



Utem Planlama



Utem Planlama

ANKARA İLİ POLATLI İLÇESİ SİNANLI MAHALLESİ

2026



102 ADA 220, 221, 222, 223 VE 224 PARSELLERE İLİŞKİN
ENERJİ ÜRETİM ALANI AMAÇLI
(GES - 47.000 kWe / 60.000 kWp)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

| | |
|---|-----------|
| GİRİŞ | 4 |
| 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI | 5 |
| 2. ÇALIŞMA ALANINA AİT TEMİN EDİLEN VERİLER ve GÖRÜŞLER | 8 |
| 2.1 Hâlihazır..... | 8 |
| 2.2 Kadastro Bilgileri ve Mülkiyet Durumu | 10 |
| 2.3 İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Çalışması..... | 17 |
| 2.4 T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü | 21 |
| 2.5 Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu..... | 23 |
| 2.6 Ankara Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü | 24 |
| 2.7 Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü | 25 |
| 2.8 T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü, İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı | 26 |
| 3. KURUM GÖRÜŞLERİ | 27 |
| 4. MERİ İMAR DURUMU | 27 |
| 5. İMAR PLANI ÇALIŞMASI | 28 |
| 5.1 Nazım İmar Planı | 28 |



HARİTALAR

| | |
|---|----|
| Harita 1: Proje Alanının Bölgesindeki Yeri..... | 5 |
| Harita 2: Çalışma Alanı Ulaşım | 6 |
| Harita 3: Güneş Enerji Santrali Proje Alanı..... | 7 |
| Harita 4 Onaylı 1/5000 Ölçekli Hâlihazır Haritalar | 8 |
| Harita 5 Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası | 21 |
| Harita 6: Nazım İmar Planı..... | 28 |

TABLolar

| | |
|--|----|
| Tablo 1: Mülkiyet Durumu | 10 |
| Tablo 2: Nazım İmar Planı Alan Kullanımları Dağılımı | 29 |

RESİMLER

| | |
|---|----|
| Resim 1: Planlama Alanı Tapu Bilgisi | 11 |
| Resim 2. Aplikasyon Krokisi..... | 16 |
| Resim 3 ÇED Olumlu Belgesi..... | 22 |
| Resim 4 Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu | 23 |
| Resim 5 Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü Yazısı Eki..... | 26 |



GİRİŞ

Hazırlanan bu rapor Ankara İli Polatlı İlçe sınırları içerisinde Sinanlı Mahallesi 102 ada 220, 221, 222, 223 ve 224 parsel üzerinde yapılması düşünülen Güneş enerji santrali projesi imar planı çalışması üzerinedir.

Planlama çalışmasına geçmeden önce Ankara Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden görüş alınmıştır. Gelen görüşte İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 102 ada 220, 221, 222, 223 ve 224 parsel "Tarım Dışı Arazi" olduğu tespit edilmiştir.

T.C. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Yönetimi Dairesi Başkanlığı'ndan bağlantıya çağrı mektubu alınmıştır. Çağrı mektubunda uyulması gereken hususların uygulanması koşuluyla üretilen elektrik enerjisi şebekeye verilmesinde bir sakınca olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Yukarıda bahsi geçen kurumlardan temin edilen bilgiler planlama sürecine geçmeden önce alınması gereken önemli belgelerdir. İlgili kurumlardan alınan müspet cevaplara istinaden planlama sürecine geçilmiştir. İmar planı çalışmalarının olmazsa olmazlarından biri olan mevzuatta da açıkça belirtilen kurum görüşlerine başvurular yapılmıştır. Planlama çalışmasına konu alanda tasarruf hakkına sahip yirmiden fazla kurumdan görüş alınmıştır. Görüşlerde beyan edilen hususlara uyulmak kaydıyla imar planı çalışması hazırlanmıştır. Sürecin devamında kurum görüşlerine çıkılmış gelen görüşlere göre plan çalışması şekillenmiştir. Plan çalışmasının hazırlandığı alanda 102 ada 220, 221, 222, 223 ve 224 parselin 54,25 hektarlık bölümünde güneş enerji santrali tesisi planlanacaktır.

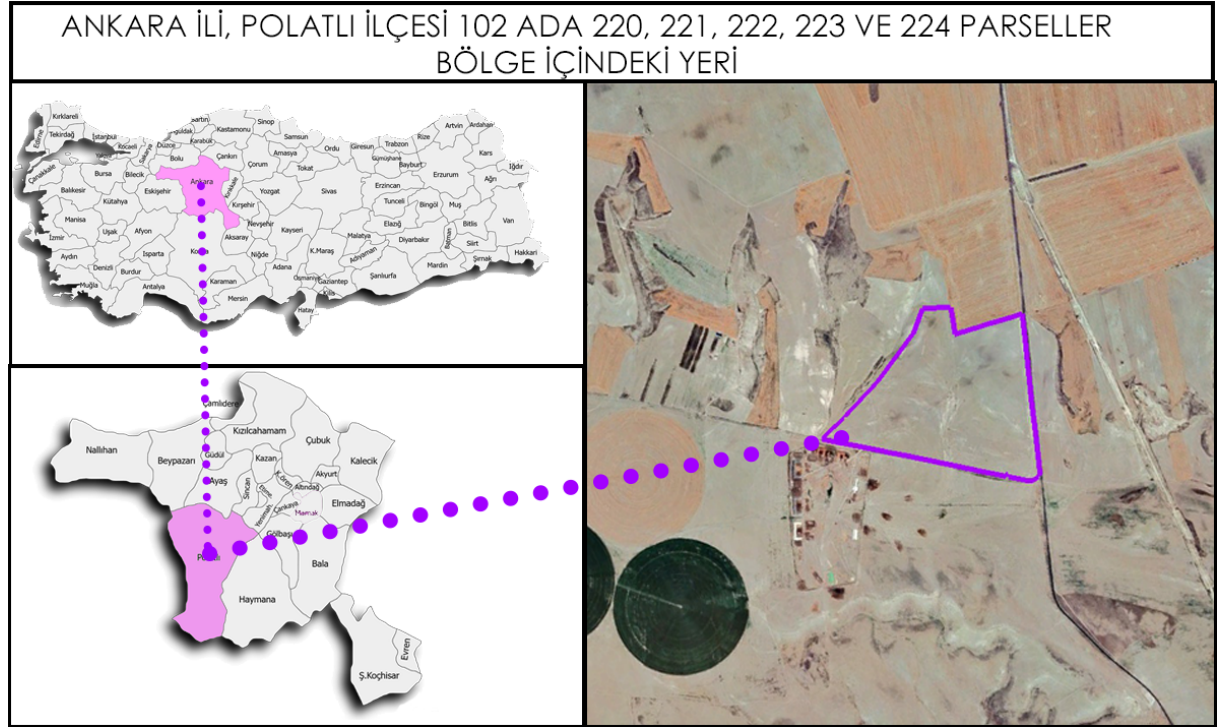
Kurum görüşü sürecine eş zamanlı olarak hâlihazır, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt çalışması gibi çalışmalarda devam ettirilmiştir.

Aşağıdaki bölümlerde yapılan imar planı çalışması kapsamındaki süreçlere detaylı bir şekilde yer verilmiştir.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI

Ankara, Türkiye Cumhuriyeti'nin İç Anadolu Bölgesi'nde yer almakta olup, 39°57' kuzey enlemi ve 32°53' doğu boylamları arasında konumlanmaktadır. Ülkenin coğrafi merkezi konumunda bulunan şehir, kuzeyde Çankırı ve Kırıkkale, doğuda Kırıkkale ve Kırşehir, güneyde Aksaray ve Konya, batıda ise Eskişehir ile çevrilidir. Bu merkezi konumu, Ankara'yı hem idari hem de ulaşım açısından stratejik bir noktaya taşımaktadır.

Harita 1: Proje Alanının Bölgesindeki Yeri



Ankara'nın coğrafi yapısı, İç Anadolu Bölgesi'ne özgü bir şekilde, geniş düzlükler, platolar (%50,8), dağlık alanlar (%27,3) ve ovalar (%21,9) ile çeşitlilik göstermektedir. Kentin batı kesimlerinde Haymana ve Polatlı ovaları, doğu ve kuzeydoğusunda ise Kızılcahamam ve Elmadağ gibi dağlık alanlar yer almaktadır. İlin en yüksek noktası 2.015 metre ile İdris Dağı'dır. Ankara'nın içinden geçen en önemli akarsu Kızılırmak olup, Sakarya Nehri ve bu nehre dökülen Ankara Çayı, ilin hidrolojik yapısında önemli bir yer tutar. Bu akarsular, yerel ölçekte tarımsal sulama açısından önem taşımaktadır.

Ankara'da karasal iklim etkileri belirgindir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise soğuk ve kar yağışlı geçer. Yıllık ortalama sıcaklık 11,7°C olup, en sıcak ay Temmuz (ortalama 23,5°C), en soğuk ay ise Ocak (ortalama 0,6°C) olarak kaydedilmiştir. Yıllık ortalama yağış miktarı 392 mm civarındadır ve yağışlar çoğunlukla ilkbahar aylarında yoğunlaşmaktadır. Ankara, iklimsel özellikleri bakımından güneşlenme süresi ve radyasyon değerleri açısından da güneş enerjisi yatırımları için uygun bir potansiyele sahiptir.

Bitki örtüsü bakımından Ankara, bozkır ve orman ekosistemlerinin geçiş alanında yer alır. İlin kuzey kesimlerinde karaçam, meşe, ardıç ve kızılçam türlerinin oluşturduğu ormanlık alanlar bulunmakta olup, ilin toplam yüzölçümünün yaklaşık %20'si ormanlarla kaplıdır. Geri kalan alanlar ise çalılış formasyonları, tarım alanları ve antropojenik yerleşimlerle şekillenmiştir.



Ankara, sanayi ve hizmet sektörlerinin yoğunluğu ile öne çıksa da, tarımsal üretim faaliyetleri de il ekonomisinde önemli yer tutmaktadır. Buğday, arpa, nohut, mercimek ve ayçiçeği, başlıca tarımsal ürünler arasında yer almaktadır. Ayrıca Polatlı ve Haymana ovaları tarımsal verimliliğiyle dikkat çeker. Tarımsal sulamanın kısıtlı olduğu alanlarda ise kuru tarım yaygındır.

İlin idari yapısı, 25 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçeler arasında nüfus bakımından en büyük olanı Keçiören, yüzölçümü açısından en büyük olan ise Polatlı ilçesidir. Ankara'nın merkez ilçeleri olan Çankaya, Yenimahalle, Altındağ ve Mamak, hem idari hem de ekonomik faaliyetlerin merkezinde yer almaktadır. İlin doğal yapısı ve coğrafi çeşitliliği, kentleşme, tarım, sanayi ve yenilenebilir enerji yatırımları açısından geniş bir planlama potansiyeli sunmaktadır.

Ulaşım Bağlantıları ve Konum

Çalışma alanı konu alan Polatlı İlçesi, Sinanlı Mahallesi sınırları içerisinde 102 ada 220, 221, 222, 223 ve 224 parsel üzerindedir. Bahsi geçen parsellere Uzunbeyli Köyü Yolu üzerinden ulaşılmaktadır.

Harita 2: Çalışma Alanı Ulaşım



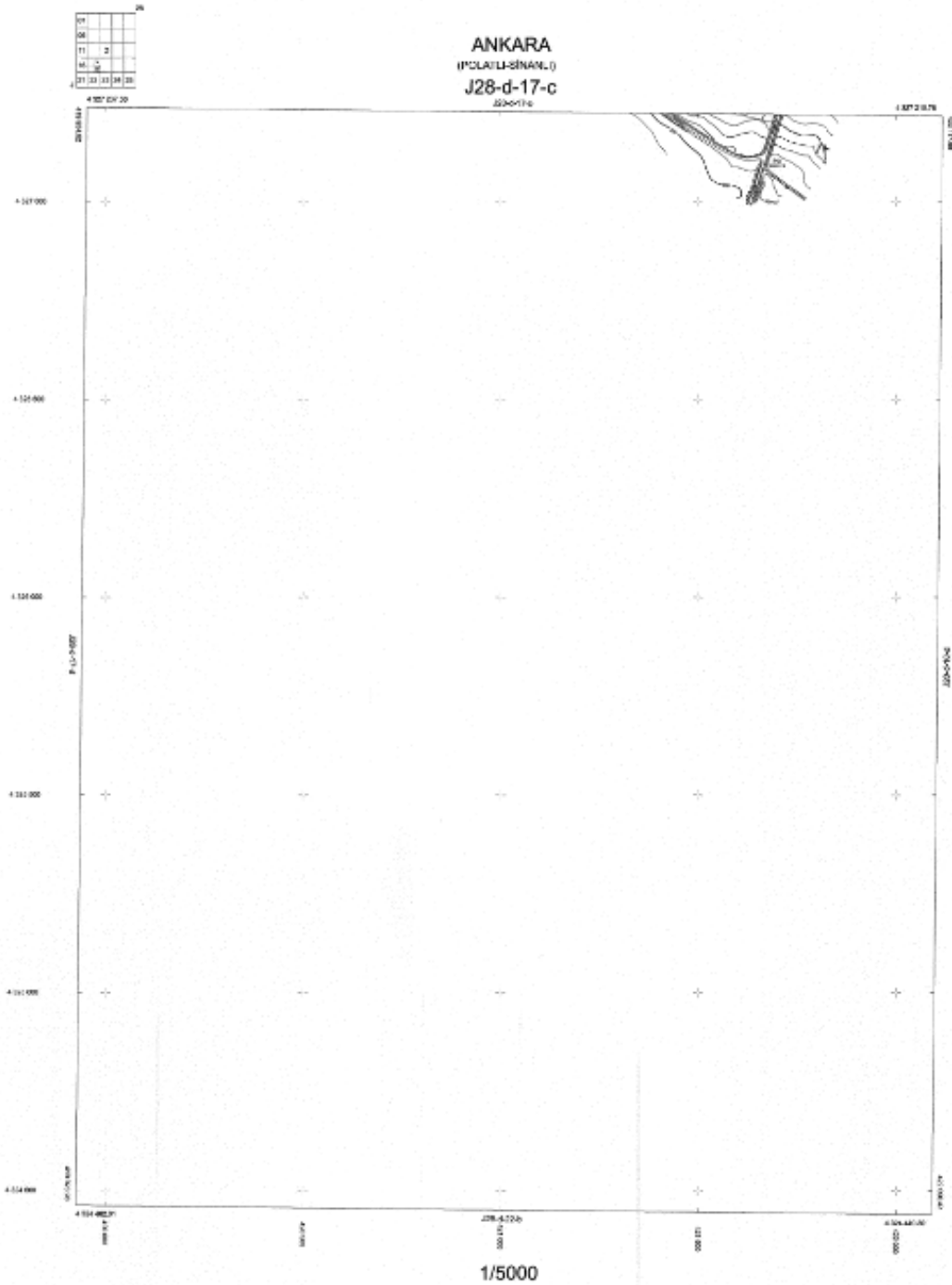
Çalışma alanı içerisinde yapılması planlanan tesisler; güneş enerji santrali panel yerleşim alanı ile en yakın kadastro yolundan servis almasını sağlayan 12 metrelik taşıt yolu bağlantısı vardır.



Harita 3: Güneş Enerji Santrali Proje Alanı



Güneş enerji santrali panel sahası için yukarıdaki tabloda belirtilen noktalar arasında kalan alan (kırmızı renkli bölge – parsel alanlarının toplamı) 542.498,16 m² dir. Bu alanın 530.537,26 m² si Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı –Güneş Enerji Santrali Alanı olarak, 11.791,02 m² lik kısmı ise elektrik üretim, iletim ve dağıtım sisteminin bir alt istasyonu olarak şalt sahası amacı ile kullanılabilmesi için Teknik Altyapı Alanı olarak planlanacaktır.



ANKARA-J28-d-17-c
(POLATLI-SINANLI)

İLİ: ANKARA
İLÇE: POLATLI
MAHALLE: SINANLI
D.Ö.N.:

ŞİŞİ: 220-17-c
TARİH: 2023.03
LİSANS NO: 1/5000

| MUTTAHİT | ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BANKİ VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI | | |
|--|--|--|--|
| | KONUTLUCU (MÜHÜR) | HARİTAGERİ (MÜHÜR) | EMELİYAT |
| M.ÖZGÜR M.ÖZGÜR M.ÖZGÜR M.ÖZGÜR | M.ÖZGÜR M.ÖZGÜR M.ÖZGÜR M.ÖZGÜR | M.ÖZGÜR M.ÖZGÜR M.ÖZGÜR M.ÖZGÜR | M.ÖZGÜR M.ÖZGÜR M.ÖZGÜR M.ÖZGÜR |



2.2 Kadastro Bilgileri ve Mülkiyet Durumu

Planlama alanı, Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sinanlı Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, 102 ada 220, 221, 222, 223 ve 224 numaralı parsel alanını kapsamaktadır.

Tablo 1: Mülkiyet Durumu

| | Ada / Parsel | | Parsel Alanı (m ²) | Mülkiyet | Nitelik Durumu | Toplam Güç (MWp) | Plana Konu Alan (m ²) | Yenilenebilir Enerji Alanı (m ²) | Teknik Altyapı Alanı (m ²) | Yol (m ²) |
|---------------|--------------|-----|--------------------------------|--|----------------|------------------|-----------------------------------|--|--|-----------------------|
| GES | 102 | 220 | 121.167,11 | YAZICI DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TURİZM TİCARET A.Ş. | TARLA | 60 | 121.167,11 | 121.167,11 | - | - |
| | 102 | 221 | 164.358,38 | YAZICI DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TURİZM TİCARET A.Ş. | TARLA | 60 | 157.834,27 | 157.834,27 | - | - |
| | 102 | 222 | 107.861,23 | YAZICI DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TURİZM TİCARET A.Ş. | TARLA | 60 | 95.312,50 | 83.351,60 | 11.791,02 | 169,88 |
| | 102 | 223 | 82.549,90 | YAZICI DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TURİZM TİCARET A.Ş. | TARLA | 60 | 75.273,09 | 75.273,09 | - | - |
| | 102 | 224 | 105.086,32 | YAZICI DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TURİZM TİCARET A.Ş. | TARLA | 60 | 92.911,19 | 92.911,19 | - | - |
| TOPLAM | | | 581.022,94 | | | 60 | 542.498,16 | 530.537,26 | 11.791,02 | 169,88 |

Çalışma alanına konu parsellerin mülkiyetin Yazıcı Demir Çelik Sanayi Ve Turizm Ticaret A.Ş. aittir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

| TAŞINMAZ BİLGİLERİ | İl: | ANKARA | | |
|--------------------|--------------|---------------|----------------|---------|
| | İlçe: | POLATLI | | |
| | Mahalle/Köy: | SINANLI | | |
| | Mevki: | Şehirler | | |
| | Ada: | 102 | Parsel: | 220 |
| | Yüz Ölçümü: | 121.167,11 m2 | Cilt/Sayfa No: | 2 - 121 |
| | Niteligi: | Tarla | | |

| MALİK BİLGİLERİ | Adı Soyadı/Baba Adı: | Hissesi: | Hissese döşen m ² : |
|-----------------|--|----------|--------------------------------|
| | YAZICI DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ | Tam | 121.167,11 |

| TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER | Taşınmaz No: | Edinme Nedeni: | İşlem Bedeli: |
|--------------------------|--------------|----------------|---------------|
| | 103546989 | Satış | 12.116.711,00 |

| TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER | Konum Bilgisi: | Tescil Tarihi/Yevmiye No: | İstisna Uygunluğuna: |
|--------------------------|---|---------------------------|--|
| |  | 28/01/2025 - 2292 | Veriliş Tarihi: 28/01/2025 Müşafa TURKALAN Sarıyer TM Tescil Müdürü V. |

Polatlı TM'den 28/01/2025 tarih ve 2025/3311 evrak no ile verilen yetkiye dayanarak yapılmıştır.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

| | | | | |
|--------------------|--------------|---------------|----------------|---------|
| TAŞINMAZ BİLGİLERİ | İl: | ANKARA | | |
| | İlçe: | POLATLI | | |
| | Mahalle/Köy: | SINANLI | | |
| | Mevki: | Şehirler | | |
| | Ada: | 102 | Parsel: | 221 |
| | Yüz Ölçümü: | 164.358,38 m2 | Cilt/Sayfa No: | 2 - 122 |
| | Niteliği: | Tarla | | |

| | | | |
|-----------------|--|----------|--------------------------------|
| MALİK BİLGİLERİ | Adı Soyadı/Baba Adı: | Hissesi: | Hisseye düşen m ² : |
| | YAZICI DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ | Tam | 164.358,38 |

| | | | |
|---|---------------------------|---|---------------|
| TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER | Taşınmaz No: | Edinme Nedeni: | İşlem Bedeli: |
| | 103546992 | Satış | 16.435.839,00 |
| Konum Bilgisi: | Tescil Tarihi/Yevmiye No: | Siciline Uygundur | |
|  | 28/01/2025 - 2292 | Veriliş Tarihi: 28/01/2025 Müşteri TÜRKMEN Satış Y.M. Tapu Müdür V. | |

Polatlı TM'den 20/01/2025 tarih ve 2025/3311 evrak no ile verilen yetkiye dayanarak yapılmıştır.

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile çerhi ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

| | | | | |
|--------------------|--------------|---------------|----------------|---------|
| TAŞINMAZ BİLGİLERİ | İl: | ANKARA | | |
| | İlçe: | POLATLI | | |
| | Mahalle/Köy: | SINANLI | | |
| | Mevki: | Şehitler | | |
| | Ada: | 102 | Parsel: | 222 |
| | Yüz Ölçümü: | 107.861,23 m2 | Cilt/Sayfa No: | 2 - 127 |
| | Niteliği: | Taria | | |

| | | | |
|-----------------|--|----------|--------------------------------|
| MALİK BİLGİLERİ | Adı Soyadı/Baba Adı: | Hissesi: | Hissese düşen m ² : |
| | YAZICI DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ | Tam | 107.861,23 |

| | | | |
|---|---------------------------|--|---------------|
| TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER | Taşınmaz No: | Edinme Nedeni: | İşlem Bedeli: |
| | 103546994 | Satış | 10.786.123,00 |
| Konum Bilgisi: | Tescil Tarihi/Yevmiye No: | Siciline Uygundur | |
|  | 28/01/2025 - 2292 | Veriliş Tarihi : 28/01/2025 Mustafa TÜRKASLAN Sırtıy. TM-Larfi Müdürü V. | |

Polatlı TM'den 20/01/2025 tarih ve 2025/3311 evrak no ile verilen yetkiye dayanarak yapılmıştır.

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şart ve belirtmeler için tapu sicilne müracaat edilmesi gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

| | | | | |
|--------------------|--------------|--------------|----------------|---------|
| TAŞINMAZ BİLGİLERİ | İl: | ANKARA | | |
| | İlçe: | POLATLI | | |
| | Mahalle/Köy: | SINANLI | | |
| | Mevki: | Şehitler | | |
| | Ada: | 102 | Parsel: | 223 |
| | Yüz Ölçümü: | 82.549,90 m2 | Cilt/Sayfa No: | 2 - 125 |
| | Niteliği: | Tarla | | |

| | | | |
|-----------------|--|----------|--------------------------------|
| MALİK BİLGİLERİ | Adı Soyadı/Baba Adı: | Hissesi: | Hisseye düşen m ² : |
| | YAZICI DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ | Tam | 82.549,90 |

| | | | |
|---|---------------------------|--|---------------|
| TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER | Taşınmaz No: | Edinme Nedeni: | İşlem Bedeli: |
| | 103546860 | Satış | 8.254.990,00 |
| Konum Bilgisi: | Tescil Tarihi/Yevmiye No: | İcralına Uygundu | |
|  | 28/01/2025 - 2292 | Veriştirme Tarihi: 28/01/2025 Mustafa TÜRK ABLAN Satış TMMB Tapu Müdürü V. | |

Polatlı TMMB'den 20/01/2025 tarih ve 2025/3311 evrak no ile verilen yetkiye dayanarak yapılmıştır.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

| | | | | |
|--------------------|--------------|---------------|----------------|---------|
| TAŞINMAZ BİLGİLERİ | İl: | ANKARA | | |
| | İlçe: | POLATLI | | |
| | Mahalle/Köy: | SINANLI | | |
| | Mevki: | Şehitler | | |
| | Ada: | 102 | Parsel: | 224 |
| | Yüz Ölçümü: | 105.086,32 m2 | Cilt/Sayfa No: | 2 - 123 |
| | Niteligi: | Tarla | | |

| | | | |
|-----------------|--|----------|--------------------------------|
| MALİK BİLGİLERİ | Adı Soyadı/Baba Adı: | Hissesi: | Hisseye düşen m ² : |
| | YAZICI DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ | Tam | 105.086,32 |

| | | | |
|---|---------------------------|---|---------------|
| TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER | Taşınmaz No: | Edinme Nedeni: | İşlem Bedeli: |
| | 103546861 | Satış | 10.508.632,00 |
| Konum Bilgisi: | Tescil Tarihi/Yevmiye No: | Siciline Uygundur | |
|  | 28/01/2025 - 2292 | Veriş Tarihi : 28/01/2025 MUSTAFA TÜRKASLAN Sarıyer TM Tapu Müdürü V. | |

Polatlı TM'den 20/01/2025 tarih ve 2025/3311 evrak no ile verilen yetkiye dayanarak yapılmıştır.

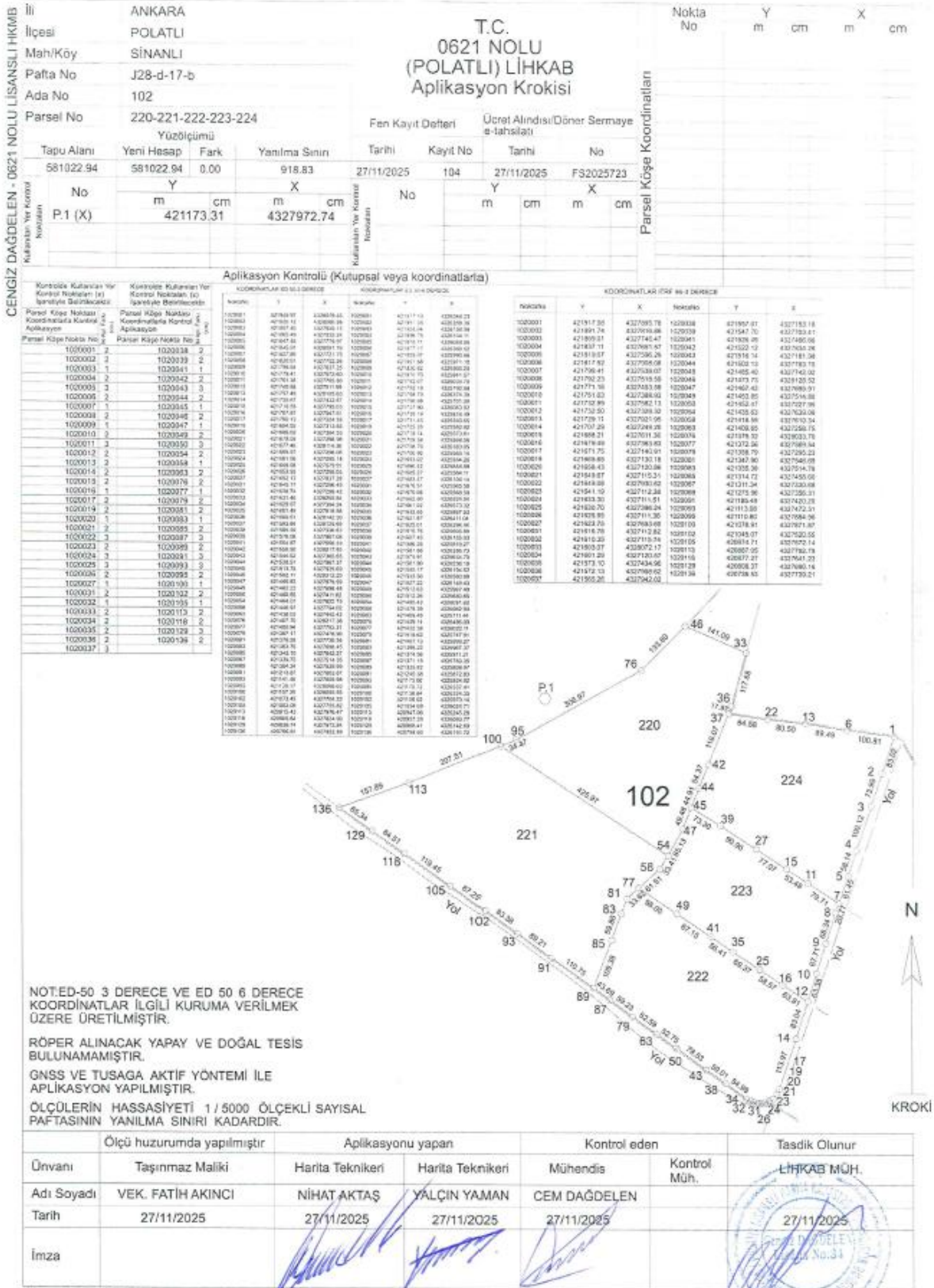
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsî haklar ile gerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Ankara İli Polatlı İlçesi Sınanlı Mahallesi 102 Ada 220, 221, 222, 223 Ve 224 Parsellerde 47.000 kWe / 60.000kWh Güneş Enerji Santrali Projesi Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plana konu 102 ada 220, 221, 222, 223 ve 224 parsellerin köşe koordinatlarına ilişkin

hazırlanan aplikasyon çalışması aşağıda verilmiştir.

Resim 2. Aplikasyon Krokisi





2.3 İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Çalışması

Çalışma alanının zemin durumuna ilişkin olarak imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt çalışması 02.10.2024 tarihinde Ankara Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre planlama alanı Önlemler Alan 5-1- Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanı içindeki sahalarda topoğrafik, morfolojik, jeolojik ve jeoteknik özellikleri göz önünde bulundurularak Yerleşime Uygunluk Açısından bir başlık altında değerlendirilmesi uygun bulunmuştur. Çalışma alanının tamamı Önlemler Alanlar olarak tanımlanacak ve nedenleri açıklanacaktır. Ekli haritaları da işaretlenen bu bölgelerde alt başlıkları ve semboller kullanılacaktır.

Sonuç ve Öneriler

- Bu çalışmanın amacı, Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sinanlı Mahallesi, 1/1000 Ölçekli J28D17B3A, J28D17B3B, J28D17B3C, J28D17B3D, J28D17B4C, J28D17C2A Ve J28D17C2B, nolu halihazır haritada yer alan, 102 Ada 220-221-222-223-224 Nolu Parsellere ait, 58,10 Ha'lık alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. Bu rapor Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi uyarınca, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesinde yer alan Format-3'e göre hazırlanmıştır.
- "Güneş Enerji Santral Alanı" yapılacak inceleme alanında, zeminin jeolojik yapısı ile mühendislik parametrelerinin belirlenebilmesi amacıyla 03.09.2024-06.09.2024 tarihleri arasında 15.00 metre derinlikte, 8 adet toplam 120.00 m sondaj ve laboratuvar çalışmalarının yapılması ve İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nun hazırlanması işi MUMCU MÜHENDİSLİK JEOT. MİM. MAD. REKL. VE PAZ. SAN. DIŞ TİC. LTD. ŞTİ. tarafından ve inceleme alanının profilini tam yansıtabilecek şekilde 04.09.2024 tarihinde 6 adet Masw Kırılma ve 3 adet Mikrotremör Çalışması İMPO PROJE LTD. ŞTİ. tarafından yapılmıştır. Yerbis barkod no 24001206102441'dir. Arazi çalışmaları jeoloji mühendisi, jeofizik mühendisi ve arazi elemanları tarafından yürütülmüştür.
- İnceleme alanında yapılan 15.00 metre derinliğinde, yapılan 8 adet sondaj neticesinde zemin niteliğindeki birimlerden, örselenmiş 28 adet SPT ve 15 adet UD numunesi üzerinde, su içeriği, elek analizi, kıvam limitleri gibi indeks deneyler ile Üç Eksenli Basınç Deneyi ve Konsolidasyon Deneyi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı onaylı Laboratuvarda yapılmıştır.
- İnceleme alanı, 1/25000 ölçekli Başkent Ankara Nazım İmar Planı sınırı içerisine girmemektedir. İnceleme alanının 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı bulunmamakta olup, hazırlanan bu rapor doğrultusunda "Güneş Enerji Santral Alanı" olarak planlanacaktır. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.
- İnceleme alanında Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.08.2024 tarih, 1038124 sayılı Ek-7'de belirtilen yazısı ile Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır.



- İnceleme alanının eğim haritası % 0-10 ve % 10-20 aralığında gösterilmiştir.
- Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanı jeolojisini;
- Üst Miyosen-Pliyosen yaşlı Alagöz Formasyonu Kireçtaşı Üyesi Rezidüeli (Tmplag)'ne ait, kahverenkli az kumlu sert katı kil birimler oluşturmaktadır.
- İnceleme alanında yapılan 8 adet sondaj çalışmaları neticesinde Spt Deneyi yapılmış olup, Sk-1 için 13-42, Sk-2 için 11-41, Sk-3 için 32-R, Sk-4 için 12-42, Sk-5 için 18-R, Sk-6 için 11-45, Sk-7 için 27-R, Sk-8 için 17-R aralığında belirlenmiştir.
- İnceleme alanının genel jeolojisini oluşturan Üst Miyosen-Pliyosen yaşlı Alagöz Formasyonu Kireçtaşı Üyesi Rezidüeli (Tmplag)'ne ait, kahverenkli az kumlu sert katı kil birimlerden alınan SPT ve UD numuneleri üzerinde yapılan deneylere göre,
- Spt Direnci (N30)'ne göre sıklık tanımı; "Orta Sıkı-Sıkı-Çok Sıkı" aralığında,
- Spt Direnci (N30)'ne göre kıvam tanımı; "Katı-Çok Katı-Sert" aralığında,
- Kıvamlilik indeksine göre Kıvamlilik İndisi "Yarı Sert (Sıkı)-Sert-Yarı Katı (Çok Sert)" özellikte,
- Plastisite Derecesi ve Kuru Dayanım değerleri (Leonards, 1962)'ne göre plastisite derecesi "Plastik", kuru dayanımı ise "Orta" olarak,
- Zeminin Plastisite Derecesinin Plastisite İndisi (Burmister 1951)'ne göre plastisite derecesi "Orta-Yüksek Plastisiteli" olarak,
- Likitlilik indeksine göre; Likitlilik İndisi "Kuru-Plastik Alt Limit" özellikte,
- Sıkışabilirlik özellikleri ve likit limitleri arasındaki ilişkiye göre zeminin sıkışabilirliği "Orta-Yüksek Sıkışabilirlikte" özelliktedir.
- İnceleme alanında, 8 adet sondaj çalışması neticesinde zemin birimlerde Spt Deneyine göre yapılan oturma hesabı neticesinde 0.61-0.98 cm arası, konsolidasyon deneyine göre yapılan oturma hesabına göre 4.98-6.20 cm arası oturma olabileceği tespit edilmiştir.
- Likit Limit değerine göre "Yüksek", konsolidasyon deneyine göre "Düşük" şişme derecesine sahiptir.
- İnceleme alanında, sondaj kuyularından alınan UD numuneler üzerinde uygulanan laboratuvar sonucunda yapılan hesaplama neticesinde,
- Zeminlerin taşıma gücü analizine göre 4.56-6.87 kg/cm² aralığında belirlenmiştir.
- İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar kapsamında Masw Kırılma çalışmalarına göre Vp1=322-755 m/sn, Vs1=205-363 m/sn aralıklarında, Vp2=1121-1703 m/sn, Vs2=346-453 m/sn, Vs30 hızı ise 366-455 m/sn olarak hesaplanmıştır. Zemin Sınıfı ZC'dir.
- İnceleme alanı zemini, P Dalga Hızına bağlı olarak sükülebilirliği "Rahatça-Kolay-Orta Zor-Zor", Yoğunluk tanımlamaları "Orta-Yüksek", Poisson Oranına göre sıklığı "Katı-Sıkı Katı-Gevşek-Çok Gevşek", Bulk Modülüne bağlı olarak sıkışma özelliği "Az-Orta-Yüksek", Maksimum Kayma Modülüne göre zemin tanımlamaları "Zayıf-Orta-Sağlam", Elastisite Modülüne göre zemin tanımlamaları "Zayıf-Orta-Sağlam" olarak belirlenmiştir.
- Mikrotremor çalışmalarına göre To: 0.33-0.39 sn aralığında, Ao: 1.67-2.50 aralığında belirlenmiştir.



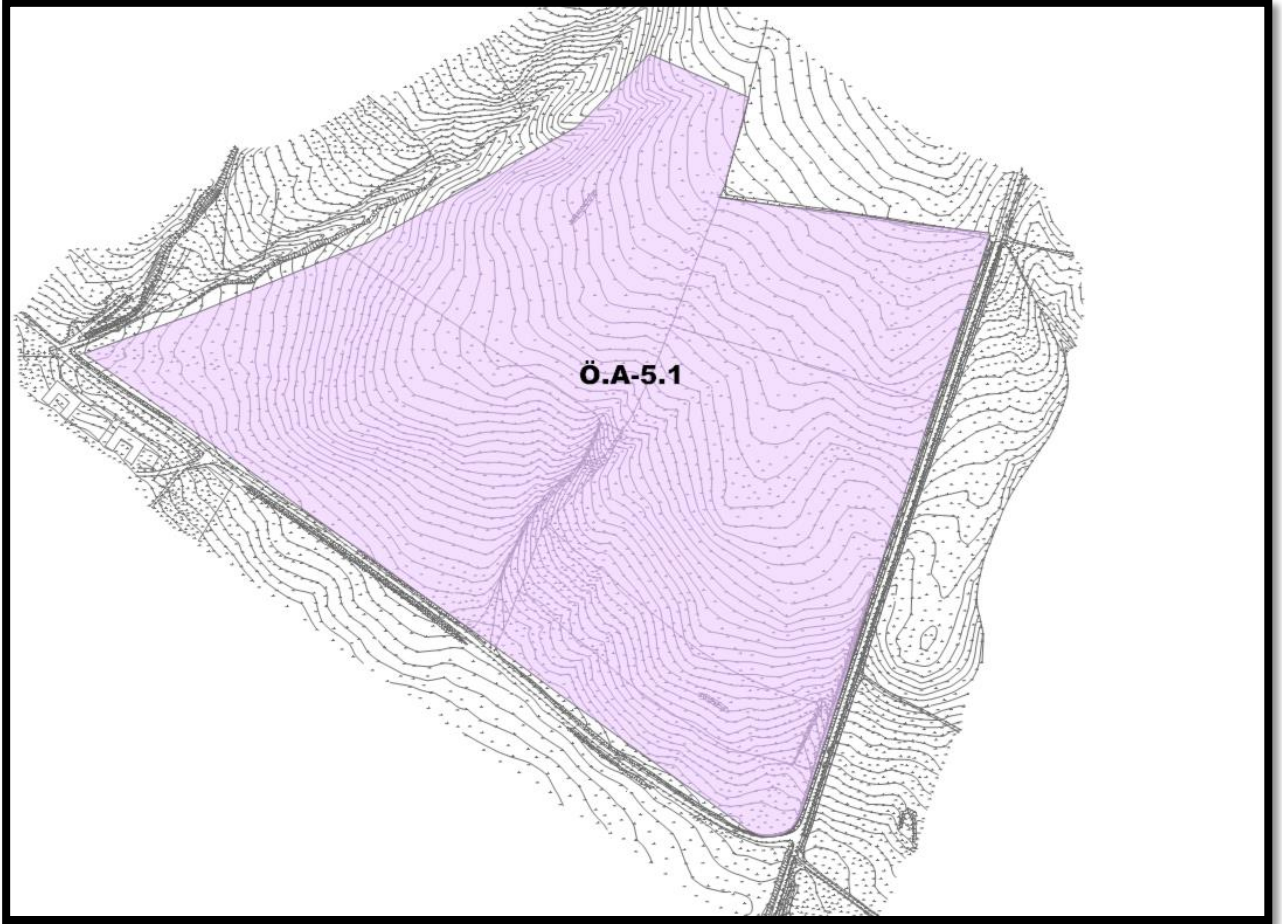
- İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları neticesinde yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.
- İnceleme alanınında herhangi bir akar ve kuru dere bulunmamaktadır.
- Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yeraltı, yerüstü, sızıntı ve atık sulara bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Parsel bazında yapılacak olan zemin etüt raporlarında bu durum dikkate alınmalı, yapılacak yapı çevresinde drenaj, temel yalıtımı yapılmalıdır.
- İnceleme alanı için Afad tarafından 18.03.2018 tarih, 30364 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına ait Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine göre deprem hareket düzeyi DD-2 düzeyinde, en büyük yer ivmesi 0.164 g'dir. Yapıların projelendirilmesinde "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
- Zeminlerin sıvılaşması için ilgili kriterleri sağlamadığından herhangi bir sıvılaşma riski beklenmemektedir.
- Yapılan mikrotremor ölçümlerine göre zemin hakim titreşim periyodu değeri; To: 0.33-0.39 sn aralığında olup (Ansal cd., 2004)'e göre ölçüt tanımı B'dir. Zemin büyütmesi değeri, Ao: 1.67-2.50 aralığında olup, Ansal vd (2004) sınıflamasına göre "A" (Düşük Tehlike) düzeyine girmektedir.
- İnceleme alanında yapılan arazi çalışmaları, laboratuvar sonuçları, jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler, yeraltı suyu durumu, zeminin mühendislik özellikleri ve doğal afet tehlike verileri esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. Bu incelemeler sonucunda inceleme alanı eğimin % 0-20 arasında olduğu alanlar Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

- İnceleme alanında eğimin % 0-20 arasında olduğu, zeminin Üst Miyosen-Pliyosen yaşlı Alagöz Formasyonu Kireçtaşı Üyesi Rezidüeli (Tmplag)'ne ait, kahverenkli az kumlu sert katı kil birimlerden oluştuğu ve Likit Limit değerine göre, "Yüksek", indeks özelliklerine göre "Düşük" Şişme Derecesine sahiptir. Konsolidasyon deneyi ile yapılan oturma hesabı neticesinde 4.98-6.20 cm arasında oturma olabileceği tespit edilmiş olup, bu değer zeminde farklı oturmaların kabul edilebilir sınırları yer yer aştığını göstermektedir.
- Buna göre inceleme alanı, Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilerek, ekteki yerleşime uygunluk haritasında Ö.A-5.1 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;
- Temel etki derinliği boyunca zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme, vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek, yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.



- İnceleme alanında yapı temelleri jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikleri açısından farklı birimlere oturtulmamalıdır. Mümkün olmadığı durumlarda ise uygun temel sistemi geliştirilmelidir.
- Temel kazısı esnasında inceleme alanının ve çevre binaların emniyeti için kontrolsüz kazı yapılmamalı, her türlü ve derinlikteki kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve yapılaşma esnasında ortaya çıkacak şevler, tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları neticesinde yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Zemindeki taşıma gücü, oturma ve şişme problemleri göz önüne alındığında, yüzey suları, atık sular ve yeraltı sularını ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri mutlaka uygulanmalıdır.
- Zemin birimlerde, Likit Limit değerine göre, "Yüksek" ve indeks özelliklerine göre "Düşük" Şişme Derecesine sahip olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili idarenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Zemin birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili idarenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Zemin birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili idarenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak yapılar için parsel bazında sondajlı zemin etütü hazırlanmalı, bu etüt sonucunda elde edilecek parametreler ışığında temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
- Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini yansıtmakta olup parsel bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak hesaplanmalıdır.
- Bu rapor, Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sinanlı Mahallesi, 1/1000 Ölçekli H29-b-25-b-2-b nolu halihazır haritada yer alan, 102 Ada 220-221-222-223-224 Nolu Parsellere ait, 58,10 Ha'lık alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre ve bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.



2.4 T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

İlgili kurumun 03.12.2025 tarih ve 14219364 sayılı yazısında "Yazıcı Ankara GES (60 MWm/ 47 MWe/ 58,06 ha)" projesi ile ilgili olarak Bakanlığımıza Çevrimiçi ÇED süreci Yönetim Sisteminden sunulan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş ve değerlendirildiği belirtilmiştir. Bu kapsamda ilgili yazıda;

"Yazıcı Ankara GES (60 MWm/ 47 MWe/ 58,06 ha)" projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiş olup, Ankara Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından kararın halka duyurulması gerekmektedir. Söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'î mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığımıza veya Ankara Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)'ne iletilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar/taahhütler ile ilgili olarak 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında Bakanlığımızca ve Ankara Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)'nce İzleme

ve Denetim faaliyetleri gerçekleştirilmekte olup, ilgili kurum/kuruluşların da kendi mevzuatı kapsamında izin işlemleri ile izleme ve denetim faaliyetlerini gerçekleştirme sorumluluğu bulunmaktadır. Bunun yanı sıra İnceleme

Değerlendirme Komisyonu üyesi kurum/kuruluş görüşlerindeki hususlara/taahhütlere aykırı işlem yapıldığının ilgili kurumca Bakanlığımıza veya Ankara Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)'ne bildirilmesine müteakip 2872 sayılı Çevre Kanununa göre de ayrıca işlem tesis edilecektir.

Bununla birlikte, bahse konu proje ile ilgili olarak proje sahibi tarafından, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin 18. maddesi 4. fıkrasında yer alan hüküm kapsamında, ÇED Olumlu Karar tarihinden itibaren 3 (üç) aylık periyotlarda yatırımın; inşaat öncesine ve inşaat dönemine ilişkin kaydedilen gelişmeleri içeren Proje İlerleme Raporu'nun Bakanlığımıza sunulması gerekmektedir." Denilmektedir.

Resim 3 ÇED Olumlu Belgesi



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü



ÇED OLUMLU BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "YAZICI ANKARA GES (60 MWm/47 MWp/58,06 ha)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

(Signature)
Fatih EKMEKÇİ
Bakan a.
Çevresel Etki Değerlendirmesi
İzin ve Denetim Genel Müdürü

Karar Tarihi : 03.12.2025
Karar No : 8772
Proje Sahibi : YAZICI DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TURİZM TİCARET A.Ş.
Proje Yeri : Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sinanlı Mahallesi, Şehitler Mevkii, 102 Ada, 220- 221- 222- 223- 224 No'lu Parseller
Kapasite: 60 MWm/ 47 MWp- 58,06 ha
KAPSAM: EK-1



2.5 Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu

Güneş enerji santrali yatırımlarında sürecin ilk ayağı çağrı mektubunun alınmasıdır. Bu kapsamda Yazıcı Demir Çelik Sanayi ve Turizm Ticaret A.Ş. adına başvuru yapılmıştır. Çağrı Mektubu ile başvuru yapılan Güneş Enerjisi Santrali kurulumunun yönetmelikte belirtilen kriterlere, kurulum yapılmak istenen alanın teknik şartlara uygun olup olmadığını teyit edilmiştir.

Aşağıda Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektuplarının “**Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu**” sayfalarına yer verilmiştir.

Resim 4 Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu

| GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU | | |
|---|---|----------------------|
| BAŞVURU NUMARASI | TEİAŞ-GES-213 | |
| BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ | YAZICI DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TURİZM TİCARET A.Ş. MASLAK MAH. ESKİBÜYÜKDERE CAD. KOÇKAYA AS PLAZA BLOK NO:1 KAT:2 SARIYER / İSTANBUL | |
| TESİS ADI | YAZICI ANKARA GES | |
| DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ | 29.02.2024 | |
| ÜRETİM TESİSİNİN YERİ | İLİ | Ankara |
| | İLÇESİ | Polatlı |
| | KÖY/MAHALLE | Sınanlı |
| TEKNOLOJİ TÜRÜ | Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler; | |
| UYGULAMA YERİ / BAŞVURU TÜRÜ | Arazi / 5-1-(h) | |
| FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ | Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı | |
| Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kW _e) / DC (kW _p) | 47000 / 60000 | |
| Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı | ADATOPRAKPINAR | |
| 1/25000 ölçekli pafta adı | J28D4 | |
| Projeksiyon Sistemi | GK Central Meridian 33 (ITRF - 3') | |
| Santral sahası alanının yüzölçümü (m ²) | 560616,1 | |
| TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI | | |
| TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI | Doğu (sağa değer) | Kuzey (yukarı değer) |
| K1 | 420738,4868 | 4327739,203 |
| K2 | 420887,0143 | 4327793,223 |
| K3 | 421079,061 | 4327872,346 |
| K4 | 421111,2108 | 4327886,347 |
| K5 | 421379,2325 | 4328033,665 |
| K6 | 421473,6365 | 4328126,208 |
| K7 | 421602,8848 | 4328072,513 |
| K8 | 421572,3249 | 4327956,456 |
| K9 | 421565,2364 | 4327941,872 |
| K10 | 421649,0702 | 4327931,043 |
| K11 | 421729,4651 | 4327922,471 |
| K12 | 421817,5920 | 4327908,27 |
| K13 | 421917,8566 | 4327896,171 |
| K14 | 421891,969 | 4327816,486 |
| K15 | 421868,7762 | 4327746,767 |
| K16 | 421837,5413 | 4327651,591 |
| K17 | 421818,8176 | 4327596,261 |
| K18 | 421799,1953 | 4327537,61 |
| K19 | 421762,0849 | 4327518,806 |
| K20 | 421771,5306 | 4327453,502 |
| K21 | 421750,967 | 4327389,308 |
| K22 | 421732,2069 | 4327326,428 |
| K23 | 421707,1811 | 4327246,735 |
| K24 | 421671,494 | 4327141,391 |
| K25 | 421665,3257 | 4327130,349 |
| K26 | 421658,3032 | 4327120,426 |
| K27 | 421649,5941 | 4327114,961 |
| K28 | 421640,9181 | 4327112,827 |
| K29 | 421633,1186 | 4327111,795 |
| K30 | 421625,3302 | 4327111,872 |
| K31 | 421616,6874 | 4327113,069 |
| K32 | 421610,6518 | 4327115,349 |
| K33 | 421601,188 | 4327120,995 |
| K34 | 421557,3746 | 4327153,631 |
| K35 | 421516,1133 | 4327181,8 |



| | | |
|-----|-------------|-------------|
| K36 | 421452,5301 | 4327227,958 |
| K37 | 421409,5611 | 4327258,365 |
| K38 | 421358,8707 | 4327295,512 |
| K39 | 421311,8201 | 4327330,404 |
| K40 | 421275,5306 | 4327356,303 |
| K41 | 421185,3022 | 4327420,494 |
| K42 | 421113,1251 | 4327472,292 |
| K43 | 421045,2422 | 4327520,716 |
| K44 | 420974,7975 | 4327572,498 |
| K45 | 420877,8962 | 4327641,204 |
| K46 | 420806,0855 | 4327689,648 |

Düzenleme Tarihi
4.06.2024
3836

UYGUNDUR
Erdiç AKGÜN
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Enerji İşleri Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen,04.06.2024 tarihli ve 3836 sayılı teknik değerlendirme raporunda 47.000 ac (kwe) / 60.000 dc (kwp) olarak belirtilmiştir.

22.08.2025 tarihinde T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü ile Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

2.6 Ankara Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Çalışma alanının arazi vasfının öğrenilmesi ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında alan tarım dışı kullanılması amacıyla yapılan başvuruya istinaden, Ankara Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün; 25.09.2025 tarihli ve 21190432 sayılı görüşünde;

"Söz konusu talebe ilişkin dosya Bakanlığımız görüşlerine sunulmak üzere İlgili (b) ve (c) de kayıtlı yazılarımız ile Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne gönderilmiştir. Bakanlığımızın İlgili (e) de kayıtlı görüş yazısında taşınmazların 54,2896 hektar kısmının "Güneş Enerji Santrali" amaçlı tarım dışı kullanılmasına izin verildiği belirtilmiştir. Etüt raporları ve eklerinin değerlendirilmesi sonucu 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesinin 2. fıkrası gereğince; Polatlı ilçesi, Sinanlı Mahallesi sınırları dâhilinde yer alan toplam 54,2896 hektar yüzölçümüne sahip 102 ada 220, 221, 222, 223 ve 224 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Güneş Enerji Santrali" kapsamında imar planı yapılması suretiyle tarım dışı amaçlı kullanılmasına; DSİ 5. Bölge Müdürlüğü'nün 30.09.2024 tarih ve 5054249 sayılı yazısı, ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 12.09.2024 tarih ve 686133 sayılı yazısı ve toprak koruma projesindeki hususlara ve vaziyet planına uyulması şartıyla Valiliğimizce izin verilmiştir." bildirilmiştir.



2.7 Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü

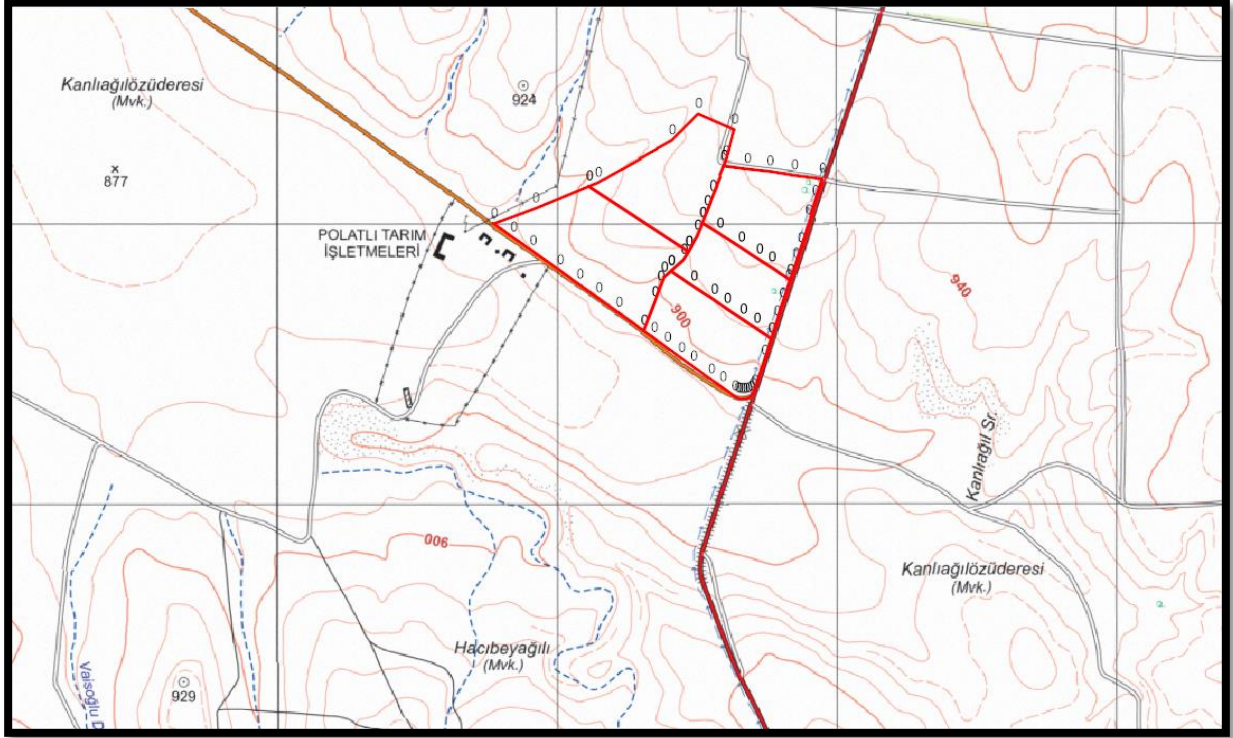
İlgili kurumun 30.09.2024 tarih ve 5054249 sayılı yazısında; yapılan inceleme neticesinde;
"Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede;

1. Söz konusu alanın DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin edilen baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı ve taşkın sorunun olmadığı tespit edilmiştir.
2. Taşınmazın yakınında bulunan dere yataklarına müdahale edilmemesi, dere yatakları içerisine moloz, hafriyat vb. malzemelerin atılmaması/stoklanmaması, derelerin akış güzergâhlarının değiştirilmemesi, olası aşırı yağışlarda meydana gelebilecek yağmur ve yüzeysel sulara karşı ilgisince tedbir alınması, altyapı sistemleri içerisinde derivesinin sağlanması gerekmektedir.
3. Yüzeysel akışlardan dolayı 3. kişiler zarar görebilir, karşılaşılabilecek bu durumdan DSİ sorumlu tutulmamalı, DSİ'den zarar ziyan talep edilmemelidir.
4. Taşınmazın çevresindeki yeraltı ve yerüstü sularında herhangi bir kirlenmeye sebep olmadan, kullanılmış atık su ve çöpler için gerekli önlemlerin ilgilisi tarafından alınması gerekmektedir.
5. Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sinanlı Mahallesi 102 ada 220, 221, 222, 223, 224 parseller üzerinde yapılması planlanan imar çalışmaları alanı ile ilgili olarak söz konusu çalışmaların yer aldığı bölgede mevcut ya da planlama aşamasında herhangi bir yeraltı suyu tesisi bulunmamaktadır.
6. Proje alanında 167 Sayılı "Yeraltı suları Hakkında Kanun" ve 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" göre çalışma yapılması gerekmekte olup proje kapsamında yeraltı suları ve kaynakların korunma çerçevesinde yürürlükte bulunan tüm mevzuata uyulması gerekmektedir.
7. 167 sayılı kanun ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" hükümlerine göre koruma alanı ve işletme sahası belirlenmesi halinde hiç bir hak talep edilmeksizin DSİ'nin tüm direktiflerine uyulacaktır. Proje sahası içerisinde DSİ'ye ait araştırma-gözlem amaçlı kuyular ve özel ve tüzel kişiler ait belgeli kuyular ile karşılaşılması durumunda bu kuyuların tüm haklarının korunması gerekmektedir. Proje sahası içerisinde içme-kullanma suyu amaçlı kuyu, kaynak ve keson kuyu bulunması durumunda ilgili Belediyeden veya kurumdan görüş alınmalıdır. Ayrıca, talep edilen imar sahasında yapılacak zemin etüt çalışmaları sonucunda tespit edilen yeraltı suyu seviyelerine göre projeler gerekli tedbirler alınarak yapılmalıdır. ÇED görüşü alınmadıysa, ÇED görüşü ayrıca Kurumumuzdan alınmalıdır.
8. Söz konusu sahada yeraltı suları hakkındaki tüm mevzuatlarla ilgili DSİ'nin hak ve yetkileri saklıdır.

Denilmiştir.



Resim 5 Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü Yazısı Eki



2.8 T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü, İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı

İlgili kurumun 31.10.2024 tarih ve 13516448 sayılı yazısında; Söz konusu alan ile ilgili Ankara Orman Bölge Müdürlüğüne yapılan inceleme neticesinde, incelemeye konu parsellerin bulunduğu yer olan, Ankara ili, Polatlı ilçesi, Sinanlı köyünde orman kadastro ve 2-B çalışmalarının henüz yapılmadığı, taşınmazın memleket haritalarındaki durumu, meşcere haritasındaki konumu ve mahalli incelendiğinde, proje alanının 6831 sayılı Orman Kanuna göre orman sayılmayan yerlerden olduğu bulunmadığı belirtilmiştir.



3. KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar planı çalışması hazırlanırken 3194 sayılı imar kanunu 8. Maddesi (Ek: 12/7/2013-6495/73 madde) sine istinaden plan müellifleri ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Bu bölümde çalışma alanında yapılacak güneş enerji santrali projesi sahasında farklı kurumdan görüşleri talep edilmiştir. Gelen görüşlerdeki eşikler dikkate alınarak imar planı çalışması hazırlanmıştır.

Planlama alanına ilişkin kurum/kuruluşlardan imar planına esas kurum görüşleri alınmıştır. Ankara İli, Polatlı İlçesi, Sinanlı Mahallesi 102 ada 220, 221, 222, 223 ve 224 numaralı parsellerde güneş enerji santrali yapılmasına ilişkin imar planı çalışmasına esas kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

4. MERİ İMAR DURUMU

Çalışma alanında daha önceden onaylı imar planı çalışması bulunmamaktadır.

5. İMAR PLANI ÇALIŞMASI

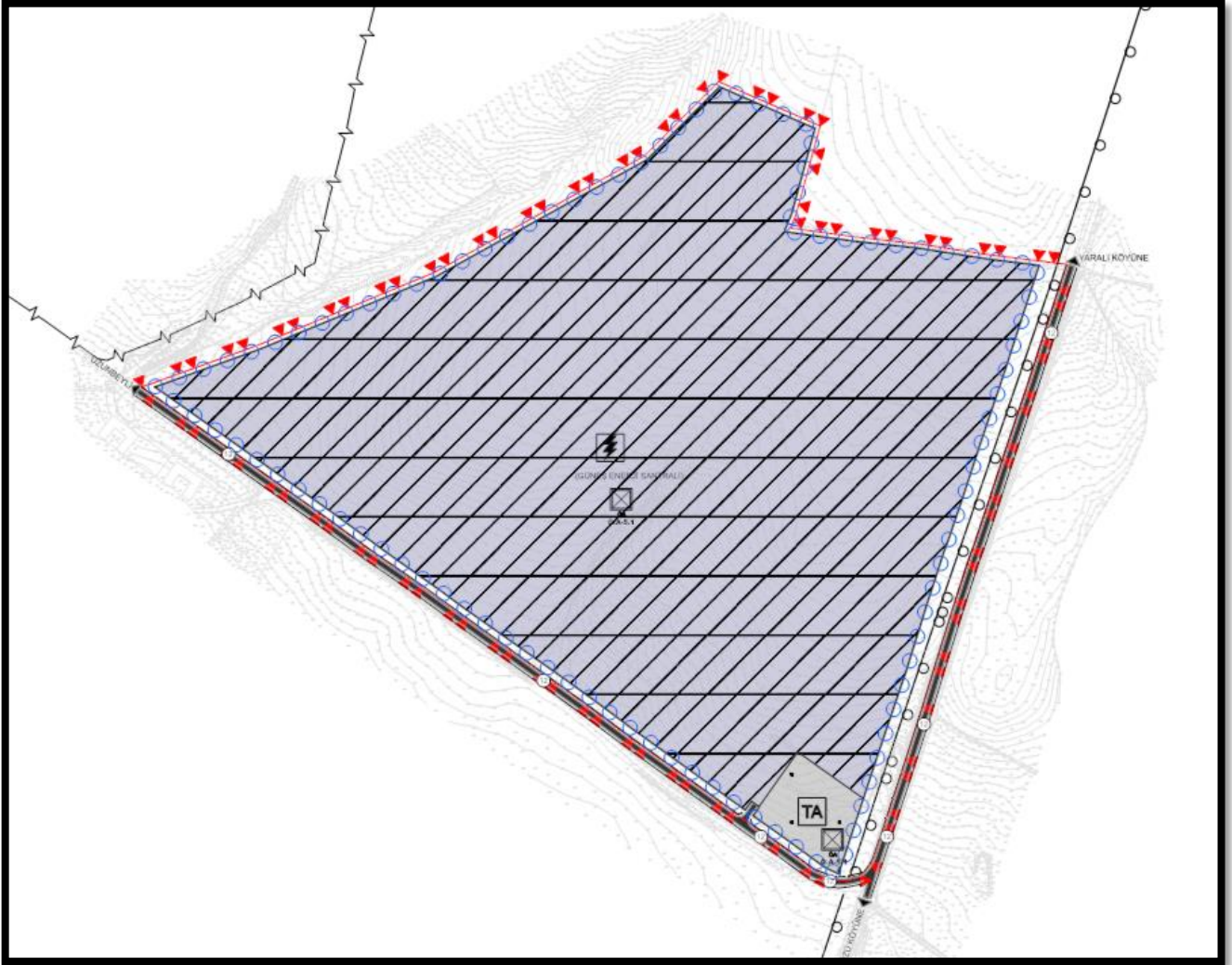
5.1 Nazım İmar Planı

İmar Planı çalışmasına başlamadan önce ilgili kurumlardan görüşler alınmıştır. Kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda, alan bütününde değerlendirme yapılmıştır. Görüşlerden yola çıkarak planlama çalışmasını etkileyen herhangi bir kararın olmadığı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda hazırlanan Nazım İmar Planında Enerji Üretim Alanı olarak planlanmıştır.

Planlama alanı, Sinanlı Mahallesinin güneydoğusunda kalmaktadır ve Uzunbeyli Köyü Yolu ve Ankara – Isparta Yolu üzerinden ulaşım sağlanmaktadır. Enerji Üretim Alanı yola cephe alması için planlama alanına 12 metrelik yol planlanmıştır.

Üretim tesisi; 102 ada 220, 221, 222, 223 ve 224 parselde Güneş Enerji Santrali Projesi hazırlanmış olup, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen 04.06.2024 tarihli ve 3836 sayılı teknik değerlendirme raporuna göre toplam kurulu güç 47 MWe/60 MWp'dir

Harita 6: Nazım İmar Planı





İmar planı çalışmasına konu alan toplamda 54,25 hektardır. Alanın 53,05 hektarlık bölümünü Enerji Üretim Alanı olarak planlanmıştır. Enerji Üretim Alanı planlama alanının %96,80'ini kapsamaktadır. Enerji Üretim Alanında, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen 04.06.2024 tarihli ve 3836 sayılı teknik değerlendirme raporuna göre toplam kurulu güç 47 MWe/60 MWp'dir.

Enerji Üretim Alanı sahasının servis alması için çevre kadastrolar göz önüne alınarak 12 metrelik taşıt yolu bağlantısı planlanmıştır. Kadastro yolları dışında planlama alanında yer alan parsellerden toplam 0,02 hektarlık bir alan yola terk edilmiştir.

Ayrıca planlama alanı içerisinde 1,18 hektarlık bir kısım, elektrik üretim, iletim ve dağıtım sisteminin bir alt istasyonu olarak şalt sahası amacı ile kullanılabilmesi için Teknik Altyapı Alanı olarak planlanacaktır.

Tablo 2: Nazım İmar Planı Alan Kullanımları Dağılımı

| Kullanım | Alan Büyüklüğü (m ²) | GES Projesi (kWe/kWp) | Oran (%) |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------|
| Enerji Üretim Alanı | 530.537,26 | 47.000 / 60.000 | 97.80 |
| Teknik Altyapı Alanı | 11.791,02 | - | 2,17 |
| Yol | 169,88 | - | 0,02 |
| Toplam | 542.498,16 | - | 100,00 |



**Müellifi tarafından hazırlanan Ankara ili, Polatlı ilçesi,
Sinanlı Mahallesi, 102 ada 220, 221, 222, 223 ve 224
parsellerde planlanan Güneş Enerji Santraline (GES) ilişkin
1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 29 sayfadır-