ANKARA İLİ, POLATLI İLÇESİ BEYCEĞİZ MAHALLESİ 121 ADA 239 VE 240 NOLU PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLAR ÜZERİNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI (GES) ÜRETİM TESİS ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

2026

İÇİNDEKİLER

HARİTALAR **3**

1 ANKARA İLİ İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER **4**

2 PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER **6**

2.1 Mülkiyet Durumu 6

2.2 Ulaşım Durumu 8

2.3 Meri Plan Durumu 10

3 JEOLOJİK YAPI **11**

4 KURUM GÖRÜŞLERİ **17**

5 ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ **23**

6 Planlama Kararlar **24**

7 Ekler **26**

7.1 TAPU KAYDI 26

7.2 APLİKASYON KROKİLERİ 28

7.3 ÖNLİSANS 29

7.4 TAHSİS AMACI DEĞİŞİKLİĞİ 37

7.5 ÇED BELGESİ 39

HARİTALAR

Harita 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri 5

Harita 2.Planlama Alanının Bağlı Bulunduğu İlçe İçindeki Konumu 6

Harita 3.Planlama Alanı Eski Uydu Görüntüsü 7

Harita 4.Planlama Alanı Uydu Görüntüsü 8

Harita 5.Bölgesel Ulaşım Haritası 9

Harita 6.Planlama Alanı Ulaşım Haritası 10

Harita 7. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 25

1 ANKARA İLİ İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER

Planlama alanı coğrafi olarak İç Anadolu Bölgesi sınırları içinde Ankara ilinde bulunmaktadır. Ankara ili kuzeyde Çankırı ve Bolu illeri, doğuda Kırıkkale ve Kırşehir İlleri, güneyde Konya ve Aksaray illeri ve batıda Eskişehir ili ile komşu konumdadır.

Polatlı İlçesi, idari yönden Ankara İline bağlı bir İlçedir. Polatlı ilçesi alanının tamamı İç Anadolu bölgesinin Yukarı Sakarya bölümünde yer almaktadır. Polatlı kuzeyinde ve batısında tabii hudutlarla sınırlanmıştır.

Kuzeyden Ankara çayı, batıdan gelen Porsuk Çayı, Sakarya nehri ile birleşmektedir. Bu akarsulardan sulama yapılarak yararlanılmaktadır. İlçe doğudan Haymana, batıdan Sivrihisar, kuzeyden Beypazarı, Ayaş, güneyden Yunak ve Çeltik ilçeleri ile sınırlanmıştır.

İlçe merkezinin deniz seviyesinden yüksekliği ortalama 850 metre olup, İlçenin toplam yüzölçümü yaklaşık 3473 km² dir.

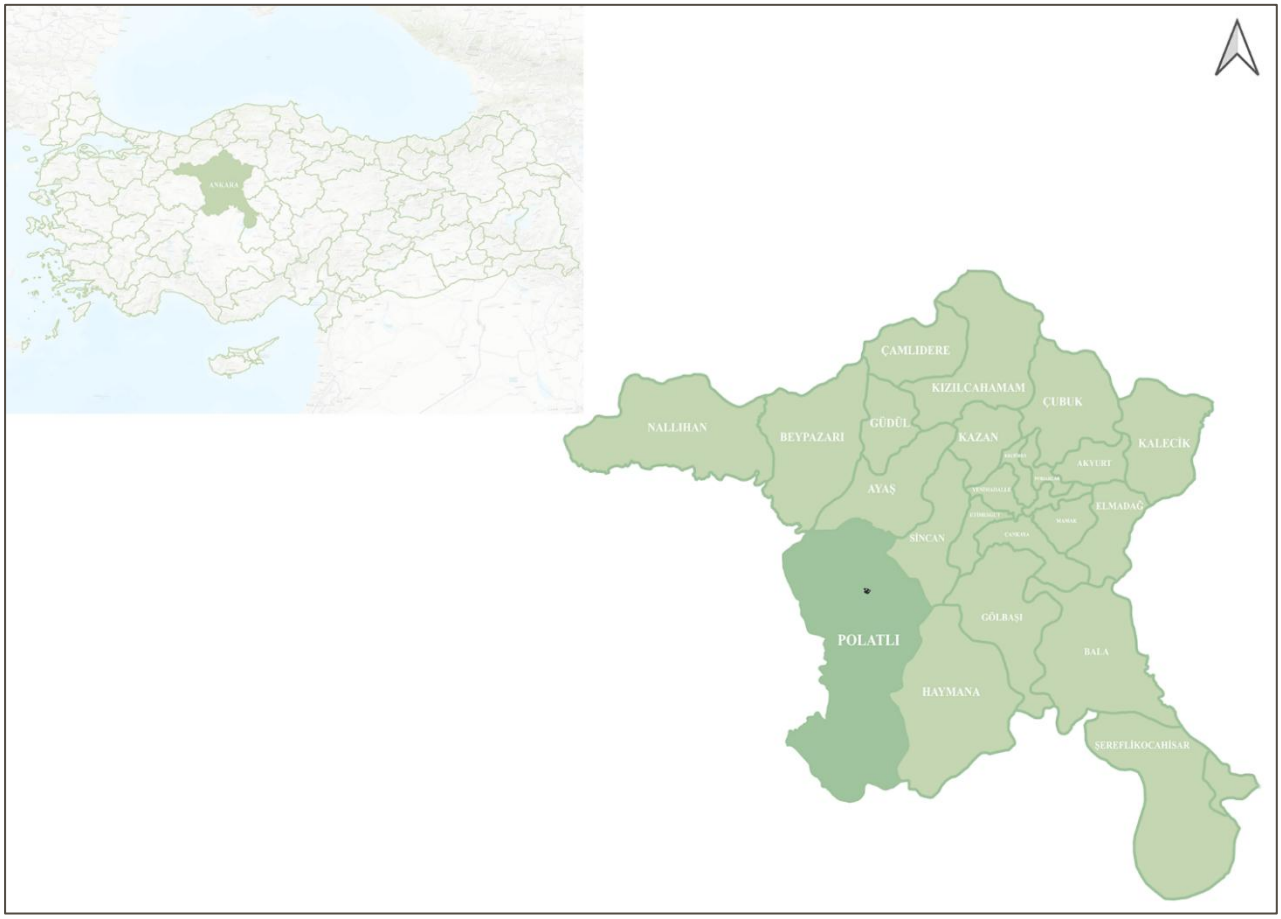
Polatlı, otlarla kaplı geniş bir bozkır olan yüksek Platosunun kalbinde yer almaktadır. Kıyıdan uzakta, tipik bir bozkır iklimi görülür. Kışlar soğuk ve genellikle karlı, yazlar ise sıcak ve kurak geçer. İlkbahar ve sonbahar, en yağışlı mevsimlerdir, özellikle de ilkbahar.

Tablo 1.Yerleşmeler Arası Karayolu Uzaklıkları

GÜZERGAH	MESAFE (KM)
Polatlı – Beypazarı	110
Polatlı – Ayaş	72
Polatlı – Sincan	73
Polatlı – Haymana	42
Planlama Alanı – İlçesi Merkezi	25
Planlama Alanı – İl Merkezi	76

Planlama alanının bağlı bulunduğu Polatlı ilçesi Ankara ilinin batı kesiminde, Eskişehir-Ankara Devlet Yolu üzerinde Ankara'ya en yakın ilçedir (76 km).1 Ağustos 1926 tarihinde 877 sayılı kanunla ilçe olmuştur.

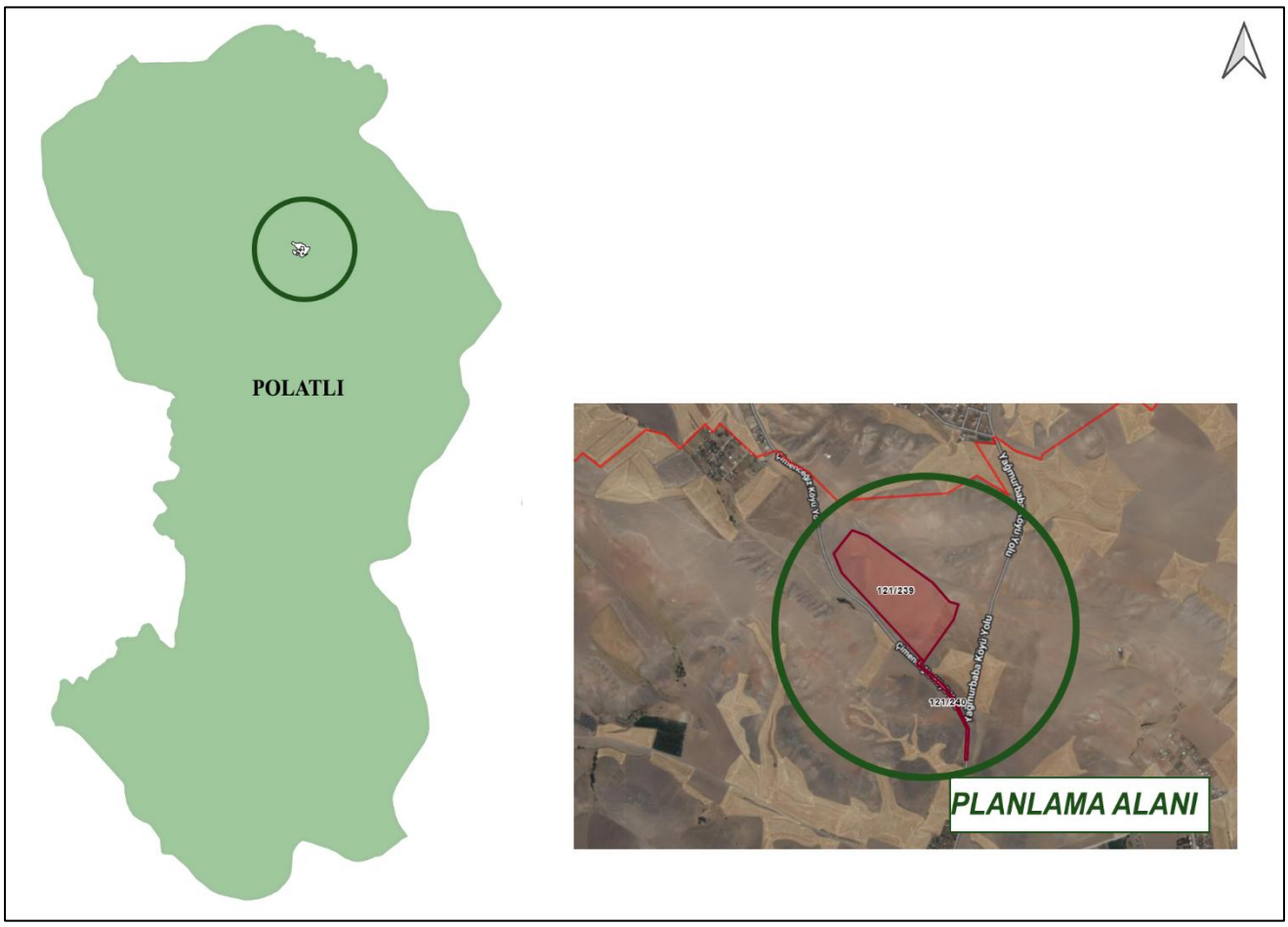
Harita 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



2 PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER

Planlamaya konu alan Ankara ili, Polatlı ilçesi, Beyceğiz Mahallesi sınırları içinde 121 ada 239 ve 240 nolu parseller üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali) kurulacaktır.

Harita 2.Planlama Alanının Bağlı Bulunduğu İlçe İçindeki Konumu

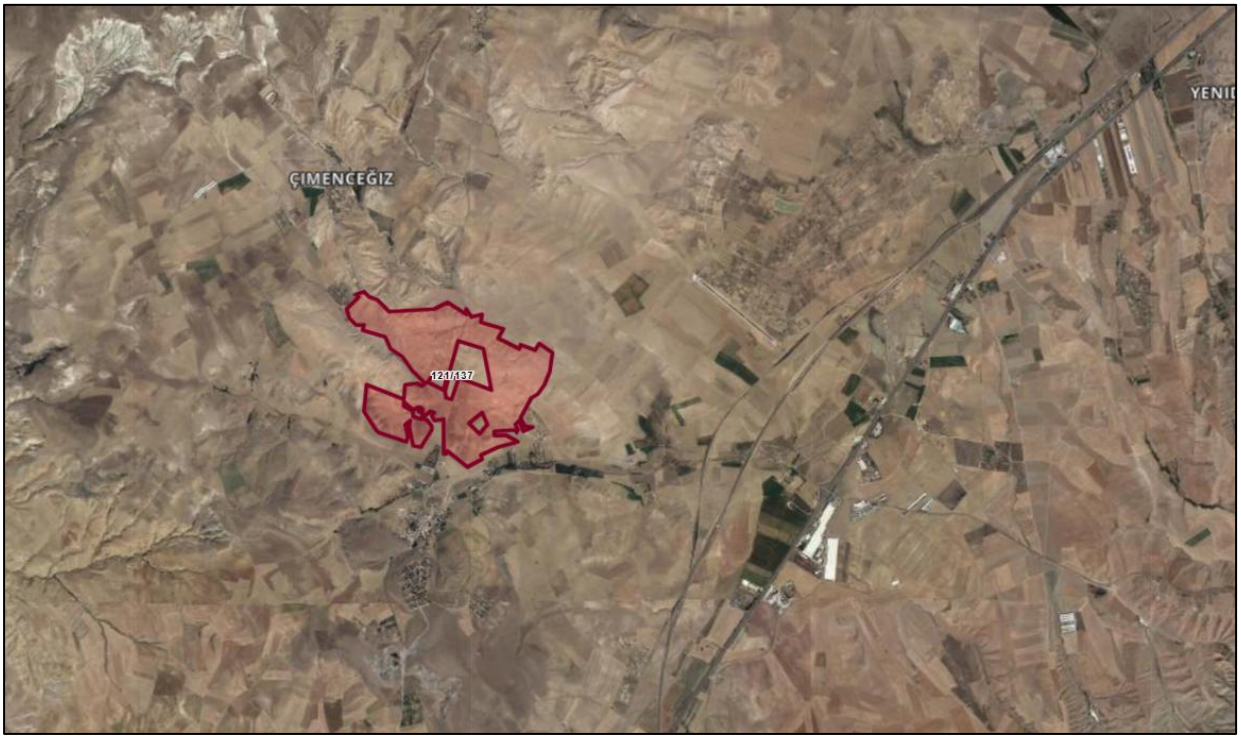


2.1 Mülkiyet Durumu

Planlamaya konu alan Ankara ili, Polatlı ilçesi, Beyceğiz Mahallesi sınırları içinde 121 ada 239 ve 240 nolu parseller yaklaşık 15 ha alanda Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) kurulacaktır.

Ada No	Parsel No	Nitelik	Taşınmazın Yüz Ölçümü (m²)	Mülkiyet
121	239	HAM TOPRAK	150139.75	MALİYE HAZİNESİ
121	240	HAM TOPRAK	5660.11	MALİYE HAZİNESİ

Harita 3.Planlama Alanı Eski Uydu Görüntüsü



Planlama alanına ait tapu ve tescil kayıtları incelendiğinde; 121 ada 137 parsel parselin önceki parsel numaraları olduğu, bu parselin başlangıçta mera niteliğinde kayıtlı bulunduğu, tarım dışı kullanım izninin alınmasını müteakip gerçekleştirilen tescil işlemleri sonucunda 121 ada 239 parsel ile 121 ada 240 parselin oluşturulduğu ve söz konusu parsellerin tapu niteliğinin "ham toprak" olarak belirlendiği görülmektedir.

Harita 4.Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2.2 Ulaşım Durumu

Ankara ulaşım altyapısı bakımından oldukça zengin imkânlara sahiptir. İl içinde karayolu, demiryolu ve havayolu ile ulaşım yapılmaktadır. Ankara ili, başkente gidip gelen motorlu vasıta trafiğini kaldırabilmek üzere modern bir karayolu ağına sahiptir.

Başkenti çevreleyen O-20 çevre yolu, şehirlerarası trafiğin şehir trafiğini aksatmadan geçmesini sağlar. O-20 başka otoyollara bağlanarak başkentin ilin ve ülkenin diğer kentlerine ulaşımını sağlar. Bunlardan O4 otoyolu (Avrupa E-yolları sistemine göre E89), başkenti İstanbul'a bağlar, O20 (E90) ise başkenti Adana'ya bağlar.

İl içindeki diğer devlet yollarının hemen hepsi Ankara şehrine bağlıdır. Ankara şehrini diğer büyük şehirlere bağlayan karayolları arasında D200 (E90) (Bursa - Eskişehir - Ankara) , D750 (E90) (Ankara - Aksaray - Adana), D200 (E88) (Ankara - Elmadağ), O-4 (E89) (Zonguldak - Aksaray - Ankara - Kızılcahamam - Gerede), D200 (E88) (Eskişehir - Sivrihisar - Ankara - Kırıkkale - Yozgat - Sivas) bulunur.

İl içindeki diğer devlet yolları ise D750 (Tarsus- Pozantı - Aksaray - Ankara - Kahramankazan - Gerede), D765 (Çankırı - Kalecik - Kırıkkale), D260 (Polatlı - Haymana - Balâ), D140 (Beypazarı - Nallıhan), D695 (Polatlı - Akşehir).

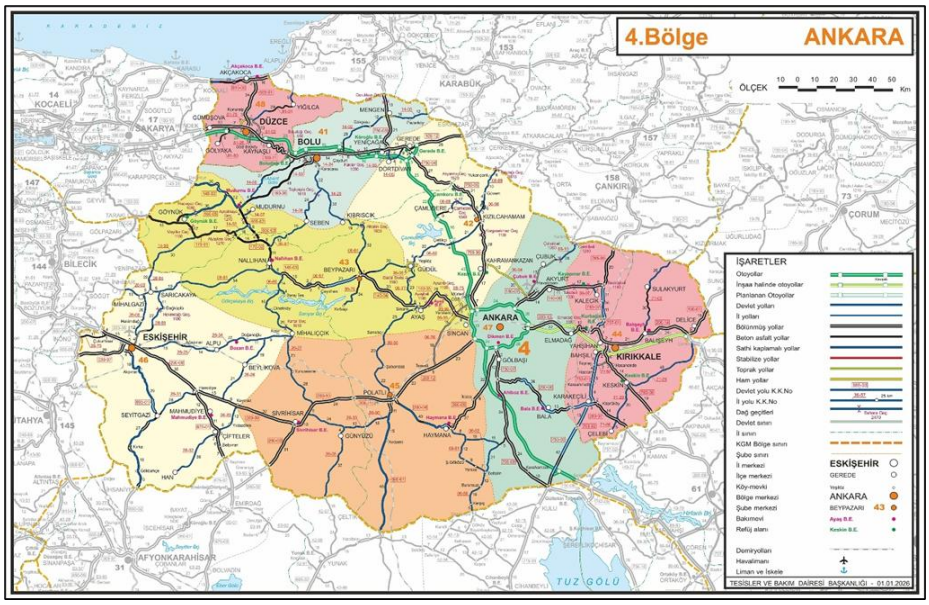
Ankara ilinden geçen iki demiryolu vardır. Bunlardan birincisi Ankara şehrini, batıda Sincan ve Polatlı üzerinden Eskişehir'e, doğuda Irmak ve Boğazköprü üzerinden Kayseri'ye bağlar. İkinci bir hat Irmak'ı Çankırı üzerinden Karabük ve Zonguldak'a bağlar. Tren yolu ile giriş çıkışta en önemli yer TCDD Ankara Garı'dır. Burası aynı zamanda ülkenin doğusu ile batısının ayrıldığı noktadır. Halihazırda ülkenin dört bir yanına ve banliyölere buradan tren seferleri düzenlenmektedir. Eskişehir üzerinden Ankara kentini İstanbul'a bağlayacak olan Ankara - İstanbul YHD hattının Ankara - Eskişehir kesimi 2009'da hizmete açılmıştır.

İl merkezinin kuzeyinde yer alan Esenboğa Uluslararası Havalimanı havayolu ile giriş çıkışı sağlayan en önemli noktadır. Esenboğa'dan Türkiye'nin hemen her iline, ayrıca Avrupa, Amerika ve Uzak Doğu'nun çeşitli şehirlerine aktarmalı uçuş yapmak mümkündür.

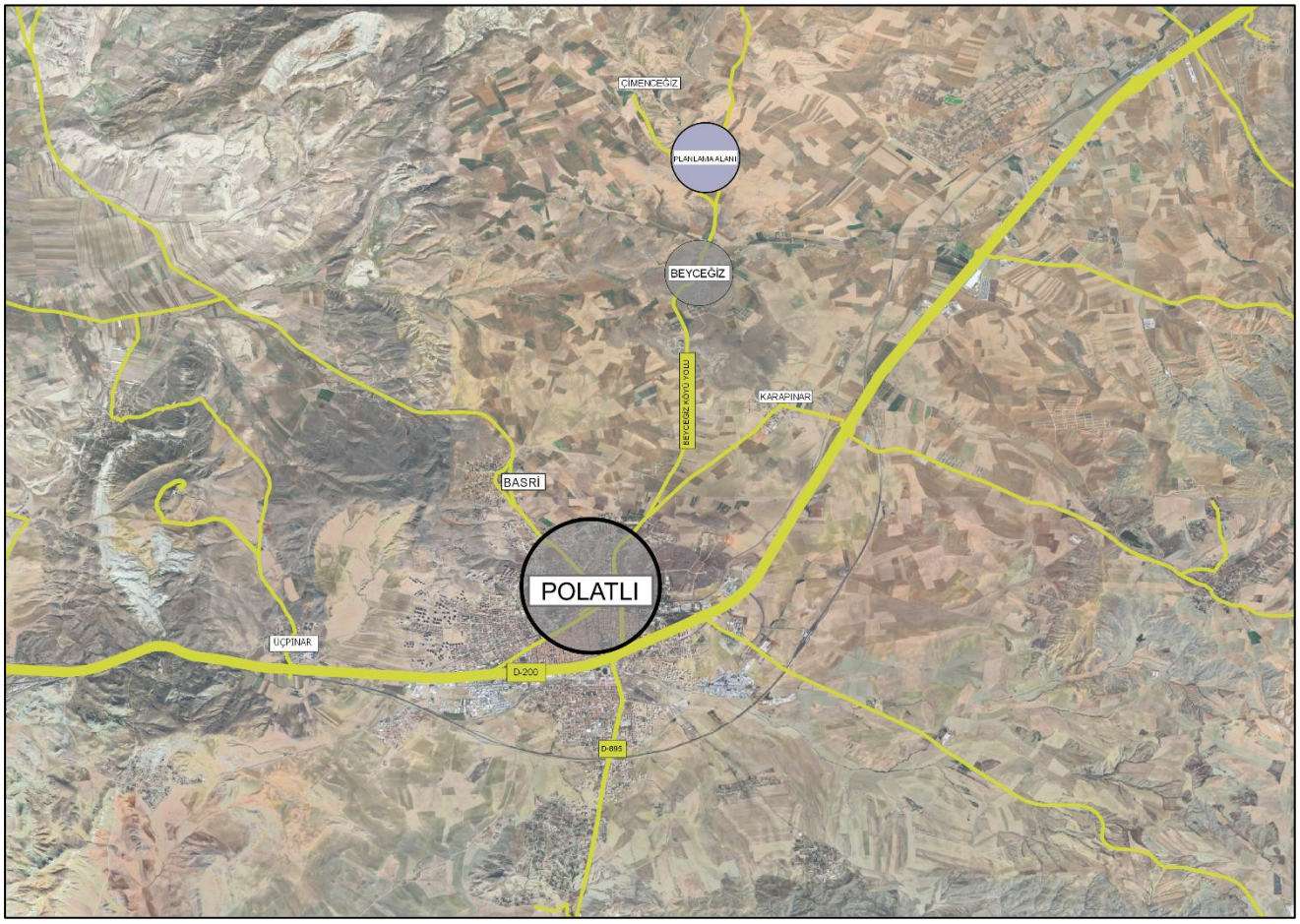
Planlama alanının bulunduğu Polatlı İlçesinin ulaşım bağlantısı esas olarak karayolu ve demiryolu ile sağlanmaktadır. İlçe toprakları Ankara İl merkezine yakın bir konumda olduğundan ulaşım bağlantıları açısından il merkezinin ulaşım olanaklarından faydalanmaktadır.

Polatlı İlçesi ülke ve bölge düzeyinde önem arz eden; doğu-batı yönündeki Ankara-Eskişehir ve takiben Bursa, Afyon illerine ulaşımı sağlayan D200 Karayolu güzergahında yer almaktadır. Polatlı ilçesi ülkemizdeki ilk yüksek hızlı tren (YHT) güzergahı üstünde bir kavşak noktası konumundadır. Bu konumdan İstanbul, Eskişehir ve Konya istikametinde seferler bulunmaktadır.

Harita 5.Bölgesel Ulaşım Haritası



Harita 6.Planlama Alanı Ulaşım Haritası



2.3 Meri Plan Durumu

13.01.2017 gün ve 116 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli 2038 yılıhedefli "Ankara İli 1/100.000 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 edil miştir.

3 JEOLOJİK YAPI

15. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Ankara İli, Polatlı İlçesi, Beyceğiz Mah., 4 adet 1/1000 ölçekli I28-D-09-D-1-C, I28-D-09-D-2-D, I28-D-09-D-3-A, I28-D-09-D-4-B nolu hâlihazır paftalarda ve 1 adet 1/5000 ölçekli I28-D-09-D nolu hâlihazır paftada sınırları belirtilen yaklaşık 17.80 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında;

   5 adet Sondaj, 4 profilde MASW Kırılma ve 4 noktada Mikrotremor ölçümü çalışmaları yapılmıştır.

   Sondaj kuyularının açılması sırasında geçilen zemin tabakalarının izafi sıkılıkları ve mukavemet parametrelerini belirlemek amacıyla Hançili Formasyonu birimlerinde toplamda 16 adet Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) yapılmıştır

   Sondajlar sırasında zeminde her 1.5 m'de bir örselenmiş numuneler (SPT) alınmıştır. Ayrıca inceleme alanında açılan sondaj kuyularından farklı derinliklerden 4 adet örselenmemiş numuneler (UD) alınmıştır. Sondajlar sırasında geçilen zemin tabakalarının alt ve üst derinlikleri, numune alınan seviyeler ve diğer tüm gözlemler ile değerlendirmeler Sondaj Arazi Loglarına işlenmiştir.

   İnceleme alanında gözlenen zeminlerin index ve fiziksel özelliklerini belirlemeye yönelik olarak 12 adet Atterberg Limitleri, 12 adet elek analiz, 12.adet su muhtevası deneyleri ile 12 adet zemin sınıfı tanımlaması yapılmıştır.

   İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından alınan örselenmemiş (UD) numuneler üzerinde 4 adet Birim Hacim Ağırlık deneyi, 4 adet üç eksenli basınç deneyi, 2 adet konsolidasyon deneyi yapılmıştır.

   İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerin kaya mekaniği özelliklerini belirlemeye yönelik 7 adet tek eksenli basınç deneyi ve 4 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır

3. İnceleme alanı, 13.01.2017 tarih ve 1256 sayılı 1/100000 (İ28 Paftası) ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni planında "Tarım Alanı"na girmektedir.

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

   İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

   İnceleme alanında daha önceden yapılmış mevcut plana esas yerbilimsel etüt çalışması bulunmamaktadır.

4. Ankara İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 24.03.2026 tarih ve 1699575 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr

5. İnceleme alanı genellikle az bir eğime sahip olup, alanın topoğrafik eğimi % 0-10 ve % 10-20 aralığında değişmektedir.

6. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır. formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

   ✓ *Neojen yaşlı Hançili Formasyonu (Tmh)*

   İnceleme alanında yapılan sondajlardan ve yapılan gözlemlerden elde edilen verilere göre inceleme alanının jeolojisi, Neojen Yaşlı Hançili Formasyonu (Tmh)'na ait Açık Kahverenkli Yer Yer Parçalı Kırıklı Kumtaşı ve Gri-Siyah-Kahverenkli Kırıklı-Çatlaklı Aglomera Birimler ve yer yer bu birimlerin rezidüelinden (Kahverenkli Az Çakıllı Kumlu Kil ve Kahverenkli Az Kumlu Kil) oluşmaktadır.

7. İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan birimlerin zemin ve kaya seviyeleri ile bu seviyelerin jeoteknik özellikleri belirlenmiştir. Elde edilen bu verilere göre inceleme alanının jeolojisini oluşturan Neojen Yaşlı Hançili Formasyonu (Tmh) Rezidüeline ait Kahverenkli Az Çakıllı Kumlu Kil ve Kahverenkli Az Kumlu Kil birimler zemin, Açık Kahverenkli Yer Yer Parçalı Kırıklı Kumtaşı ve Gri-Siyah-Kahverenkli Kırıklı-Çatlaklı Aglomera Birimler ise kaya olarak tanımlanmıştır. Neojen Yaşlı Hançili Formasyonu (Tmh)'na ait zemin birimler, zemin grubuna göre "CL", kıvamlılık indeksine göre "Yarı Sert(Sıkı)-Sert-Yarı Katı (Çok Sert)", sıkışma İndisine göre "Orta", plastisite derecesine göre "Yüksek" olarak belirlenmiştir. Neojen Yaşlı Hançili Formasyonu (Tmh)'na ait kaya birimler, RQD ye göre "Çok Kötü-Kötü-Orta-İyi Kaliteli", tek eksenli basınç dayanımına göre "Çok Düşük Dayanımlı", nokta yükleme deneyine göre "Çok Düşük Dayanımlı", ayrışma derecesine göre "Orta-Çok Ayrışmış (W3-W4)"dır.

8. Arazide yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde VS30 hızı 383-398 m/sn olup zemin sınıfı ZC ' dır. Zemin hakim titreşim periyodu 0,29 sn olup ölçüt tanımı A(Düşük) olarak bulunmuştur. Zemin büyütme H/V değerleri ise 1.40-1.93 arasında olup tehlike düzeyi A(Düşük)' dır. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı Düşük Tehlike'de kalmaktadır.

9. Neojen Yaşlı Hançili Formasyonu (Tmh)'na ait rezidüel birimlerin şişme derecesi, İnce tane oranına göre "Yüksek", LL değerine göre "Yüksek" ve PI değerine göre "Yüksek" olarak belirlenmiştir. Formasyona ait birimlerde oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisindedir.

10. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.

11. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka güncel DSİ görüşü

alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

12. İnceleme alanı içinden ve yakınından aktif fay geçmediğinden paleosismoloji çalışması yapılmamıştır.

    Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan **'Türkiye Deprem Tehlike Haritası'** baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren **"Türkiye Bina Deprem Yönetmelik"** esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

13. İnceleme alanında Alüvyon birimler bulunmadığından genel litolojiye bağlı olarak sıvılaşma beklenmemektedir.

14. İnceleme alanında yapılan gözlemler sonucu ve Mta heyelan envanter haritasına göre aktif heyelan, akma, kaya düşmesi gibi doğal afet tehlikeleri görülmemektedir. Ancak inceleme alanının jeolojisi, eğimi ve mevsimsel koşullar dikkate alındığında, derin ve kontrolsüz kazılarda oluşabilecek stabilite sorunlarına karşı önlemler alınmalıdır.

15. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka ***güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.***

16. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.

17. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

    Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

    İnceleme alanında jeolojisini Neojen Yaşlı Hançili Formasyonu (Tmh)'nun oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır.

    Neojen Yaşlı Hançili Formasyonu (Tmh)'na ait zemin birimler, zemin grubuna göre "CL", kıvamlılık indeksine göre "Yarı Sert(Sıkı)-Sert-Yarı Katı (Çok Sert)", sıkışma İndisine göre "Orta", plastisite derecesine göre "Yüksek", şişme derecesi İnce tane oranına göre "Yüksek", LL değerine göre "Yüksek" ve PI değerine göre "Yüksek" olarak belirlenmiştir.

    Neojen Yaşlı Hançili Formasyonu (Tmh)'na ait kaya birimler, RQD ye göre "Çok Kötü-Kötü-Orta-İyi Kaliteli", tek eksenli basınç dayanımına göre "Çok Düşük Dayanımlı", nokta yükleme deneyine göre "Çok Düşük Dayanımlı", ayrışma derecesine göre "Orta-Çok Ayrışmış (W3-W4)"dır.

    Mevcut durum itibariyle doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda inceleme alanının yer yer eğimi % 0-10 aralığında olmasına rağmen, bu alanların da etkilenebileceği göz önüne alınarak, inceleme alanının çoğunluğunun eğim aralığı % 10'dan büyük

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr

olması, inceleme alanı jeolojisi ve mevsimler koşullar dikkate alındığında, yapılacak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebileceğinden ve bu nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hereketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

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 Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Neojen Yaşlı Hançili Formasyonu (Tmh)'na ait rezideül birimlerinde şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Neojen Yaşlı Hançili Formasyonu (Tmh)'na ait rezideül 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 Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri 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 (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirk, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada **"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik"** ve **"Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"** hükümlerine uyulmalıdır.

18. Bu raporun amacı; Ankara İli, Polatlı İlçesi, Beyceğiz Mah., 4 adet 1/1000 ölçekli I28-D-09-D-1-C, I28-D-09-D-2-D, I28-D-09-D-3-A, I28-D-09-D-4-B nolu hâlihazır paftalarda ve 1 adet 1/5000 ölçekli I28-D-09-D nolu hâlihazır paftada sınırları belirtilen yaklaşık 17.80 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313

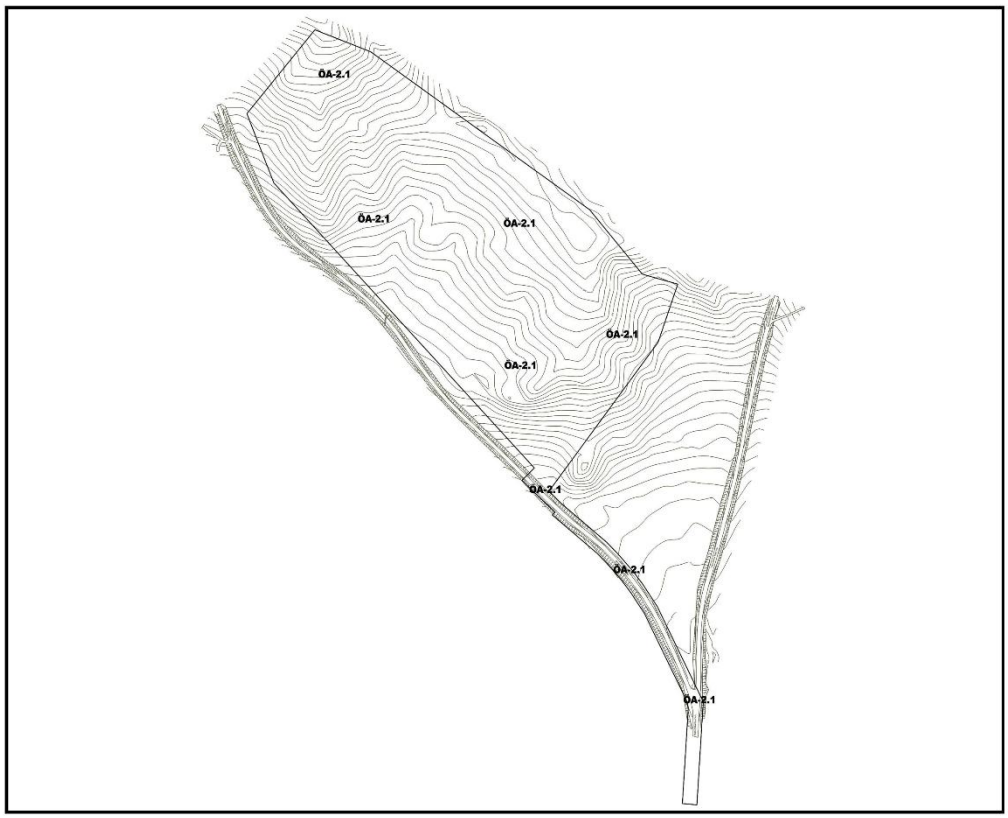
EĞİM HARİTASI

GÖSTERİM

%0-10 ARASI EĞİM

%10-20 ARASI EĞİM

Ölçek:1/2000



YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

GÖSTERİM

ÖA-2.1 Önlemli Alanlar 2.1 : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Ölçek:1/2000

4 KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar planına esas kurum-kuruluş görüşleri alınmış olup söz konusu görüşler ek CD de yer almaktadır. Bu kapsamda;

NO	KURUM	SAYI VE TARİH	AÇIKLAMA
1	ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU	E-83902241- 29.08.2024	UYGUN
2	TCDD 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	E-25552722-23.12.2024	UYGUN
3	TEİAŞ 8.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	E-17529916-19.08.2024	UYGUN
4	KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 4.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	E.22106413-12.09.2024	UYGUN
		E-2081597-12.03.2026	UYGUN
5	ASKİ	E-13905301-29.11.2024	UYGUN
6	BAŞKENTGAZ	E-350836-05.12.2024	UYGUN
	POLGAZ	2024/616-12.12.2024	UYGUN
7	VALİLİK –YATIRIM İZLEME	69023836-05.09.2024	UYGUN
8	TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 5.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARK)	E-23092700-754-23556589	UYGUN
9	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	E-80840283-23.12.2024	UYGUN
10	ANKARA İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ	E-62122103-13.12.2024	UYGUN
11	EDAŞ-BAŞKENT ELEKTRIK DAĞITIM A.Ş	BE-OUT-423-09.09.2024	UYGUN
12	İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ	E-95368565-19.08.2024	UYGUN
13	DSİ 5.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	E-79580170-06.09.2024	UYGUN
14	ANKARA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ	E-80071876-21.10.2024	UYGUN
15	ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	E-84171958-26.08.2024	UYGUN
16	MAPEG	E-91714819-14.09.2024	UYGUN
17	MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	E-65116061-19.08.2024	UYGUN
18	ANKARA TİCARET İL MÜDÜRLÜĞÜ	94566553-01.11.2024	UYGUN
19	POLATLI BELEDİYESİ	E-54686211/27.08.2024	UYGUN
21	TANAP	NGS-528/22.08.2024	UYGUN
22	SEBAT PROJE	ITE/SBT/02/2188-23.08.2024	UYGUN
23	MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI	E-98889786-28.08.2024	UYGUN
24	ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ	E-53970621-22.08.2024	UYGUN
25	ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	E-68770991-22.08.2024	UYGUN
26	İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ	E-15823365-115.02-22135807	UYGUN
27	BOTAŞ	26106802-045-E.3103011	UYGUN
28	ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI	E-11937228-754-2613308/26.03.2025	UYGUN

4.1. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı 29.08.2024 Tarih ve E-83902241-752.99-960193 Sayılı yazısında Kurulumun ÖN/11891-10/05563 numaralı ön lisans koordinatlarına, lisans hükümlerine ve ilgili mevzuata uygun olması koşuluyla plan çalışmalarının Kurum iş ve işlemleri açısından herhangi bir sakınca oluşturmadığı değerlendirilmiştir.

4.2. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 2. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü 23.12.2024 Tarih ve E-25552722-754-1113615 sayılı yazısında Söz konusu alana ilişkin Kurum projeleri bulunmadığı belirtilmiştir.

4.3. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 8.Bölge Müdürlüğü (Ankara) İnşaat ve Emlak Müdürlüğü E-17529916-754-2634091 sayılı yazısında parsel üzerinde herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmadığı plan çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.4. **4**.4. Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü 12.09.2024 Tarih ve E.22106413-754/1620383 ve 12.03.2026 Tarih E-2081597 sayılı yazısında parselin Ankara-İzmir Otoyolu projesi güzergahı ile kesiştiği söz konusu alanda plan çalışmalarının yapılmasında, proje güzergahı ve kamulaştırma sınırlarının korunmasına dikkat edilmesi gerektiği bildirilmiştir.

4.5 Ankara Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü 29.11.2024 Tarih ve E-13905301-045-730199 sayılı yazısında parsel üzerinde herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmadığı plan çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.6. Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Etüt Proje Müdürlüğü 05.12.2024 Tarih ve GM-2024-50001448-045.01-E.350836 sayılı yazısında Beyceğiz Mahallesinin Doğalgaz Dağıtım Lisansı dışında olduğu POLGAZ Şirketinden görüş alınması gerektiği bildirilmiştir.

4.6.1. Polatlı Doğalgaz Dağıtım AŞ. 12.12.2024 tarih ve 224/616 sayılı yazısında teşekküle ait doğalgaz hattı ve projesi bulunmadığı plan çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.7. Ankara Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı 05.09.2024 tarih ve E-363122 sayılı yazısında söz konusu parsellerde jeotermal kaynak ve doğal mineralli su ruhsatı bulunmadığı bildirilmiştir.

4.8. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 9. Bölge Müdürlüğü E-23092700-754-23556589 sayılı yazısında alanın ÇED Olumlu Belgesi bulunmakta, koruma alanı, milli park ve siper/mevzi gibi unsurların dışında olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca, Eumeces schneiderii türünün yayılış alanı içinde bulunması nedeniyle flora ve fauna çalışmalarının uzman eşliğinde yapılması, kışlama ve üreme döneminde faaliyet planlanmaması ve gerekli tedbirlerin alınması

gerektiği belirtilmiştir. Bu koşullara uyulması kaydıyla plan çalışmalarında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

4.9. Orman Genel Müdürlüğü Ankara Orman Bölge Müdürlüğü E-80840283-250-14137244 sayılı yazısında taşınmazın orman ve orman sayılan alanlarla ilgisinin bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle plan çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.10. Ankara Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü E-62122103-304.01.01[304.01.01]-6077551 sayılı yazısında proje alanının 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içinde yer almadığı ve bölgede Müdürlüğe ait yürütülen bir proje bulunmadığı tespit edilmiştir.

4.11. Başkent Elektrik Dağıtım AŞ. 09/09/2024 tarih ve BE-OUT-423-2024-E. 618757 sayılı yazısında parsel üzerinde ilgili altyapı ve üstyapı tesisleri coğrafi bilgi sistemine göre incelenmiş olup, plan çalışmalarında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir. Yapılacak çalışmalarda tesislerin kazı ve inşaat işlemlerinde özenli çalışma yapılması, elektrik tesisleri için emniyet mesafelerine uyulması ve gerekli başvuruların ilgili birimlere yapılması gerekmektedir.

4.12. Ankara Valiliği Afet ve Acil Durum Müdürlüğü E-95368565-952.01.04.04-1060406 sayılı yazısında taşınmaz üzerinde Kurum adına alınmış herhangi bir tahsis veya Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır. Planlamaya esas olacak jeolojik-jeoteknik etüt çalışmasının yapılması ve afet risklerinin değerlendirilmesi gerekmektedir.

4.13. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü E-79580170-754-4990092 sayılı yazısında DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj veya göl koruma alanı içinde bulunmadığı tespit edilmiştir. Planlama ve uygulama aşamasında, kuru dere yataklarının korunması, yeraltı suyu tesislerinin ve özel kuyuların haklarının korunması, atık ve kirleticilerin yeraltı sularına deşarjının önlenmesi, zemin etütlerine göre tedbir alınması, taşkın ve su baskınlarına karşı önlemler ile Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir. Bu koşullar sağlandığı takdirde plan çalışmalarında sakınca bulunmamaktadır.

4.14. Ankara Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı E-80071876-129-300923492 sayılı yazısında Fotovoltaik güneş enerjisi santralleri 3. Sınıf Gayri Sıhhi Müessese kapsamında olup, sağlık koruma bandı önerilmemiştir. İçme ve kullanma suyu temini, kanalizasyon altyapısı ve ilgili paydaş görüşlerinin alınması kaydıyla herhangi bir sakınca bulunmadığını bildirmiştir.

4.15. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü 26.08.2024 tarih ve E-84171958-115-1373641 sayılı yazısında ilgili kurum görüşünde Planlama alanına ilişkin üst ölçekli 1/100.000 ölçekli planın iptal edilmiş olması nedeniyle değerlendirme üst ölçek plan kararlarına dayandırılamamaktadır. Alanda onaylı alt ölçekli imar planı bulunmamaktadır.

Hazırlanacak imar planında tesisin kapasitesi ve çevresel etkileri dikkate alınmalı, 3194 sayılı Kanun uyarınca yasal oranda Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) ayrılmalı ve ilgili tüm kurum görüşleri temin edilmelidir.

4.16. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı 14.09.2024 tarih ve E-91714819-101.27.00.00-2024432064 sayılı yazısında 16,90 ha büyüklüğündeki proje alanının mevcut herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı ve proje alanında madencilik yapılmasının sakıncalı olmadığı tespit edilmiştir.

4.17. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı E-65116061-045.01-446782 sayılı ilgili kurum görüşünde Planlama alanına ilişkin jeoloji ve heyelan haritalarının Kurum arşivinde mevcut olduğu, diri fay verilerine çevrimiçi erişilebildiği belirtilmiştir. Alanın planlanmasında Kurum çalışmaları açısından sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.18. Ankara Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü 94566553.431/04 sayılı ilgili kurum yazısında planlama alanı içerisinde kalan söz konusu parseller üzerinde İl Müdürlüğünün herhangi bir tasarrufu, yetkisi veya yürürlükte olan planlaması bulunmadığı bildirilmiştir.

4.19. Polatlı Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü 27.08.2024 tarih ve E-54686211-800-8760 sayılı ilgili kurum görüşünde İmar planı ve plan notlarının mevzuata uygun hazırlanması, mevcut ve alternatif ulaşım bağlantılarının dikkate alınması, ilgili kurum görüşlerinin temin edilmesi, benzer kullanımlara paralel yapılaşma koşulları ile DOP oranlarının belirlenmesi ve üst ölçek plan onama yetkisi kapsamında Ankara Büyükşehir Belediyesi görüşünün alınması gerektiği bildirilmiştir.

4.20. TANAP Doğalgaz Dağıtım AŞ. 22.08.2024 tarih ve TANAP-TNP-LET-NGS-5280 sayılı ilgili kurum görüşünde proje alanının TANAP boru hattı güzergahına yaklaşık 17,8 kilometre mesafede olduğu söz konusu çalışmaların yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

4.21. SEBAT Proje Mühendislik Ticaret AŞ. 23.08.2024 tarih ve ITE/SBT/02/2188 sayılı ilgili kurum görüşünde proje alanının ITE Doğal Gaz Boru Hattı koridorunun dışında kaldığı bildirilmiştir.

4.22. Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Ankara İnşaat Emlak Bakanlığının 28.08.2024 tarih ve E-98889786-203.02-3668147-415 sayılı görüşünde askeri alan ant akaryakıt boru hattı mania planı ve askeri bölge bulunmadığı bildirilmiştir.

4.23.Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü E-53970621-304.01.01-5621316 sayılı yazısında Planlama alanına ilişkin yapılan arşiv ve yerinde incelemeler sonucunda, söz konusu taşınmazlarda tescilli taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı tespit edilmiştir.

Ancak uygulama aşamasında kültür varlığına rastlanılması halinde çalışmaların durdurularak 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi uyarınca ilgili mercilere bildirimde bulunulması gerekmektedir. Bu kapsamda planlama çalışması açısından Kurum yönünden sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir.

4.24. Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü E-68770991-300-10344979 sayılı yazısında Yapılan incelemede alanın 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli veya rezerv yapı alanı olmadığı, 2863 sayılı Kanun kapsamında korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı ile anıt ağaç ve doğal sit alanı bulunmadığı tespit edilmiştir.

4.24.1. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği BAKANLIĞI Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Ankara Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü E-61979277-305.99-98014 sayılı yazısında yapılan incelemede, ada/parsel için 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı, riskli alan veya rezerv yapı alanı bulunmadığı tespit edilmiştir.

4.25. Ankara Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü E-15823365-115.02-22135807 sayılı yazısında İl Mera Komisyonu ve Valilik Makamı uygun görüş vermiş, ot bedelinin yatırılması, geri dönüşüm projesi hazırlanması, teminat verilmesi ve ifraz/tescil işlemlerinin yapılması koşuluyla kullanımın mümkün olduğu belirtilmiştir. Bu yükümlülükler yerine getirilmezse tahsis amacı değişikliği iptal edilecektir.

4.26. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı 26106802-045-E.3103011 sayılı yazısında söz konusu alanda Kuruluş tasarrufunda mevcut veya planlanan herhangi bir boru hattı ya da tesis bulunmadığı bildirilmiştir.

4.27. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü 26.03.2025 tarih ve E-11937228-754-2613308 sayılı yazısında Planlama alanına ilişkin Kurum görüşü talep edilmiş olup yapılan incelemede; söz konusu alanda Bakanlık Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından yürütülen herhangi bir etüt veya proje çalışmasının bulunmadığı tespit edilmiştir.

4.28. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı E-23887008-754-1508633 sayılı yazısında Planlama alanına ilişkin Kurum görüşü talep edilmiş olup yapılan incelemede; söz konusu parseller üzerinde Kuruma ait herhangi bir mevcut tesis, plan veya proje bulunmadığı tespit edilmiştir.

5 ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ

Karar Tarihi	22.03.2025
Karar No	8378
Proje Sahibi	GEMER PROJE MİMARLIK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TİC. LTD.ŞTİ.
Proje Yeri	Ankara İli, Polatlı İlçesi, Beyceğiz Mahallesi (121 ada 137 nolu parsel)
Kapasite	11.6 MWm/11.6MWe/11.6MWh-16.92 ha-EDT:11.6MWe/11.6MWh

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; **"GES-3 GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (11,6 MWm / 11,6 MWe - 16,92 ha) VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ (11,6 MWe / 11,6 MWh)"** projesi hakkında **"Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu"** kararı verilmiştir.

Eyyüp KARAHAN
Bakan a.
Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürü

Karar Tarihi : 22.05.2025
Karar No : 8378
Proje Sahibi : GEMER PROJE MİMARLIK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ.
Proje Yeri : Ankara İli, Polatlı İlçesi, Beyceğiz Mahallesi (121 Ada 137 Nolu Parselde)
Kapasite : (11,6 MWm / 11,6 MWe / 11,6 MWh - 16,92 ha)

6 Planlama Kararlar

Planlama alanı, Ankara ili, Polatlı ilçesi, Beyceğiz Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 121 ada 239 ve 240 nolu parselleri kapsamakta olup toplam taşınmaz alanı yaklaşık 155.799,86 m² (yaklaşık 15,58 ha) büyüklüğündedir. Söz konusu taşınmazlar üzerinde, **GEMER Proje Mimarlık Mühendislik Müşavirlik İnşaat Ticaret Ltd. Şti.** tarafından "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali)" kurulması planlanmaktadır. Bu plan çalışması, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eklerinde belirtilen standartlar doğrultusunda hazırlanmış olup; 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde değerlendirilmiştir.

6.1 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

Çevresel sürdürülebilirlik ve enerji arz güvenliği ilkeleri doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi kapsamında; 121 ada 239 ve 240 nolu parsellerin tamamını kapsayan yaklaşık **155.799,86 m²** büyüklüğündeki alan, **"Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES)"** olarak belirlenmiştir. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun ÖN/11891-10/05563 numaralı ön lisansı kapsamında **11,6 MWm / 11,6 MWe** kurulu güce sahip olması öngörülen güneş enerji santrali için planlama çalışması yürütülmüştür. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 22.03.2025 tarih ve 8378 karar numarası ile verilen **ÇED Olumlu Belgesi** bulunmaktadır.

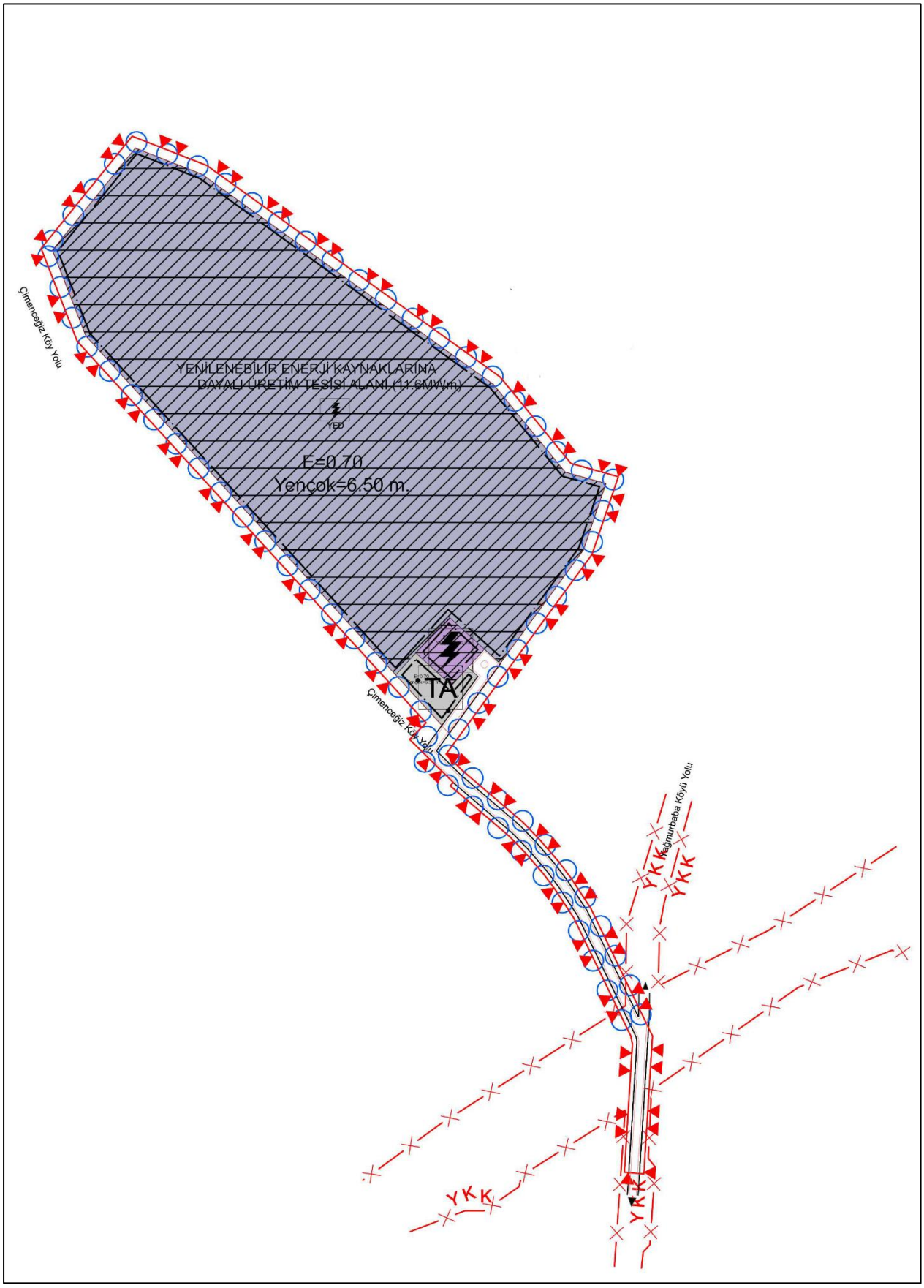
Plan kapsamında yapılaşma koşulları **E=0.70** (emsal) ve **Yençok=6.50 m** (yapı yüksekliği) olarak belirlenmiştir. Güneş panelleri ve montaj sistemleri bu yükseklik sınırına tabi olup, trafo binaları ve şalt merkezi gibi teknik altyapı yapıları için ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

Yapı Yaklaşma mesafesi 5 metre olarak belirlenmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 12.09.2024 tarih ve E.22106413-754/1620383 sayılı görüşünde parselin **Ankara-İzmir Otoyolu projesi güzergahı** ile kesiştiği bildirilmiş olup, plan kararlarında otoyol proje güzergahı ve kamulaştırma sınırları korunmuş; bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmemiştir. Söz konusu güzergâh ile çakışan kısımda mevcutta yer alan Beyceğiz Köyü ve Yağmurbaba Köyü Yolu korunmaktadır.

Plan kararları, 143.725 m2 GES Alanı 2712 m2 Teknik Alt Yapı Alanı ve 2501 m2 Depolama Alanı ve yol güzergâhı alanın doğal yapısı, teknik altyapı olanakları ve çevreyle uyumu dikkate alınarak şekillendirilmiş; söz konusu yenilenebilir enerji tesisi için gerekli kullanım kararları, ulaşım bağlantıları ve teknik altyapı düzenlemeleri ilgili mevzuata uygun şekilde kurgulanmıştır.

Harita 7. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



7 Ekler

7.1 TAPU KAYDI

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kaydı Oluşturan: Semanur PALAS ÖZDEMİR

Tarih: 02/04/2026 12:51

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	121/239
Taşınmaz ID:	139435207	Yüzölçüm (m²):	150139.75
İl / İlçe	ANKARA/POLATLI	Ana Taşınmaz Nitelik:	HAM TOPRAK
Kurum Adı:	Polatlı TM		
Mahalle / Köy Adı:	BEYCEĞİZ M		
Mevkii:			
Cilt / Sayfa	15/1877		
Kayıt Durum:	Aktif		

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	Diğer (Konusu: Mera Kanunu kapsamında hayvan otlatm amacıyla kullanıma tashih edilmiştir.) Tarih: - Sayı: -	(SN:7764478) ANKARA İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Polatlı TM Diğer Beyanların Tesisi Yev: 1225 Tarih: 10/01/2023	
Beyan	Diğer (Konusu: İL MERA KOMİSYONUNUN 08.10.2025/19-02 VE 26.12.2025 /24-07 SAYILI GÜNDEMİNDE ALINAN KARAR GEREĞİ GES ALANI VE ULAŞIM YOLU OLARAK KULLANILMAK ÜZERE 31/12/2026 TARİHİNE KADAR LİSANS BELGESİ ANKARA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ŞARTI İLE VASIF DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMIŞTIR. 31/12/2026 TARİHİNDE LİSANS BELGESİ BİLDİRİLMEZ İSE 31/12/2026 TARİHİNDE MERA OLACAKTIR. 31/12/2026 TARİHİNE KADAR ARAZİ ÜZERİNDE HERHANGİ BİR FAALİYETTE BULUNULMAYACAKTIR.AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.) Tarih: 18/03/2026 Sayı: -	(SN:8178855) ANKARA İL MERA KOMİSYONU VKN:0000000001	Polatlı TM Diğer Beyanların Tesisi Yev: 11904 Tarih: 23/03/2026	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
944399932	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Polatlı TM Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği Yev: 11904 Tarih: 23/03/2026	

1 / 2

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kaydı Oluşturan: Semanur PALAS ÖZDEMİR

Tarih: 02/04/2026 12:51

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	121/240
Taşınmaz ID:	139435208	Yüzölçüm (m²):	5660.11
İl / İlçe	ANKARA/POLATLI	Ana Taşınmaz Nitelik:	HAM TOPRAK
Kurum Adı:	Polatlı TM		
Mahalle / Köy Adı:	BEYCEĞİZ M		
Mevkii:			
Cilt / Sayfa	15/1878		
Kayıt Durum:	Aktif		

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	Diğer (Konusu: Mera Kanunu kapsamında hayvan otlatm amacıyla kullanıma tashih edilmiştir.) Tarih: - Sayı: -	(SN:7764478) ANKARA İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Polatlı TM Diğer Beyanların Tesisi Yev: 1225 Tarih: 10/01/2023	
Beyan	Diğer (Konusu: İL MERA KOMİSYONUNUN 08.10.2025/19-02 VE 26.12.2025 /24-07 SAYILI GÜNDEMİNDE ALINAN KARAR GEREĞİ GES ALANI VE ULAŞIM YOLU OLARAK KULLANILMAK ÜZERE 31/12/2026 TARİHİNE KADAR LİSANS BELGESİ ANKARA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ŞARTI İLE VASIF DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMIŞTIR. 31/12/2026 TARİHİNDE LİSANS BELGESİ BİLDİRİLMEZ İSE 31/12/2026 TARİHİNDE MERA OLACAKTIR. 31/12/2026 TARİHİNE KADAR ARAZİ ÜZERİNDE HERHANGİ BİR FAALİYETTE BULUNULMAYACAKTIR.AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.) Tarih: 18/03/2026 Sayı: -	(SN:8178855) ANKARA İL MERA KOMİSYONU VKN:0000000001	Polatlı TM Diğer Beyanların Tesisi Yev: 11904 Tarih: 23/03/2026	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
944399934	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Polatlı TM Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği Yev: 11904 Tarih: 23/03/2026	

2 / 2

7.2 APLİKASYON KROKİLERİ

CENGİZ DAĞDELEN - 0621 NOLU LİSANSLI HKMB

İli	ANKARA
İlçesi	POLATLI
Mah/Köy	BEYCEĞİZ
Pafta No	I28-D-09-D
Ada No	121
Parsel No	239-240

Ankara Kadastro Müdürlüğü
0621-34 Lisanslı Büro
Aplikasyon Krokisi

Tapu Alanı	Hesap Alanı	Fark	Yanılma Sınırı
155799.86	155799.86	0.00	281.00

Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı	
Tarihi	Kayıt No	Tarihi	No
02/04/2026	106	02/04/2026	FS2026186

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y	X
	P.35	428163.94	4391346.01
	P.37	428067.24	4391181.82

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y	X

Aplikasyon Kontrolü (Koordinatlarla)

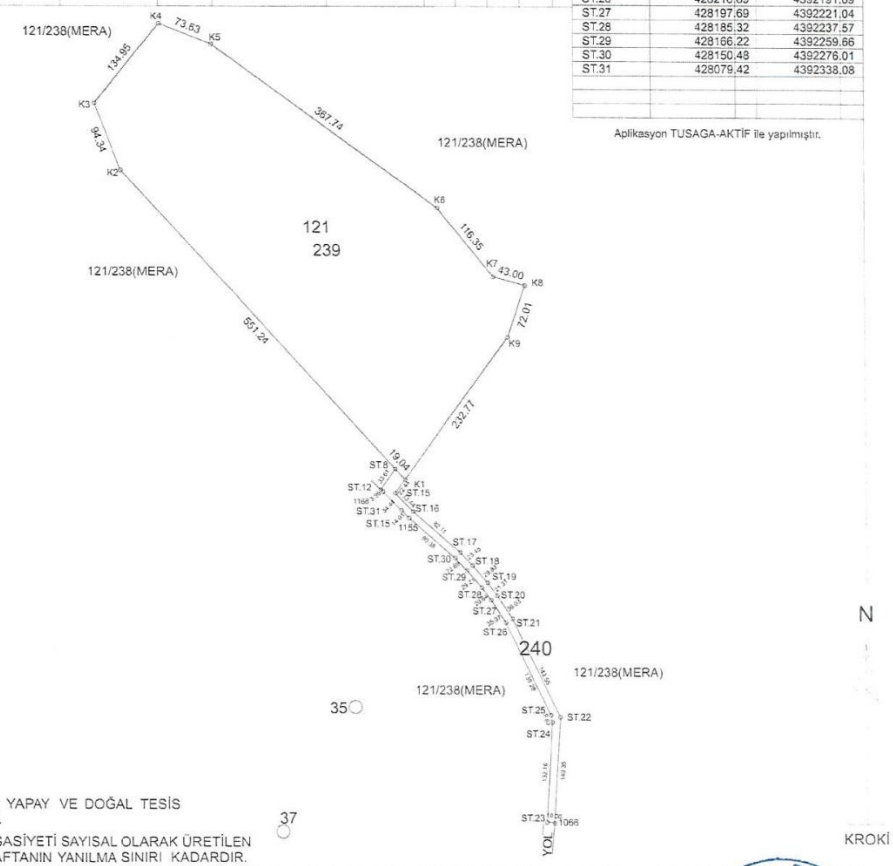
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (x) işaretiyle Belirtilecektir.

Kontrol Olumdan	1.Okuma(Aplikasyona Başlamadan Önce) No	Y	X	2.Okuma(Aplikasyon Bitiminde) No	Y	X	Farklar(<8cm) 1.Okuma Y	X	2.Okuma Y	X
	P.35	428163.96	4391346.01	P.35	428163.94	4391346.01	2	1	2	1
	P.37	428067.24	4391181.82	P.37	428067.24	4391181.82	1	2	0	2

Parsel Köşe Koordinatları ITRF 96 3 DERECE

Nokta No	Y m	Y cm	X m	X cm
1066	428279	36	4391927	31
1155	428089	35	4392328	20
1168	428054	99	4392362	37
K1	428084	55	4392378	38
K2	427712	50	4392785	13
K3	427678	27	4392873	04
K4	427763	30	4392977	83
K5	427831	82	4392950	88
K6	428130	16	4392735	87
K7	428203	91	4392645	88
K8	428245	31	4392634	28
K9	428222	21	4392566	07
ST.8	428071	70	4392392	43
ST.12	428052	14	4392365	09
ST.15	428094	90	4392336	61
ST.15	428071	28	4392360	28
ST.16	428094	90	4392336	61
ST.17	428157	35	4392283	30
ST.18	428173	61	4392266	41
ST.19	428193	12	4392243	84
ST.20	428205	89	4392226	78
ST.21	428225	61	4392196	62
ST.22	428288	09	4392067	39
ST.23	428269	43	4391928	50
ST.24	428277	64	4392060	40
ST.25	428275	77	4392069	90
ST.26	428216	89	4392191	69
ST.27	428197	69	4392221	04
ST.28	428185	32	4392237	57
ST.29	428166	22	4392259	66
ST.30	428150	48	4392276	01
ST.31	428079	42	4392338	08

Aplikasyon TUSAGA-AKTİF ile yapılmıştır.



RÖPER ALINACAK YAPAY VE DOĞAL TESİS BULUNAMAMIŞTIR.

ÖLÇÜLERİN HASSASİYETİ SAYISAL OLARAK ÜRETİLEN 1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTANIN YANILMA SINIRI KADARDIR.

37

KROKİ

	Ölçü huzurumda yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Ünvan	Taşınmaz Maliki	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kontrol Memuru/ Müh.(Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü/ Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	TEMS.EYÜP BAĞCI	NİHAT AKTAŞ	YALÇIN YAMAN	CEM DAĞDELEN		
Tarih	02/04/2026	02/04/2026	02/04/2026	02/04/2026		02/04/2026
İmza						

T.C. ANKARA / POLATLI İLÇESİ NAHİYE MÜDÜRLÜĞÜ KADASTRO MÜHENDİSİ MÜHÜRDÜR Cengiz DAĞDELEN Lisans No:34

GEMER PROJE MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAATLARI İNŞ. VE TİC. LTD. ŞTİ.
UNIVERSİTELER MAH 1598 CAD BİLKENT PLAZA
A3 BLOK KAT:2 NO:19BİLKENT-ÇANKAYA ANKARA
TEL:0312 266 64 89 - FAKS:0312 266 68 79
DOĞANBEY V.D. 391 030 4010

Nesnad 3.5 GIS for Windows

7.3 ÖNLİSANS

T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU

ÖNLİSANS

Bu önlisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.

(5346 Sayılı Kanunda yer alan, "Bu Kanun kapsamındaki yenilenebilir enerji kaynakları" tanımı çerçevesinde olan üretim tesisleri için)

Lisans No : ÖN/11891-10/05563

Tarih : 01/06/2023

Bu önlisans, **Gemer Proje Mimarlık Mühendislik Müşavirlik İnşaat Ticaret Limited Şirketi**'ne, Ankara ilinde kurulması planlanan GES-3 GES adındaki depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 01/06/2023 tarihinden itibaren 30 (otuz) ay süre ile geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 01/06/2023 tarihli ve 11891-10 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Mustafa YILMAZ
Başkan

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu önlisans **Gemer Proje Mimarlık Mühendislik Müşavirlik İnşaat Ticaret Limited Şirketi**'ne aşağıda bilgileri verilen depolamalı elektrik üretim tesisi projesi için verilmiştir.

1- Üretim tesisi projesine ilişkin bilgiler

Proje Adı	: GES-3 GES
İli	: Ankara
İlçesi	: Polatlı
Tesis türü	: Yenilenebilir
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 23.200.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi	: Polatlı TM'nin OG (TR-B) Barası (80 MVA)

1.1 Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler:

Kaynak türü	: Depolamalı güneş
Toplam kurulu gücü	: 11,6 MWm/11,6 MWe

1.2 Elektrik depolama ünitesine ilişkin bilgiler:

Ünite teknolojisi	: Lityum-İyon
Ünite sayısı	: 1 adet
Ünite kurulu güçleri	: 11,6 MW_e
Toplam kurulu gücü	: 11,6 MW_e
Toplam kapasite	: 11,6 MWh

2- Bildirim adresi: Bilkent Plaza A3 Blok /819 Çankaya/ANKARA

3- Önlisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu önlisans, 01/06/2023 tarihinde yürürlüğe girer ve önlisans sahibinin bu önlisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, ön lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu ön lisans, yürürlük tarihinden itibaren 30 ay için geçerlidir.

4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

Santral Sahası Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
K1	425835,651	4392562,173	K24	425213,123	4392137,531
K2	425828,167	4392586,665	K25	425217,271	4392123,061
K3	425823,150	4392600,033	K26	425230,168	4392126,265
K4	425227,083	4392338,300	K27	425256,006	4392137,114
K5	425202,997	4392402,489	K28	425293,004	4392148,964
K6	425239,020	4392419,213	K29	425386,834	4392183,573
K7	425231,517	4392441,485	K30	425467,744	4392212,758

ASLINA UYGUNDUR.

Deniz DAŞTAN
Elektrik Piyasası Dairesi Başkanı

K8	425190,394	4392578,816	K31	425535,757	4392238,738
K9	425189,105	4392578,424	K32	425578,833	4392258,301
K10	425156,408	4392567,643	K33	425641,709	4392285,442
K11	425121,952	4392552,438	K34	425678,749	4392301,734
K12	425089,222	4392538,327	K35	425735,008	4392323,901
K13	425096,746	4392518,274	K36	425763,988	4392335,320
K14	425109,297	4392485,963	K37	425830,337	4392366,869
K15	425139,448	4392411,301	K38	425865,660	4392383,178
K16	425146,039	4392383,488	K39	425900,126	4392399,496
K17	425147,689	4392376,812	K40	425895,945	4392410,636
K18	425175,365	4392312,164	K41	425892,632	4392422,878
K19	425192,108	4392269,822	K42	425887,668	4392441,795
K20	425197,874	4392245,346	K43	425881,814	4392457,391
K21	425200,156	4392215,355	K44	425864,210	4392499,740
K22	425200,787	4392192,039	K45	425848,247	4392534,303
K23	425209,865	4392155,322	K46	425835,651	4392562,173

Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N
K1	425147,130	4392489,935
K2	425147,130	4392539,935
K3	425197,130	4392539,935
K4	425197,130	4392489,935

5- Önlisansta yapılan tadiller

Sıra No	Tadilin	
	Kapsamı	Tarihi ve Sayısı
1		

ÖN/11891-10/05563 3 / 3

ASLINA UYGUNDUR.

Deniz DAŞTAN
Elektrik Piyasası Dairesi Başkanı

T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 01.06.2023

KARAR SIRA NO : 11891-10

Gündem dışı olarak görüşülmesi kabul edilen, Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığının 01.06.2023 tarihli ve E-32380407-110.01.01.01-698971 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde ve Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin (Yönetmelik) 16 ncı maddesinin ikinci fıkrası gereğince;

1) Gemer Proje Mimarlık Mühendislik Müşavirlik İnşaat Ticaret Limited Şirketi'ne **(Şirket);**

a) Ankara ili, Polatlı ilçesinde yer alan,
b) Yenilenebilir enerji kaynağına dayalı,
c) Kaynak türü depolamalı güneş enerjisi olan,
d) Tesis toplam kurulu gücü 11,600 MWm/11,600 MWe olan,
e) Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarının 23.200.000 (yirmiüçmilyonikiyüzbin) kWh olması öngörülen,
f) Yönetmeliğin 15 inci maddesi hükümleri gereği Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 04/05/2023 tarihli ve 680751 sayılı yazısıyla *"Polatlı TM'nin OG (TR-B) Barası (80 MVA)"* şeklinde bağlanması uygun bulunan,
g) Elektrik depolama ünitesine ilişkin bilgileri;

- Ünite teknolojisi : Lityum-İyon
- Ünite sayısı : 1 (bir) adet
- Ünite kurulu güçleri : 11,600 MWe
- Toplam kurulu gücü : 11,600 MWe
- Toplam kapasite : 11,600 MWh

şeklinde olan,

h) Tesis yerine ait koordinat bilgileri;

- Santral sahası köşe koordinatları

Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
K1	425835,651	4392562,173	K24	425213,123	4392137,531
K2	425828,167	4392586,665	K25	425217,271	4392123,061
K3	425823,150	4392600,033	K26	425230,168	4392126,265
K4	425227,083	4392338,300	K27	425256,006	4392137,114
K5	425202,997	4392402,489	K28	425293,004	4392148,964
K6	425239,020	4392419,213	K29	425386,834	4392183,573
K7	425231,517	4392441,485	K30	425467,744	4392212,758
K8	425190,394	4392578,816	K31	425535,757	4392238,738
K9	425189,105	4392578,424	K32	425578,833	4392258,301
K10	425156,408	4392567,643	K33	425641,709	4392285,442
K11	425121,952	4392552,438	K34	425678,749	4392301,734
K12	425089,222	4392538,327	K35	425735,008	4392323,901
K13	425096,746	4392518,274	K36	425763,988	4392335,320
K14	425109,297	4392485,963	K37	425830,337	4392366,869
K15	425139,448	4392411,301	K38	425865,660	4392383,178
K16	425146,039	4392383,488	K39	425900,126	4392399,496
K17	425147,689	4392376,812	K40	425895,945	4392410,636
K18	425175,365	4392312,164	K41	425892,632	4392422,878
K19	425192,108	4392269,822	K42	425887,668	4392441,795
K20	425197,874	4392245,346	K43	425881,814	4392457,391

T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU

K21	425200,156	4392215,355	**K44**	425864,210	4392499,740
K22	425200,787	4392192,039	**K45**	425848,247	4392534,303
K23	425209,865	4392155,322	**K46**	425835,651	4392562,173

- Elektrik depolama ünitesi köşe koordinatları

Nokta No	E	N
K1	425147,130	4392489,935
K2	425147,130	4392539,935
K3	425197,130	4392539,935
K4	425197,130	4392489,935

şeklinde olan,

"*GES-3*" projesi için 27/10/2022 tarihli ve 11329-1 sayılı *"Önlisans Süreleri ile Tesis Tamamlanma Tarihinin Belirlenmesinde Referans Alınacak İnşaat Süreleri"*ne ilişkin Kurul Kararı çerçevesinde, 30 (otuz) ay süreli **önlisans verilmesine,**

2) Şirket sermayesinin asgari **88.236.000 (seksensekizmilyonikiyüzotuzaltıbin) TL.**'ye artırıldığını gösteren belgenin bu kararın Şirkete tebliğ edildiği tarihten itibaren **90 (doksan) gün** içerisinde sunulmasına, bu süre içerisinde söz konusu yükümlülüğün yerine getirilmemesi halinde; Şirkete verilen önlisansın sonlandırılmasına,

karar verilmiştir.

Mustafa YILMAZ
Başkan

KARAR SIRA NO:11891-10

2/2

7.4 TAHSİS AMACI DEĞİŞİKLİĞİ

T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

2025 AİLE YILI

Sayı : E-15823365-115.02-22135807
Konu : Tahsis Amacı Değişikliği (Polatlı-Beyceğiz Mh.-Gemer Proje)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 07.07.2025 tarihli ve E-83902241-752.99-1138354 sayılı yazısı.
b) Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 24.07.2025 tarihli ve E-55620882-752.99-1149419 sayılı yazısı.

İlgi yazılar ile Gemer Proje Mimarlık Mühendislik Müşavirlik İnşaat Ticaret Limited Şirketi adına Ankara ilinde kurulması planlanan GES-3 üretim tesisi için yatırıma başlanabilmesi ve gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 01/06/2023 tarihinden itibaren 2 (iki) yıl 6 (altı) ay süreyle geçerli, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca ÖN/11891-10/05563 numaralı ön lisans verildiği ve Gemer Proje Mimarlık Mühendislik Müşavirlik İnşaat Ticaret Limited Şirketi tarafından GES-3 üretim tesisi için İlimiz Polatlı ilçesi Beyceğiz Mahallesinde bulunan 2.119.822,16 m² yüzölçümlü 121 ada 137 nolu mera vasıflı parselin 155.799,86 m²'lik kısmının GES alanı ve ulaşım yolu olarak kullanılması amacıyla, 4342 sayılı Mera Kanununun 14. maddesi (ğ) bendi kapsamında tahsis amacı değişikliği talep edilmiştir.

Söz konusu taleple ilgili, İl Mera Komisyonunun 08.10.2025/19-02 tarih sayılı kararı, Bakanlığımızın 20.11.2025-22019581 tarih sayılı yazıları ile 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamındaki uygun görüşleri ve Valilik Makamının 25.11.2025-22094822 tarih sayılı Olurları ile "…Mera Kanununun 30/e maddesi gereği uygun görülen 155.799,86 m²'lik alan için 2025 yılı birim fiyatları üzerinden hesaplanan 2.574.436,89 TL ot bedelinin mera gelirleri hesabına yatırılması, geri dönüşüm projesi hazırlanması, teminat alınması, kadastro tekniğine uygun ifraz/tescil dosyasının hazırlanması, oluşacak harç/giderlerin talep sahibince karşılanması ve ön lisans süresi sonunda lisans belgesinin İl Mera Komisyonuna sunulması kaydıyla, ön lisans süresi olan 01.12.2025 tarihine kadar GES alanı ve ulaşım yolu olarak kullanılmak üzere 4342 sayılı Mera Kanununun 14. maddesi (ğ) bendi kapsamında tahsis amacı değişikliğinin yapılmasının uygun olduğuna, aksi takdirde tahsil edilen ot bedelinin irat kaydedilerek tahsis amacı değişikliği işleminin iptaline karar verilmiştir."

İl Mera Komisyon kararı ve Valilik Makamı Olur'u ile tahsis amacı değişikliği uygun görülen alanların Hazine adına tescil edilebilmesi için şirketinizce, 4342 sayılı Mera Kanununun tahsis amacı değişikliği ile ilgili 14. maddesi, mali yükümlülükleri içeren 30/e maddesi ve Mera Yönetmeliğinin 8-c maddesi 2. paragrafında "Ayrıca belirlenen yirmi yıllık ot geliri ve teminat altı ay içerisinde yatırılarak Hazine adına tescil gerçekleştirilir. Yirmi yıllık ot geliri ve teminat bedeli altı ay içerisinde yatırılmadığı takdirde söz konusu gelir güncelleştirilerek ek altı ay süre verilir. Bu süre sonunda da yatırılmadığı takdirde tahsis amacı değişikliği iptal edilir." hükmü gereği, 2025 yılı birim fiyatı üzerinden hesaplanan 2.574.436,89 TL. ot bedelinin Tarım ve Orman Bakanlığı Merkez Saymanlık Müdürlüğünün T.C. Merkez Bankasındaki IBAN TR 5100 0010 0100 0003 5015 4026 (Vergi No: 824 021 62 98) nolu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 25CBF4A0-E909-4702-9575-08D321867ABE Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

Gayret Mahallesi Şehit Cem Ersever Cad. No: 14 Yenimahalle-ANKARA
Tel: (0312) 344 59 50 Faks: (0312) 315 60 07
E-Posta: ankara@tarim.gov.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Ecem ALBAYRAK
Mühendis
Telefon No:(312) 315 85 63

1 / 2

(İlçesi/Mahallesi/Parsel No/Alan ve Yatırılma sebebi dekontta belirtilecek) hesabına yatırılması, yatırıldığına dair dekontun ve tahsis amacı değişikliği uygun görülen alana ait mera geri dönüşüm projesinin hazırlanıp İl Müdürlüğü onayına sunulması, Komisyonca geri dönüşüm projesi kapsamında belirlenen teminatın verilmesi ve kadastro tekniğine uygun olarak hazırlanan ifraz/tescil dosyasının (2 nüsha) İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Osman BEYAZYILDIZ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:
GEMER PROJE MİMARLIK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
Bilkent Plaza A-3 Blok No:19 Bilkent ÇANKAYA / ANKARA

Bilgi:
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Başkanlığına (Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 25CBF4A0-E909-4702-9575-08D321867ABE Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

Gayret Mahallesi Şehit Cem Ersever Cad. No: 14 Yenimahalle-ANKARA
Tel: (0312) 344 59 50 Faks: (0312) 315 60 07
E-Posta: ankara@tarim.gov.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ecem ALBAYRAK
Mühendis
Telefon No:(312) 315 85 63

DERYA ŞEHİR PLANLAMA

7.5 ÇED BELGESİ

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; **"GES-3 GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (11,6 MWm / 11,6 MWe - 16,92 ha) VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ (11,6 MWe / 11,6 MWh)"** projesi hakkında **"Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu"** kararı verilmiştir.

Eyyüp KARAHAN
Bakan a.
Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürü

Karar Tarihi : 22.05.2025
Karar No : 8378
Proje Sahibi : GEMER PROJE MİMARLIK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ.
Proje Yeri : Ankara İli, Polatlı İlçesi, Beyceğiz Mahallesi (121 Ada 137 Nolu Parselde)
Kapasite : (11,6 MWm / 11,6 MWe / 11,6 MWh - 16,92 ha)