastlandığı takdirde çalışmanın derhal durdurulup, konunun 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde bulunan muhtara veya diğer yerlerdeki mülki idare amirlerine bildirilmesi gerekmektedir” denilmektedir.

22-Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 14.01.2025 tarih 23sayılı görüşünde;

“Söz konusu bölgede; planlama/proje alanı içerisinde Bakanlığımız sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmamaktadır” denilmektedir.

23-Orman Genel Müdürlüğü, Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün 15075914 sayılı görüşünde;

“İlgi sayılı yazınız ve ekine konu talebiniz, Ankara Orman İşletme Müdürlüğünce oluşturulan komisyon marifetiyle büro ve mahallinde incelenmiş, yapılan tetkikler sonucu 17.03.2025 tarihli inceleme raporu ve ekleri tanzim edilmiştir.

Buna göre;

Kurumumuz görüşü sorulan taşınmazın bulunduğu birimde, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre orman kadastro ve 2/b çalışmalarının henüz yapılmadığı;

Görüşü sorulan taşınmazın değişik tarihli memleket haritasındaki durumu, amenajman planı, meşcere haritasındaki konumu ve fiili durumu itibariyle **orman sayılmayan** alanlara

isabet ettiği anlaşıldığından, incelemeye konu taşınmazın orman ve orman sayılan alanlarla herhangi bir ilgisinin bulunmadığı...” denilmektedir.

24-Polatlı Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 18.02.2025 tarih 725 sayılı görüşünde;

“Yapılan incelemede;

Söz konusu parselde düşünülen yatırım için İmar mevzuatı gereğielektrik kurumundan Davet/Çağrı Mektubunun alınması,

İmar Planlarının, ilgili kurumlardan alınacak uygunluk görüşlerine göre ve onaylı halihazır harita ve jeolojik jeoteknik etüd üzerinde oluşturulması ve imar planı ile önerilecek ulaşım bağlantılarının ve diğer donatı alanlarının kamu eline geçecek şekilde ve oluşacak parselin mutlaka bir imar yolundan cephe alması sağlanacak şekilde hazırlanması,

DOP'a (Düzenleme Ortaklık Payı) konu kullanımların yasal sınırında planlarda ayrılması gerektiğinden plan onama sınırına ve alan kullanım büyüklüklerine bu doğrultuda karar verilmesi,

Hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarının plan onama yetkisine sahip kurumlardan onaylatılmasına yönelik süreçlerin tarafınızca takip edilmesi gerektiği,

Ayrıca Eskiköseler Mahallesi 106 ada 7, 8 ve 9 parsellere ait imar planlarının tarafınızca onaylatılmasına müteakip imar durumu ve ruhsat aşamasında konuya ilişkin Başkanlığımızca değerlendirme yapılabileceği” denilmektedir.

25-Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 94054 sayılı görüşünde;

“Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğü müzgörüşleri talep edilmeksizin belediye başkanlıklarına veya imar planı yapma yetkisine sahip kurum vekuruluşlara başvurulması ve bu kurum kuruluşlarca bir örneği Ek'te yer alan İlgili (b) yazı kapsamında işlem yapılması gerekmektedir” denilmektedir.

26-Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 2. Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarih 1204841 sayılı görüşünde;

“ Görüş istenilen alanlara isabet eden herhangi bir projemiz bulunmamaktadır” denilmektedir.

27-Türk Telekomünikasyon AŞ'nin 04.03.2025 tarih 72272 sayılı görüşünde;

“Proje sahasında şirketimiz altyapısı bulunmamaktadır. Proje sahasında yapılacak olan imalatlar, şirketimize engel teşkil etmemektedir” denilmektedir.

28-Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 04.02.2025 tarih 6301124sayılı görüşünde;

“İlgi başvuru ekinde sınırları belirtilen GES alanı, 2634 sayılı Turizmi teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm

merkezi sınırları içerisinde kalmamakta olup alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır” denilmektedir.

29-Ankara Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 21.01.2025 tarih 404547 sayılı görüşünde;

“Söz konusu parseller Başkanlığımızca verilmiş herhangi bir jeotermal kaynak ve doğal mineralli su ruhsatı içerisinde kalmamakta olup, bahse konu parsellerde söz konusu Güneş enerji Santrali amaçlı imar planı yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

30-Ankara Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 29.07.2025 tarih 20316002 sayılı görüşünde;

“ 9 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına İlişkin Yönetmeliği 7 inci maddesinin 3 üncü fıkrası gereğince söz konusu proje alanının Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca 10.05.2022 tarihinde yerinde incelenmesi sonucu tarımsal etüt raporu düzenlenmiştir.

Söz konusu talebe ilişkin dosya Bakanlığımız görüşlerine sunulmak üzere ilgi (b) de kayıtlı yazımız ile Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'ne gönderilmiştir. Bakanlığımız ilgi (c) de kayıtlı görüş yazısında Ankara İli, Polatlı İlçesi, Eskiköseler mahallesi 106 ada 7, 8 ve 9 parsel numaralı 10,5158 hektarlık taşınmazda “Güneş Enerji Santrali” amaçlı tarım dışı kullanılmasına ilgi (ç) de kayıtlı DSİ 5. Bölge Müdürlüğü'nün yazısında belirtilen hususlara uyulması şartıyla izin verildiği belirtilmiştir.

Etüt raporu ve eklerinin değerlendirilmesi sonucu 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi gereğince Ankara İli, Polatlı İlçesi, Eskiköseler Mahallesi 106 ada 7, 8 ve 9 par numaralı taşınmazların “Güneş Enerji Santrali” amaçlı imar planı yapılmasına yazımız ekinde yer alan vaziyet planına, toprak koruma projesi ve DSİ 5. Bölge Müdürlüğü'nün ilgi (ç) kayıtlı yazısında belirtilen hususlara uyulması şartıyla Valiliğimizce izin verilmiştir.

Ayrıca “ 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12 inci maddesinin 8 inci fıkrası gereği; arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren 2 (iki) yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecek olup, verilen izine yönelik planın onaylanma tarihinden itibaren bir (1) ay içerisinde Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir. Verilen izinler amacı dışında kullanımının tespiti halinde Valiliğimizin izni iptal edilecek ve 5403 sayılı Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılacaktır...” denilmektedir.

31- Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 9. Bölge Müdürlüğü'nün 23027543 sayılı görüşünde;

“Kurum görüşümüzün talep edildiği alanın incelenmesi neticesinde, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 sayılı

Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası, Yaban Hayatı Yerleştirme Sahası), Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ve Ulusal Biyolojik Çeşitlilik, Envanter ve İzleme Projesi kapsamındaki herhangi bir korunan alan içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir.

Görüş talep edilen alanın, Sakarya Meydan Muharebesi Tarihi Milli Parkı ana kaynak değerleri ve Uzun Devreli Gelişim Planı çerçevesinde incelenmesi neticesinde, Sakarya Meydan Muharebesi Tarihi Milli Parkı sınırları dışında kaldığı ve belirtilen sınırlar içerisinde herhangi siper, mevzi, şehitlik vs. bulunmadığı tespit edilmiştir.

Sakarya Meydan Muharebesi Tarihi Milli Parkına ait Uzun Devreli Gelişim Planının (UDGP) Genel Hükümler başlığında düzenlenen 3.4.12 nolu maddesinde "Tarihi Milli Park sınırları içerisinde veya noktasal kaynak değeri bulunduğu alanlarda muharebeye ait hiçbir unsur, şarapnel parçası ve kurşun dahil olmak üzere Tarım ve Orman Bakanlığı (Doğa Koruma ve Milli Parklar) 9. Bölge Müdürlüğü'nden izin alınmadan alandan çıkarılamaz" hükmü yer almaktadır

Bununla birlikte, ilgi (f)'de kayıtlı yazı ile bahse konu alanda yürütülecek planlama çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmediği belirtilmiştir.

Bu kapsamda, faaliyetin ÇED sürecine ilişkin ilgi (a)'da kayıtlı yazıda belirtilen hususlara ve yukarıda belirtilen UDGP hükümlerine uyulması şartıyla, Ankara İli, Polatlı ilçesi, Eskiköseler (İnler) Mahallesi, 106 Ada, 7-8-9 numaralı parsellerde yapılması planlanan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanının (güneş enerji santrali) imar planı çalışmalarının yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmadığı" denilmektedir.

3. PLANLAMA KARARLARI

Ankara İli, Polatlı İlçesi, Eskiköseler Mahallesi sınırları içinde yer alan 106 Ada 7, 8 ve 9 numaralı parsellerde Güneş Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali kurulması amaçlı İmar Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan imar planı 1/1000 ölçekli I28C12C2B, I28C13D1A nolu hâlihazır paftalarında yer almaktadır.

106 Ada 7, 8 ve 9 numaralı parsellerin yüzölçümü 105159.33 m² olup, parseller Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş mülkiyetindedir.

Güneş Enerji Santralinin toplam kurulu gücü; 27.03.2025 tarihli ve 3836 numaralı teknik değerlendirme raporunda 10000 KWe/ 11999,52 kWp olarak belirlenmiştir.

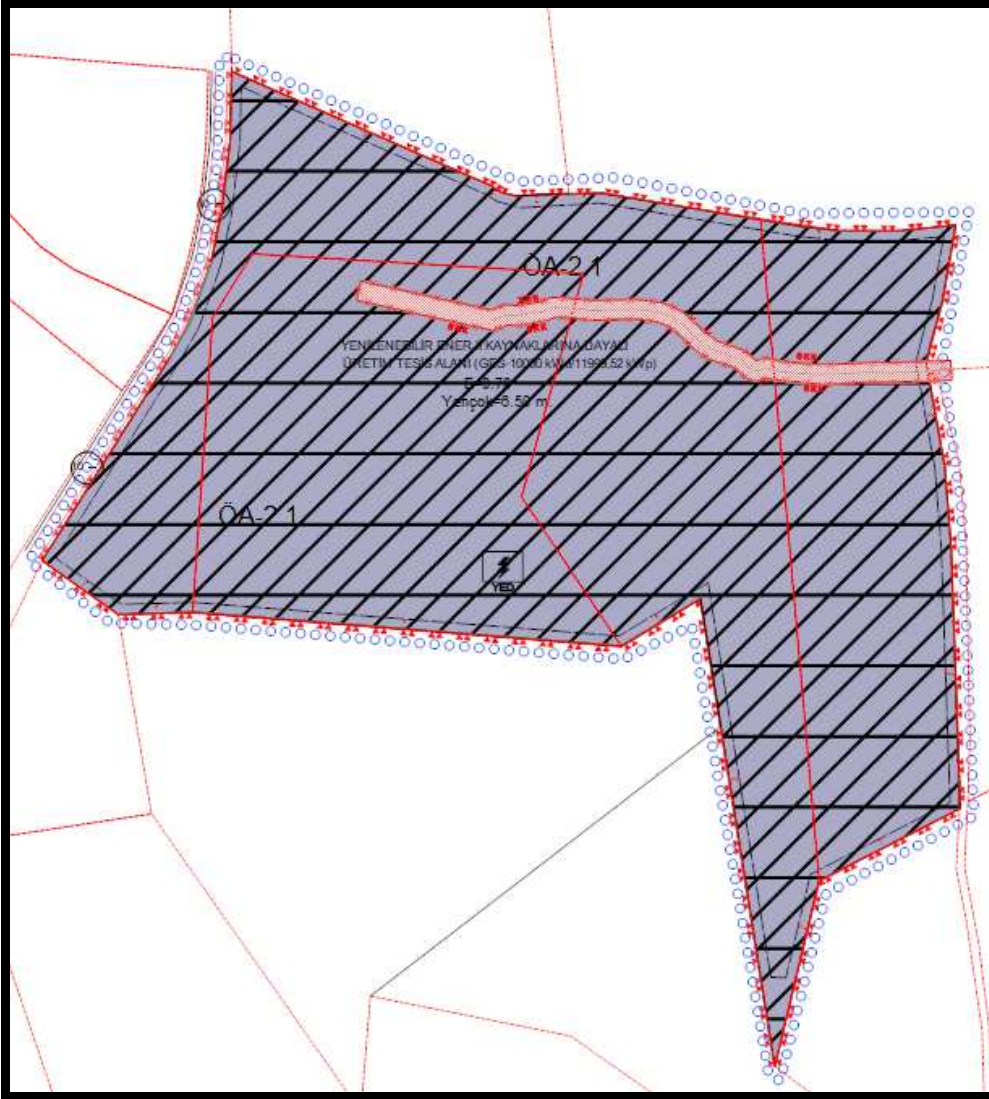
Planlama alanına ilişkin gerekli olan tüm kurum ve kuruluşlardan görüşler alınmış olup planlamaya engel oluşturacak bir durum söz konusu değildir. Ancak, Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 5549807 sayılı görüşünde; dere yatakları ve korunması gereken alanlar belirtilmiştir. Hazırlanan imar planında dere yatağı ve korunması gerekli alanlar Su Kanalları Koruma Kuşağı olarak planda gösterilmiştir.

Hazırlanan uygulama imar planında, 106 Ada 7, 8 ve 9 numaralı parseller Güneş Enerji Santrali olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları Emsal: 0.70 Yençok 6.50 olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafesi her yönden 5 metredir.

Planlama Alanı Arazi Kullanım Dağılımı

Kullanım	Alan (m²)	%
Santral Alanı	105062.55	99.9
Yol Alanı	17.00	0.1
Toplam Alan	105079.55	100

Harita 1: 106 Ada 7, 8 ve 9 No'lu Parsellerde Güneş Enerji Santrali Uygulama İmar Planı



PLAN NOTLARI:

UYGULAMA İMAR PLANI PLAN 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,
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
- SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
- ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
- ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
- HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER,
- 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,
- 3213 SAYILI MADEN KANUNU

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 KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

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 GAZETEDE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” ESASLARINA UYULACAKTIR.
6. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR."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. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİNİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK 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.
10. 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.
11. 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 DEĞİŞİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
12. 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.
13. 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.
14. 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.

15. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA YALNIZCA SÖKÜLÜP TAKILABİLEN VE 10 M²'Yİ GEÇMEYEN GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE GÜVENLİK KULÜBESİ YER ALABİLİR.
16. İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
18. 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
19. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYELİ OLUP, PLANLANAN FAALİYET NEDENİYLE ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
21. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
22. 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEYEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E: 0,70 VE YENÇOK: 6,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI, İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ.
3. BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 28.03.2026 TARİH VE 892 SAYILI YAZISI EKİNDE YER ALAN 27.03.2025 TARİHLİ VE 3836 NUMARALI TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ KURULU GÜCÜ; 27.03.2025 TARİHLİ VE 3836 NUMARALI TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN 10000 kW_e/11999,52 kW_p'DİR.
4. 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.

5. 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.

6. ANKARA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 21.08.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN ANKARA İLİ, POLATLI İLÇESİ, ESKİKÖSELER MAHALLESİ 106 ADA 7, 8 VE 9 PARSELLERE ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA VE RAPOR EKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ.

7. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ 27.03.2025 TARİHLİ VE 3836 NUMARALI TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ. 27.03.2025 TARİHLİ VE 3836 NUMARALI TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU KOORDİNATLARI AŞAĞIDA BELİRTİLMİŞTİR.

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
K1	444229.110	4388027.371	K2	444359.456	4387969.993	K3	444364.528	4387966.814
K4	444371.786	4387964.827	K5	444392.713	4387960.085	K6	444398.495	4387966.125
K7	444414.895	4387966.237	K8	444494.552	4387952.901	K9	444514.931	4387949.509
K10	444534.008	4387947.519	K11	444564.357	4387947.511	K12	444592.546	4387950.202
K13	444585.595	4387911.579	K14	444579.757	4387889.936	K15	444577.589	4387881.002
K16	444586.975	4387828.943	K17	444590.235	4387788.184	K18	444594.650	4387660.477
K19	444594.463	4387657.256	K20	444523.952	4387620.937	K21	444501.746	4387527.888
K22	444464.464	4387762.776	K23	444424.606	4387738.882	K24	444209.606	4387755.882
K25	444172.244	4387754.829	K26	444134.054	4387781.770	K27	444198.654	4387884.362
K28	444207.396	4387900.796	K29	444218.936	4387931.829	K30	444224.252	4387957.350
K31	444228.370	4387992.652						

9. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR 9.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 23027543 SAYILI YAZISI UYARINCA; DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (SEKTÖREL İLİŞKİLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ)'NÜN 24.10.2025 TARİHLİ VE E-84815980-611.02-21651471 YAZISI VE SAKARYA MEYDAN MUHAREBESİ TARİHİ MİLLİ PARKINA AİT UZUN DEVRELİ GELİŞİM PLANINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELER ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.
11. ANKARA VALİLİĞİ'NİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ), 29.07.2025 TARİHLİ 20316002 SAYILI YAZISI İLE VERİLEN İZİNLERE UYULMALI VE ALAN "TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIM İZİNİ" AMACI DIŞINDA KULLANILMAMALIDIR.
12. ANKARAVİLİLİĞİ'NİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 29.07.2025 TARİHLİ 20316002 SAYILI YAZISI EKİ 22.07.2025 TARİH ONAYLI TOPRAK KORUMA PROJESİ VE VAZİYET PLANINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12. MADDESİ 8.FIKRASINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE İKİ YIL İÇERİSİNDE PLANA BAĞLANMAMASI HALİNDE VERİLEN İZİN GEÇERSİZ KABUL EDİLECEK VE TEKRAR İZİN ALINACAKTIR.
14. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) BILA TARİH VE 5549807 SAYILI YAZISI UYARINCA;
 - 14.1. SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINMASI VE YERALTI/YERÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN, ATIKLAR KONUSUNDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ İLE KATI ATIK YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
 - 14.2. FAALİYET ESNASINDA, CIVARDA BULUNAN TÜM BAZ AKIMLI VE KURU DERE YATAKLARININ KORUNMASI; DERE YATAKLARINA KATI ATIK, HAFRIYAT VB. ATILMAMASI/STOKLANMAMASI; DERE YATAKLARINI DARALTICI VE AKIŞ REJİMİNİ OLUMSUZ ETKİLEYEN MÜDAHALELERDE BULUNULMAMASI; EKLI HARITADA İŞARETLİ KORUMA ALANLARINA HERHANGİ BİR KALICI YAPI (PANEL, SANTRAL BİNASI VB.) YAPILMAMASI; OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA VE SU BASKINLARINA KARIŞI TÜM TEDBİRLERİN FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
 - 14.3. HERHANGİ BİR ÇALIŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'NDEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMELİ, TAŞKIN ZARARLARINDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMASI GEREKMEKTEDİR.
 - 14.4. AYRICA, "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA TITIZLIKLE RIAYET EDİLMESİ GEREKTİĞİ, YUKARIDA BELİRTİLEN HUSUSLARA RIAYET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
15. PLANLAMA ALANINDA SU KANALI KORUMA KUŞAĞI OLARAK GÖSTERİLEN KORUMA ALANINDA HERHANGİ BİR KALICI YAPI (PANEL, SANTRAL BİNASI VB.) YAPILMAZ.
16. 24.12.2025 TARİH VE 8829 KARAR NUMARALI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU KARARINA ESAS NİHAİ ÇED RAPORUNA VE TAHHÜTLERİNE UYULACAKTIR.
17. PLANLAMA ALANIN AŞIRI YAĞIŞLARDAN KAYNAKLABİLECEK VE KAR ERİMELERİNDEN KAYNAKLANAN YÜZEY AKIŞLARINA İLİŞKİN TEDBİRLERİN YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN ALINMASI ZORUNLUDUR.
18. YAPILACAK TÜM ÇALIŞMALARDA DOĞAL AFET TEHLİKELERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.
19. ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 03.02.2025 TARİH VE 764462 SAYILI YAZISI UYARINCA ASKİ ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA ORMAN GENEL

MÜDÜRLÜĞÜNÜN (ESKİŞEHİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDIYLA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

21. UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

22. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.