



Utem Planlama



Utem Planlama

# ANKARA İLİ POLATLI İLÇESİ SİNANLI MAHALLESİ

2026



102 ADA 220, 221, 222, 223 VE 224 PARSELLERE İLİŞKİN  
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI  
(GES - 47.000 kWe / 60.000 kWp)  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



## İÇİNDEKİLER

<b>GİRİŞ</b> .....	<b>4</b>
<b>1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI</b> .....	<b>5</b>
<b>2. ÇALIŞMA ALANINA AİT TEMİN EDİLEN VERİLER ve GÖRÜŞLER</b> .....	<b>8</b>
2.1 Hâlihazır.....	8
2.2 Kadastro Bilgileri ve Mülkiyet Durumu .....	15
2.3 İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Çalışması.....	22
2.4 T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü .....	26
2.5 Bağlantı Anlaşması, Çağrı Mektubu.....	28
2.6 Ankara Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü .....	29
2.7 Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü .....	30
2.8 T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü, İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı	31
<b>3. KURUM GÖRÜŞLERİ</b> .....	<b>32</b>
<b>4. MERİ İMAR DURUMU</b> .....	<b>32</b>
<b>5. İMAR PLANI ÇALIŞMASI</b> .....	<b>33</b>
5.1 Uygulama İmar Planı .....	33



## 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 1/1000 Ölçekli Hâlihazır Haritalar .....	8
Harita 5 Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası .....	26
Harita 6: Uygulama İmar Planı .....	33

## TABLolar

Tablo 1: Mülkiyet Durumu .....	15
Tablo 2: Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları Dağılımı .....	34

## RESİMLER

Resim 1: Planlama Alanı Tapu Bilgisi .....	16
Resim 2. Aplikasyon Krokisi.....	21
Resim 3 ÇED Olumlu Belgesi.....	27
Resim 4 Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu .....	28
Resim 5 Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü Yazısı Eki.....	31



## 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.

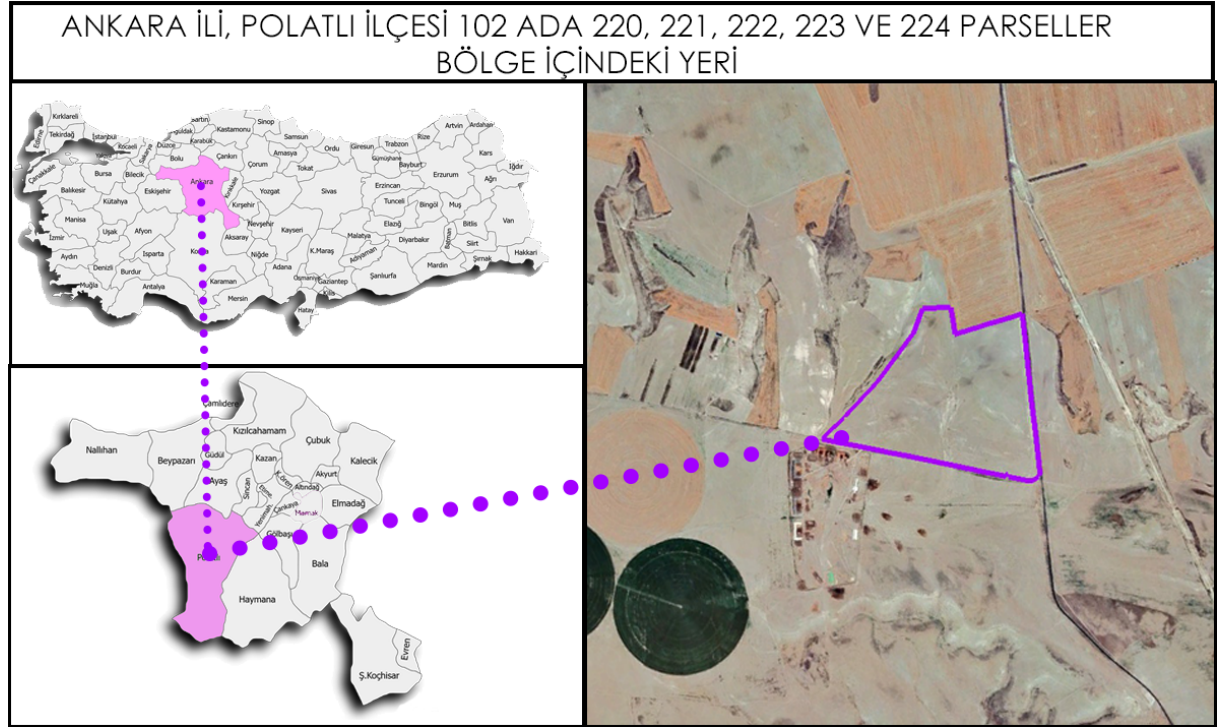
Kurum görüşü sürecine eş zamanlı olarak hâlihazır, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt çalışması gibi çalışmalarda devam ettirilmiştir.

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 çalılı 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 m<sup>2</sup> dir. Bu alanın 530.537,26 m<sup>2</sup> si Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı –Güneş Enerji Santrali Alanı olarak, 11.791,02 m<sup>2</sup> lik kısmı ise elektrik üretim, iletim ve dağıtım sisteminin bir alt istasyonu olarak şalt sahası amacı ile kullanılabilmesi için Teknik Altyapı Alanı olarak planlanacaktır.

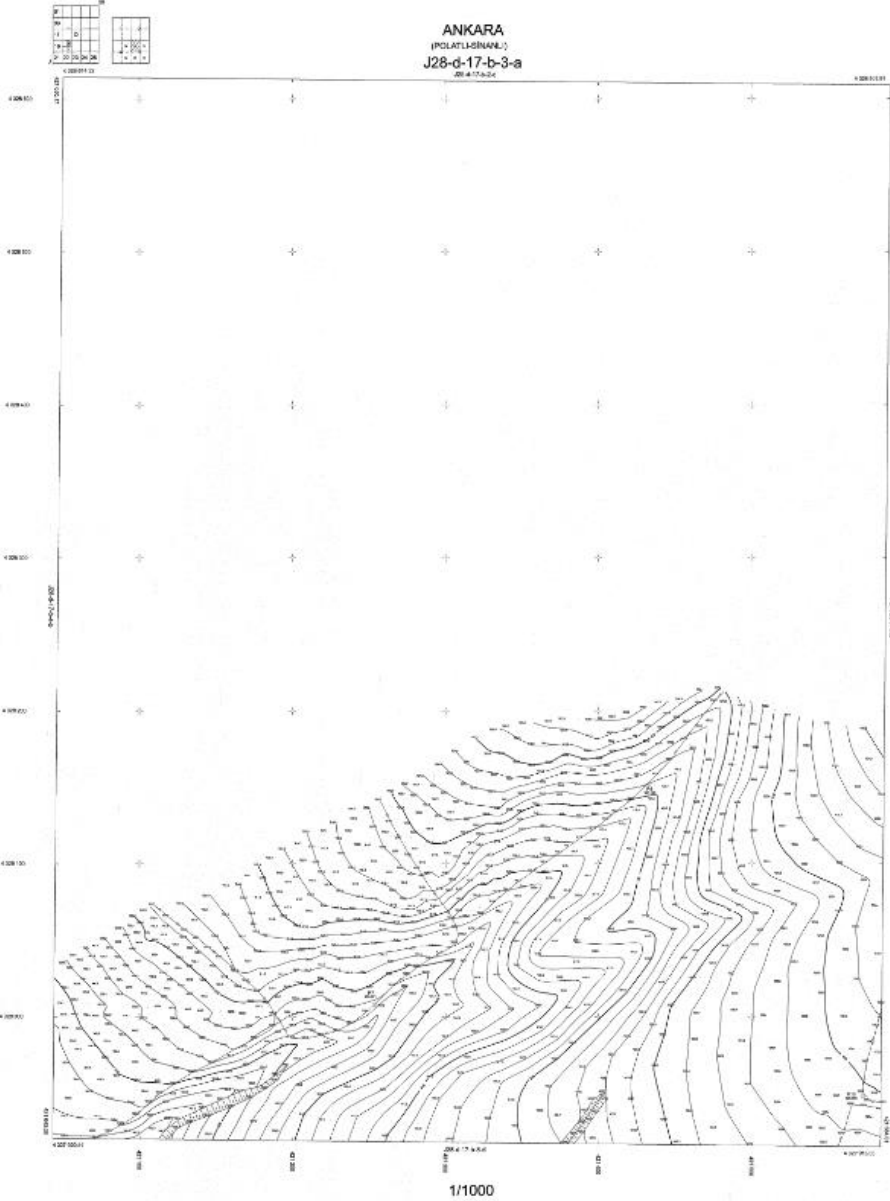
## 2. ÇALIŞMA ALANINA AİT TEMİN EDİLEN VERİLER ve GÖRÜŞLER

Bu bölümde çalışma alanına ait temin edilen belgeler ve görüşlere yer verilmiştir.

### 2.1 Hâlihazır

Çalışma alanının topoğrafik yapısına ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli 7 adet hâlihazır harita Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

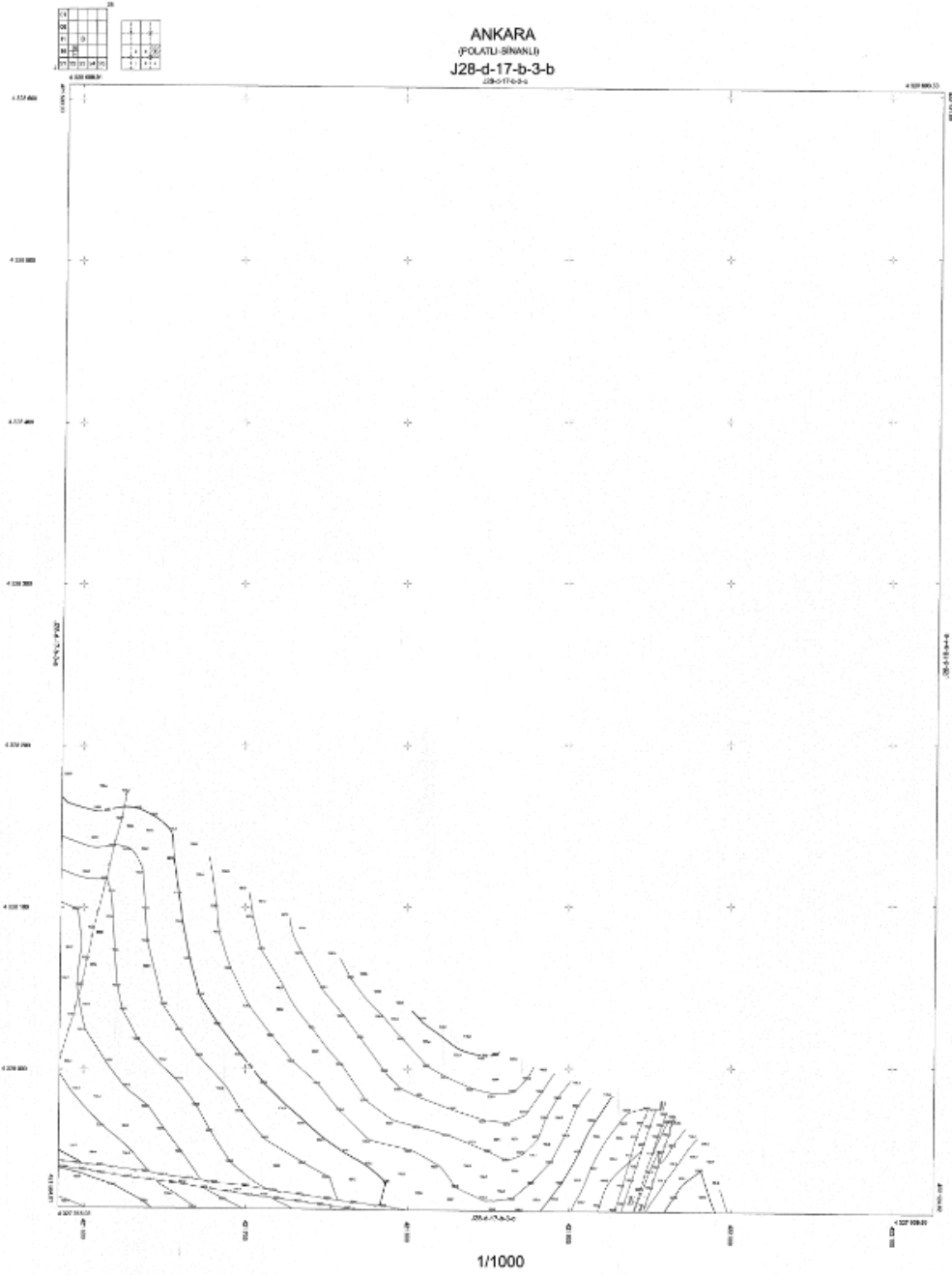
#### Harita 4 Onaylı 1/1000 Ölçekli Hâlihazır Haritalar



ELİF ÖZGÖR  
MÜHÜR  
SİGİLİNİN ENÇİSİ  
TARİHİ: 01.07.2023  
DGM

MÜHÜR	KONUTLUK NÖMRESİ	HARİTE QUIDE NO:1	ÇALIŞMA
	ANKARA İLİ POLATLI İLÇESİ SİNANLI MAHALLESİ 102 ADA 220, 221, 222, 223 VE 224 PARSELLERDE 47.000 KWE / 60.000 KWP'LIK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEK Lİ UYGULAMA İMAR PLANI	ANKARA İLİ POLATLI İLÇESİ SİNANLI MAHALLESİ 102 ADA 220, 221, 222, 223 VE 224 PARSELLERDE 47.000 KWE / 60.000 KWP'LIK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEK Lİ UYGULAMA İMAR PLANI	

ANKARA-J28-d-17-b-3-a  
07/04/2023

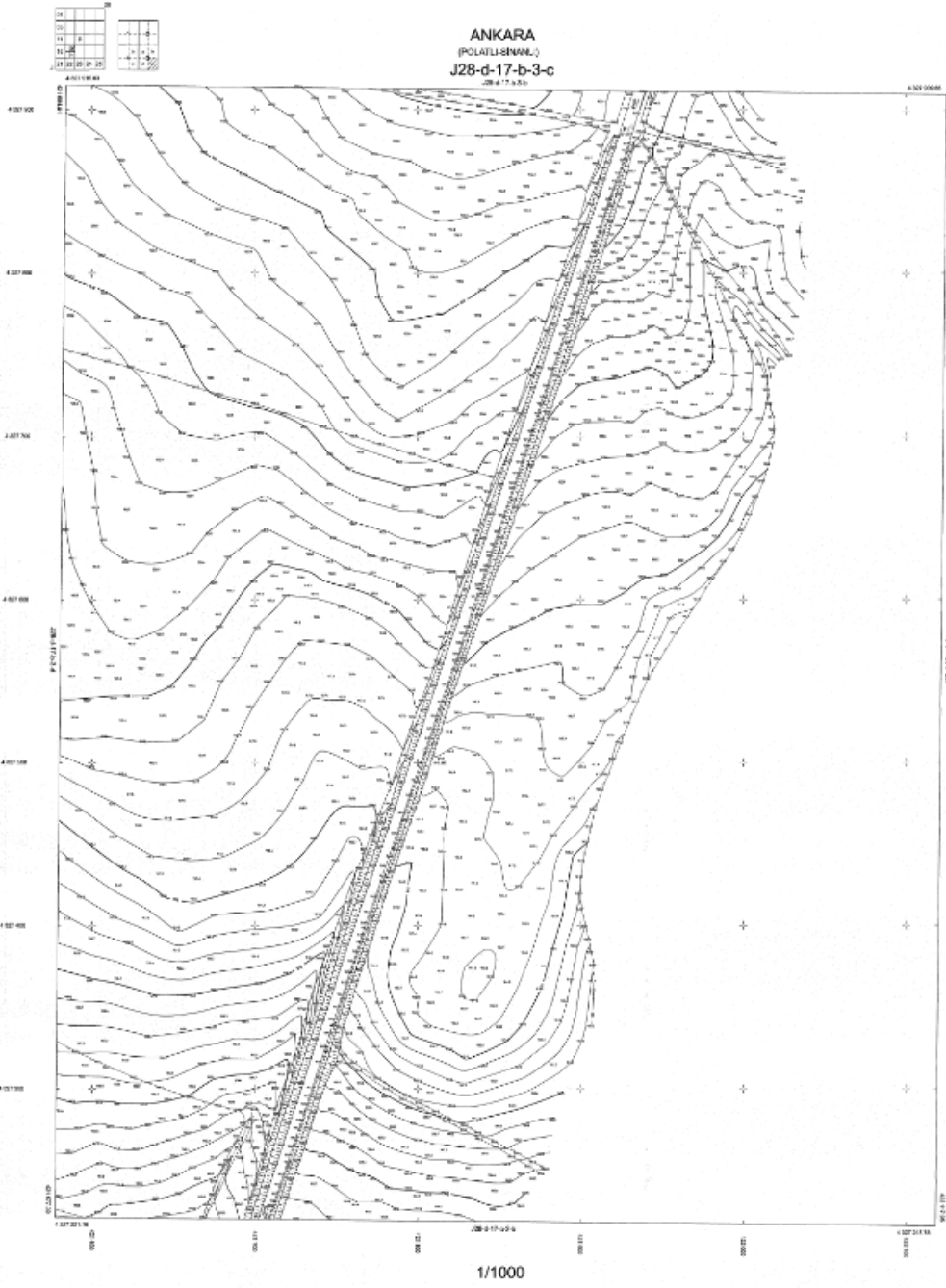


1/1000

İLİMİZ: ANKARA  
İLÇEMİZ: POLATLI  
KÖYÜMİZ: SINANLI  
DÜZÜM: 1/1000

ANKARA İLÇESİ SINANLI MAHALLESİ			
BİRİM VE PARSELİNİN ÇİZİMİ (KONTROL NÜSRESİ)			
MÜHÜR	KONTROL NÜSRESİ	İMARİN YASASININ	ÇİZİMİ

ANKARA-J28-d-17-b-3-b  
İPOLATLISINANLI



ELİF ÖZDEMİR  
SİVİL MİMARLIK  
M. İ. B. NO: 17/2019  
D.Ö. NO: 53

1/1000

ANKARA İYİLEŞTİRME VE İKLİSİZLİK İZİN VE İZİNLERİ BAKANLIĞI			
MUTAKKİT	KONTROL MÜHÜRÜ	İNHAZA SÜBESİ MÜD.	ONAYLAMA

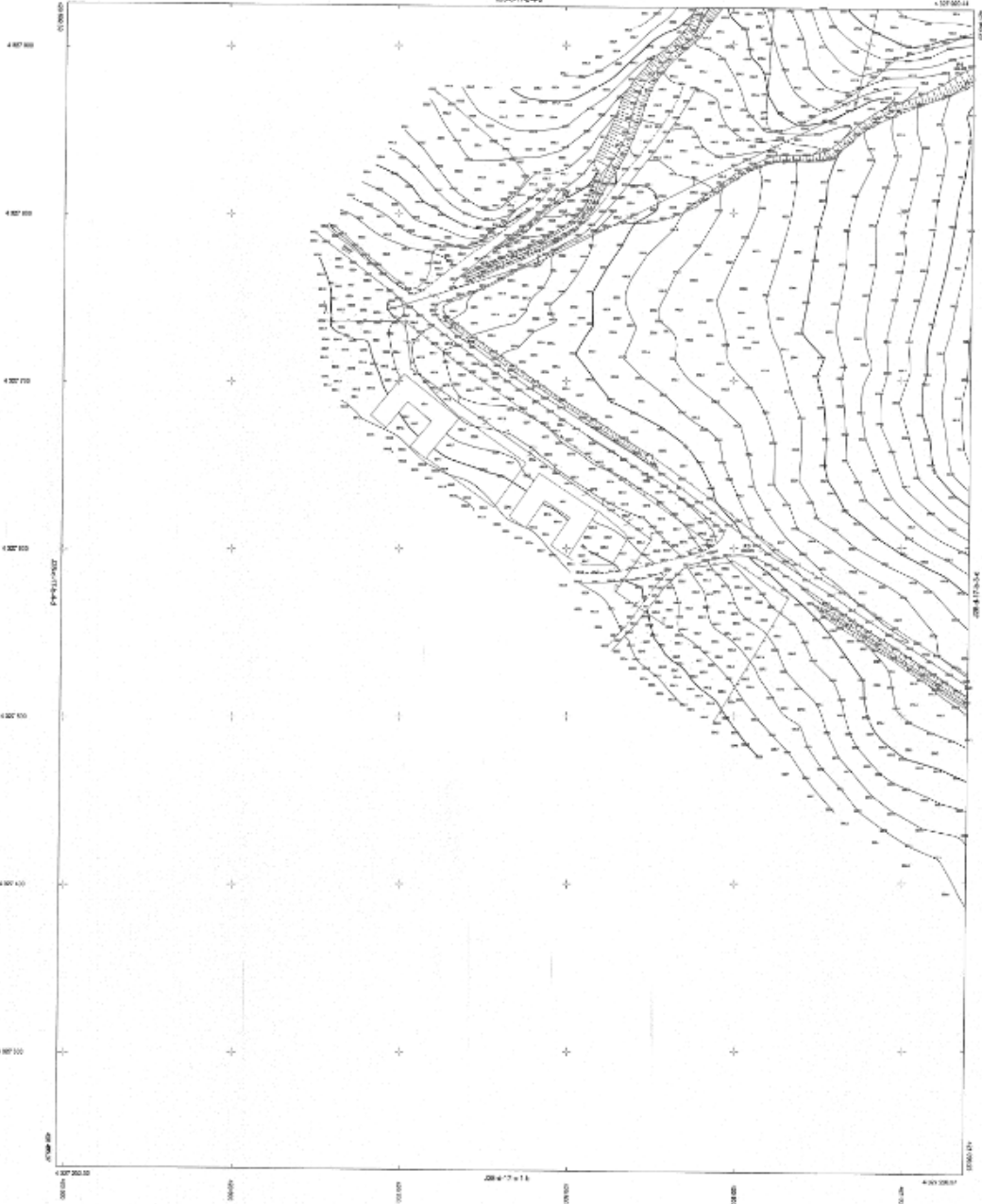
ANKARA-J28-d-17-b-3-c  
(POLATLI-SINANLI)





11	12	13	14	15
11	12	13	14	15
11	12	13	14	15
11	12	13	14	15

ANKARA  
(POLATLI-SINANLI)  
J28-d-17-b-4-c  
470-0178-4-0



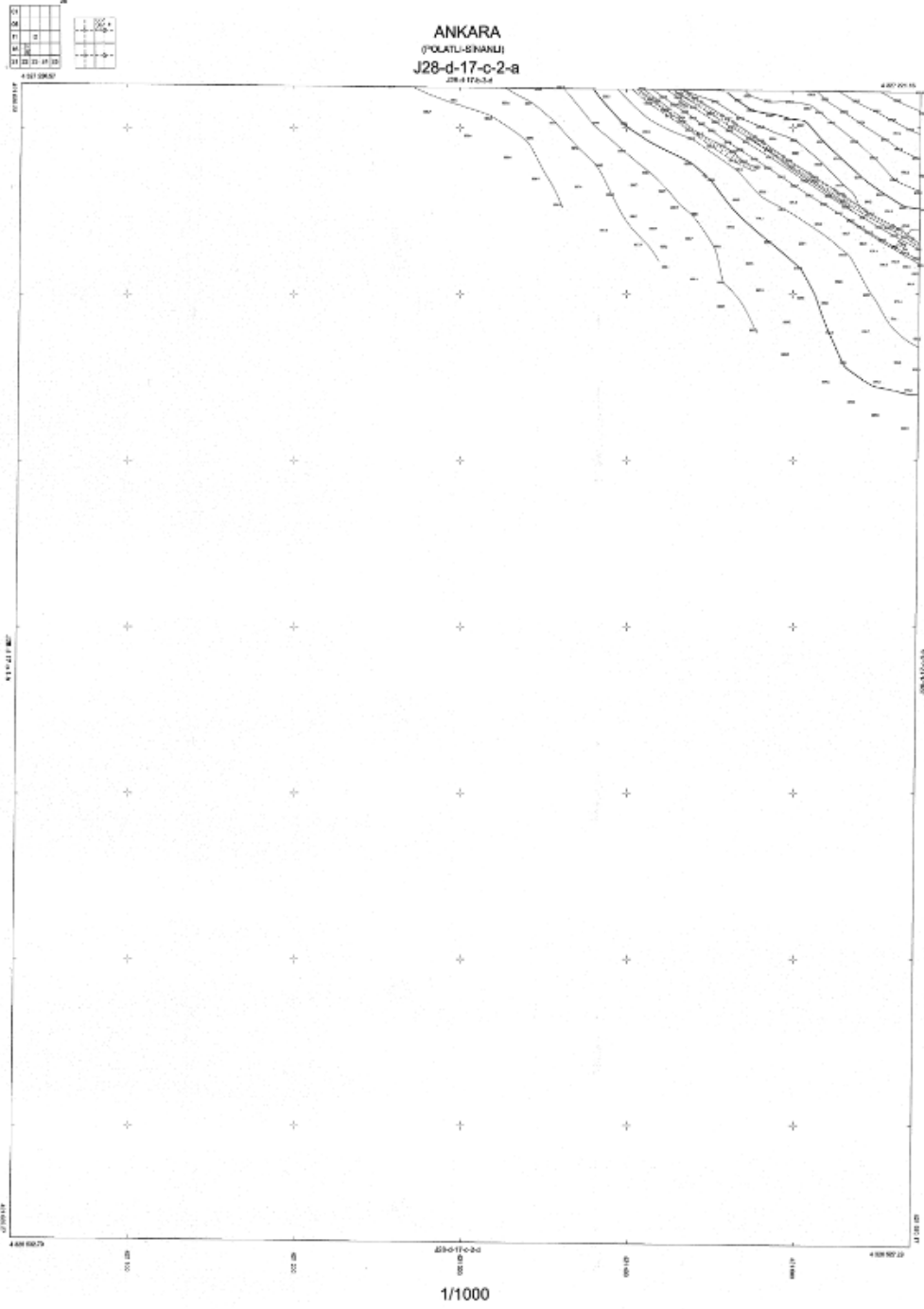
1/1000

İLİ: ANKARA  
İLÇESİ: POLATLI  
MAHALLESİ: SINANLI  
D.Ş.M.:

İSİMSİZ  
1:50000  
2005.00  
1:50000

ANKARA İLİ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			
MÜHÜRÜ	YEREL YETKİLİLERİNİN	İMAR VE ŞEHİRCİLİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL MÜDÜR
İL MÜHÜRÜ POLATLI İL MÜHÜRÜ SINANLI MAHALLESİ	İL MÜHÜRÜ POLATLI İL MÜHÜRÜ SINANLI MAHALLESİ	İL MÜHÜRÜ POLATLI İL MÜHÜRÜ SINANLI MAHALLESİ	İL MÜHÜRÜ POLATLI İL MÜHÜRÜ SINANLI MAHALLESİ

ANKARA-J28-d-17-b-4-c  
(POLATLI-SINANLI)



ANKARA-J28-d-17-c-2-a  
(POLATLI-SINANLI)

1/1000

İ. P. R. C. D.  
T. M. S. D.  
M. S. D. S. D.  
D. C. M.

İ. P. R. C. D.  
T. M. S. D.  
M. S. D. S. D.  
D. C. M.

MÜHÜR VE İZİNLERİN YERİ		
MÜHÜR VE İZİNLERİN YERİ		
MÜHÜR	İZİNLERİN YERİ	İZİNLERİN YERİ
İZİNLERİN YERİ	İZİNLERİN YERİ	İZİNLERİN YERİ



ÇİZİMİN  
YAPILDIĞI  
TARİH  
17.05.2014

ÇİZİMİN  
YAPILDIĞI  
YER  
ANKARA

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DİREKTÖRLÜĞÜ			
MÜHÜRLEME	KONTROL MÜHÜRÜ	İMZA QURUMU	İMZA ADI
		İMAR VE ŞEHİRCİLİK DİREKTÖRLÜĞÜ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DİREKTÖRLÜĞÜ

ANKARA-J28-d-17-c-2-b  
(POLATLI-SINANLI)



## 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 <sup>2</sup> )	Mülkiyet	Nitelik Durumu	Toplam Güç (MWp)	Plana Konu Alan (m <sup>2</sup> )	Yenilenebilir Enerji Alanı (m <sup>2</sup> )	Teknik Altyapı Alanı (m <sup>2</sup> )	Yol (m <sup>2</sup> )
<b>GES</b>	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	-	-
<b>TOPLAM</b>			<b>581.022,94</b>			<b>60</b>	<b>542.498,16</b>	<b>530.537,26</b>	<b>11.791,02</b>	<b>169,88</b>

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 m <sup>2</sup>	Cilt/Sayfa No:	2 - 121
	Niteligi:	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese döşen m <sup>2</sup> :
	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:	İşlem 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 <sup>2</sup> :
	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 TÜRKAN AN 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 m <sup>2</sup>	Cilt/Sayfa No:	2 - 127
	Niteliği:	Tara		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m <sup>2</sup> :
	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 Sırtıyıcı T.M. Tapu 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 <sup>2</sup> :
	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 TMM Tapu Müdürü V.	

Polatlı TM'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 <sup>2</sup> :
	YAZICI DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	105.086,32

TESCİL 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.

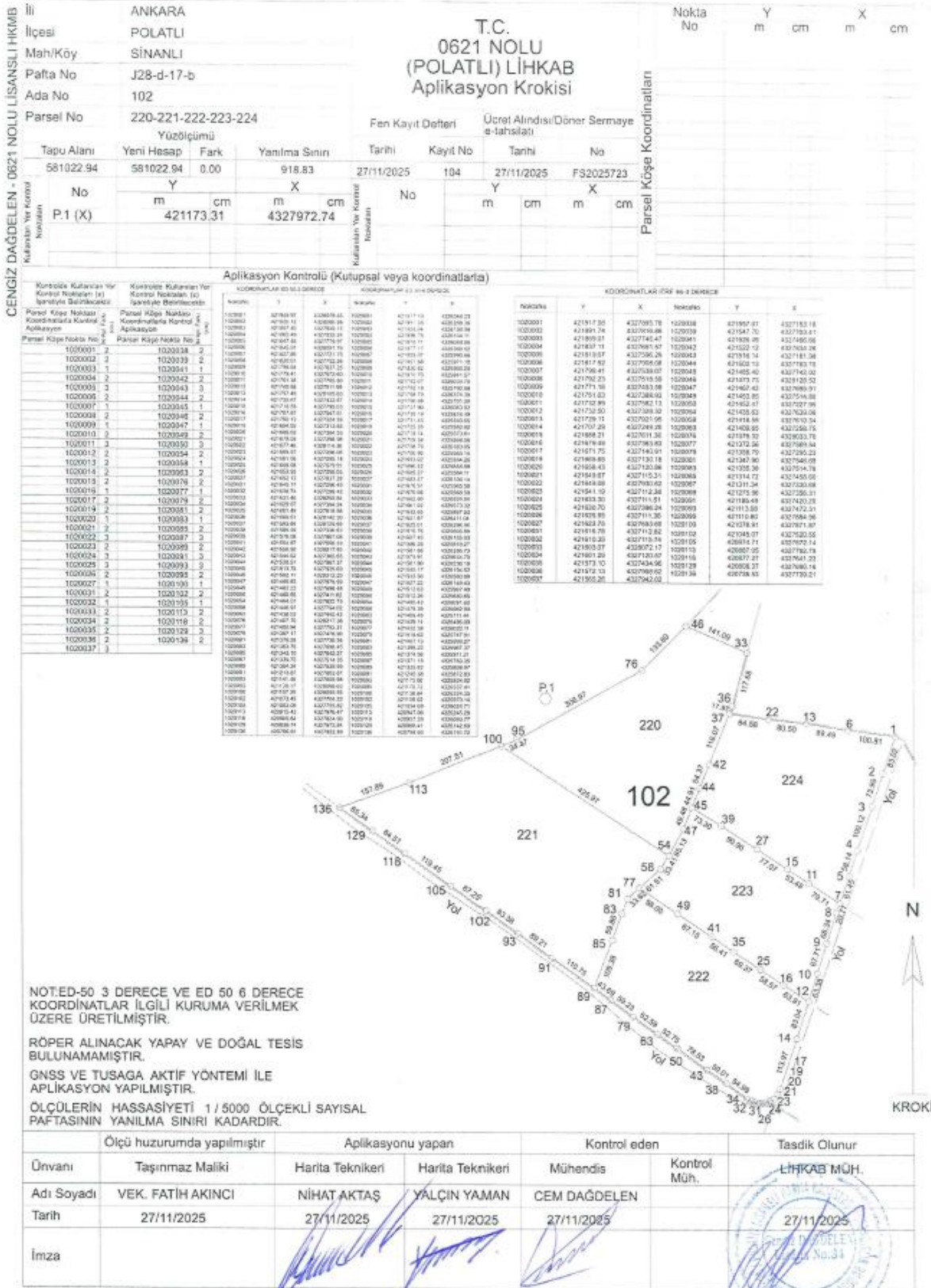
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsî haklar ile gerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Ankara İli Polatlı İlçesi Sınanlı Mahallesi 102 Ada 220, 221, 222, 223 Ve 224 Parsellerde 47.000 kWe / 60.000kWh 'lık Güneş Enerji Santrali Projesi Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama 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 Önemli Alan 5-1- Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanı içindeki sahalar topoğrafik, morfolojik, jeolojik ve jeoteknik özellikleri göz önünde bulundurularak Yerleşime Uygunluk Açısından bir başlık altında değerlendirilmesi uygun bulunmuştur. Çalışma alanının tamamı Önemli Alanlar olarak tanımlanacak ve nedenleri açıklanacaktır. Ekli haritaları da işaretlenen bu bölgelerde alt başlıkları ve simgeler 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 yansıtacak 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/cm<sup>2</sup> 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 sökülebilirliği "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.



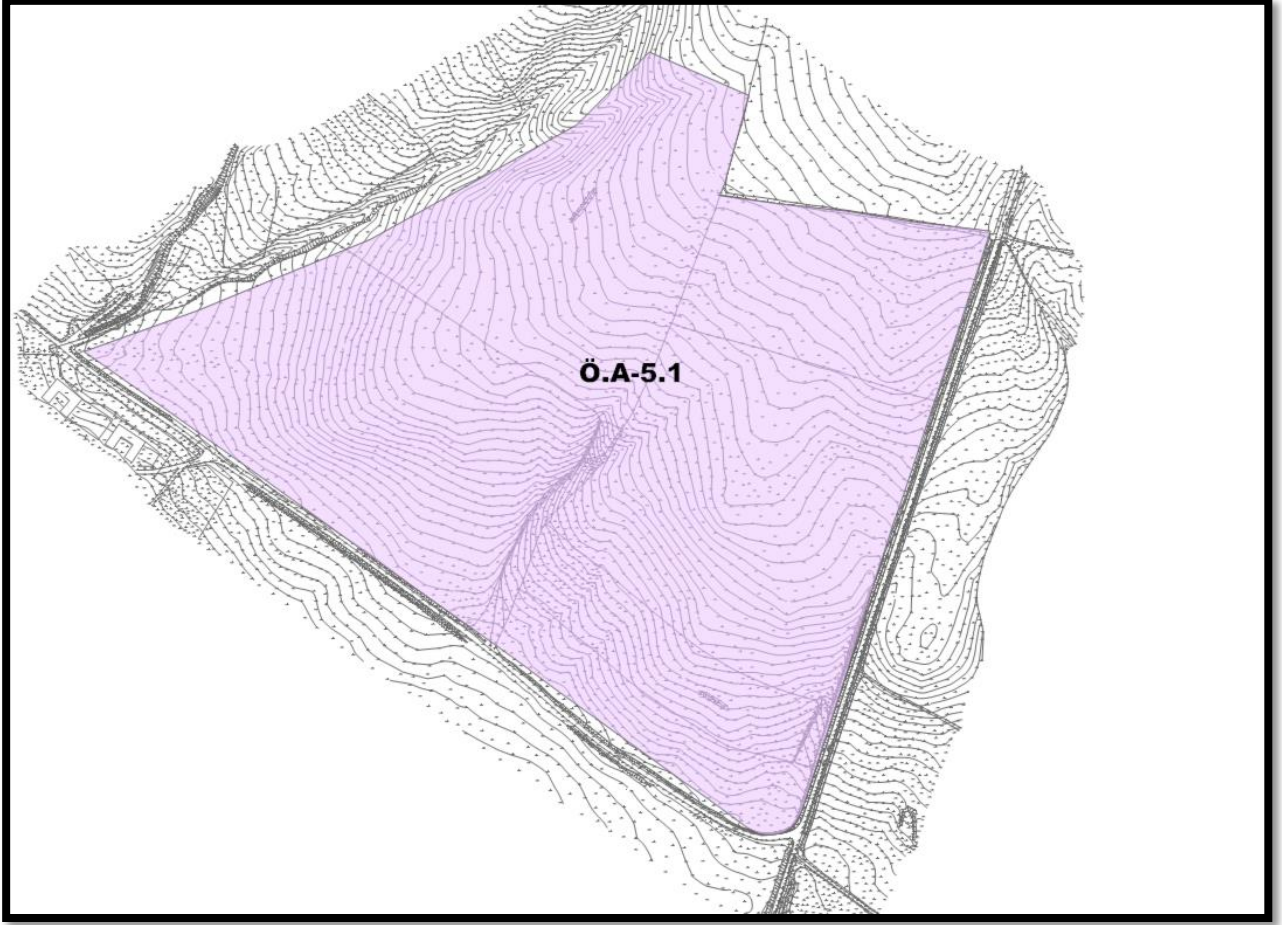
- İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları neticesinde yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.
- İnceleme alanında herhangi bir akar ve kuru dere bulunmamaktadır.
- Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yeraltı, yerüstü, sızıntı ve atık sulara bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi 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 **Önlemlenilen Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir.

**Önlemlenilen 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 izleme

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 MWve/58,06 ha)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

*A. E. K.*  
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 MWve-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	Sınlalı
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 (kWe) / DC (kWh)	47000 / 80000	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	ADATOPRAKPINAR	
1/25000 ölçekli pafta adı	J26D4	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 33 (ITRF - 3')	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	580616,1	
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	4327885,347
K5	421379,2325	4328033,885
K6	421473,6365	4328128,208
K7	421602,8848	4328072,513
K8	421572,3249	4327956,456
K9	421665,2364	4327941,872
K10	421649,0702	4327931,043
K11	421729,4651	4327922,471
K12	421817,5920	4327908,27
K13	421917,8568	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	421782,0849	4327518,806
K20	421771,5306	4327453,502
K21	421750,987	4327389,308
K22	421732,2069	4327328,428
K23	421707,1811	4327248,735
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	420974,7970	4327572,488
K45	420877,8962	4327641,204
K46	420808,0855	4327689,648

Düzenleme Tarihi  
4.06.2024  
3836

UYGUNDUR

Erdiğ 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

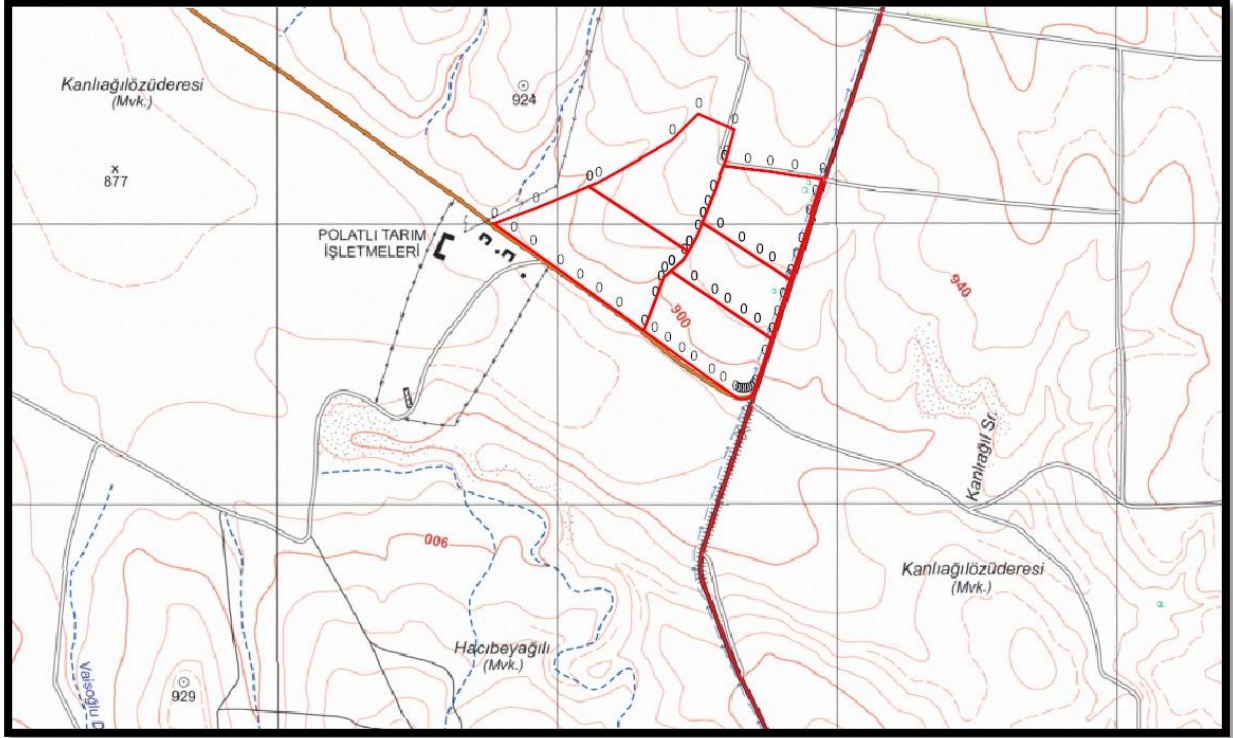
İlgili kurumun 30.09.2024 tarih ve 5054249 sayılı yazısında; yapılan inceleme neticesinde;  
"Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede;

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 Resmî 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

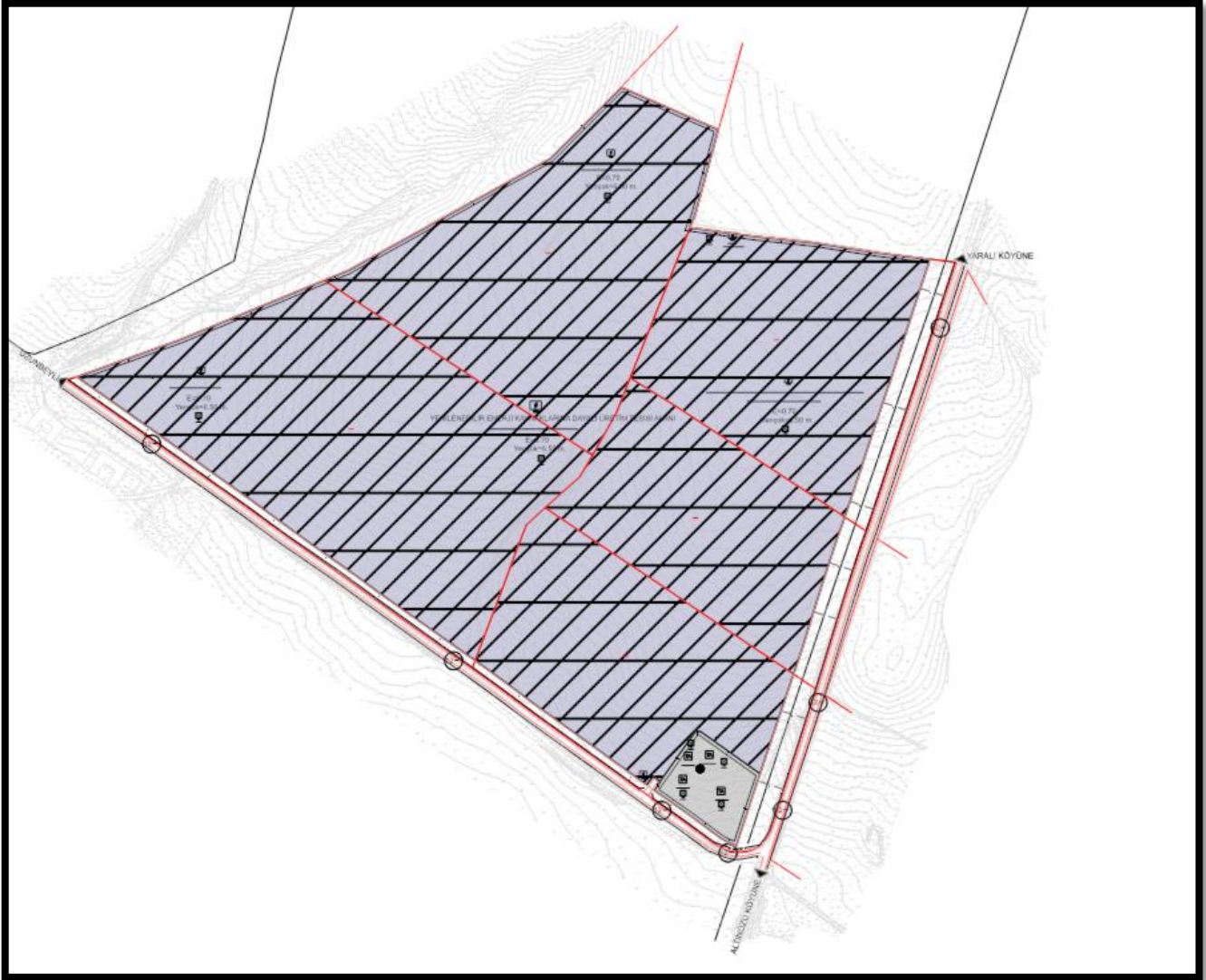
### 5.1 Uygulama İmar Planı

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 Nazım imar planı kararlarına bağlı kalınarak hazırlanan uygulama imar planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı planlanmıştır.

Planlama alanı, Sinanlı Mahallesinin güneydoğusunda kalmaktadır ve Uzunbeyli Köyü Yolu ve Ankara – Isparta Yolu üzerinden ulaşım sağlanmaktadır. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis 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: Uygulama İmar Planı**





İmar planı çalışmasına konu alan toplamda 54,25 hektardır. Alanın 53,05 hektarlık bölümünü Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanında yapılaşma koşulları E=0.70 ve Yençok=6.50 metre olarak belirlenmiştir. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı planlama alanının %97,80'ini kapsamaktadır. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis 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.

Yenilenebilir enerji üretim 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: Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları Dağılımı**

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



**Müellifi tarafından hazırlanan, Ankara ili, Polatlı ilçesi, Sinanlı Mahallesi, 102 ada 220, 221, 222, 223 ve 224 parsellerde planlanan Güneş Enerji Santraline (GES) ilişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

**EKİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR**

**-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 34 sayfadır-**