|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 1157 12.08.2025

K A R A R

Ayaş İlçesi Şeyhmuhittin Mahallesi 145 ada 13 parselde Yenilenebilir Enerji Üretim Tesisi (GES) yapılmasına yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 14.07.2025 tarihli ve 163 sayılı Raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2025 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerde; T.C. Ayaş Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26.03.2025 tarih ve 74395147-20709 sayılı yazısı ile, Ayaş Belediye Meclisinin 03.03.2025 tarih ve 171 sayılı Kararı ile uygun görülen, Ayaş İlçesi, Şeyhmuhittin Mahallesi 145 ada 13 no.lu parselde  Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifine ilişkin dosyanın 5216 sayılı Kanun uyarınca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

**Yapılan İncelemede;**

**Teklife Konu Alanın Mülkiyet ve Mevcut İmar Durumunun;**

Ayaş İlçesi Şeyhmuhittin Mahallesi 145 ada 13 parsel numaralı 430.479 m² yüzölçümlü taşınmazın mülkiyetinin M\*\*\* Ö\*\*\*\*\*\* (1/3 hisse), S\*\*\*\*\* M\*\*\*\*\* Ö\*\*\*\*\* (1/3 hisse) ve M\*\*\*\*\* M\*\*\*\* Ö\*\*\*\*\*\* (1/3 hisse) adına kayıtlı olduğu, 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının bulunmadığı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 tarih ve 525 sayılı Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" kapsamında kaldığı, 1/25000 ölçekli planlar, mekânsal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içinde genel bir gösterim olduğundan parsel bazında imar durumu (kullanım kararı) hakkında detaylı teknik bilgi verilememekle birlikte  teklife konu parselin "Tarım Alanı" kullanım lekesine isabet ettiği,

**Plan Teklifi ve Plan Açıklama Raporunda;**

Ayaş İlçesi, Şeyhmuhittin Mahallesi 145 ada 13 parsel numaralı 430.479 m2 yüzölçümlü taşınmazın yaklaşık 33.285 m2'sinin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) amacına yönelik imar planının hazırlandığı,

Yatırımcının mevcut sanayi tesisinde ihtiyaç duyduğu enerjiyi sağlayabilme olanağı, Türkiye'nin enerji ihtiyacına yenilenebilir bir kaynak ile katkı sunma potansiyeli, bölgedeki iş gücü için güneş paneli teknisyeni ve güneş enerjisi laboratuvar teknisyeni gibi yeni istihdam alanları oluşturması, yenilenebilir bir enerji kaynağı olarak, çevresel etkiler açısından fosil yakıtlara kıyasla çok daha sürdürülebilir olması, Güneş enerjisinin doğal bir kaynak olarak atık üretmemesi ve çevreye zarar vermemesi, sınırsız bir enerji kaynağı olarak gelecekte de sürdürülebilir olması, enerji fiyatlarındaki dalgalanmalardan etkilenmemesi, yatırımcılar için kendi elektriklerini üretme olanağı sunarak maliyet avantajı sağlaması, kurulum maliyeti dışında sürekli bir işletme maliyeti yaratmaması, enerjiye ihtiyaç duyulan alanlara doğrudan kurulum yapılabildiği için enerji nakil maliyetlerini azaltması, bakım ve onarım gereksiniminin düşük maliyetle yapılabilmesi ve diğer enerji türlerine göre daha düşük iş gücü ihtiyacı doğurması hususlarının imar planının gerekçesi olarak belirtildiği,

|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 1157 12.08.2025

-2-

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun, Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 04.11.2024 tarihinde onandığı, planlama alanının; “Önlemli Alanlar (ÖA): Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak sınıflandırıldığı,

**İmar planına esas alınan kurum görüşlerinde;**

• ASKİ Genel Müdürlüğü, Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Daire Başkanlığı, Planlama Şube Müdürlüğünün 14.04.2024 tarih ve 607954 sayılı yazısında : “Söz konusu alanda kurumumuzca herhangi bir çalışmamız bulunmamakta olup bahse konu planın yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir” denildiği,

• Ankara Büyükşehir Belediyesi̇, Elektrik, Havagazı ve Otobüs İşletme Müessesesi Genel Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın 28.03.2024 tarih ve E-208956 sayılı yazısında, “Başkanlığımızca yapılan envanter ve tapu sorgulamasında kuruluşumuza ait herhangi bir mülkiyet şerh beyan bulunmadığı tespit edilmiştir.” denildiği,

• Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 14.04.2024 tarih 9237099 sayılı yazısında; “...Söz konusu planlama alanında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre korunması gerekli tabiat varlığı ve tescilli doğal sit alanı bulunmamaktadır. Ancak, çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) rastlanılması halinde Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi gerekmektedir. Söz konusu alanda 5543 Sayılı Kanun kapsamında yapılması planlanan herhangi bir uygulamamız bulunmamaktadır. Yapılan inceleme neticesinde, imar planı çalışmasına ilişkin olarak 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamakla birlikte, değerlendirmeye konu adreste, tarafından yapılması Ö\*\*\*\*\*\* Maden Enerji San. ve Tic. A.Ş. planlanan '' Güneş Enerji Santrali (2,4 MWm/2,85 ha)'' projesine istinaden 27.12.2022 tarih ve E-2022815 sayılı ''ÇED Gerekli Değildir'' kararımızın bulunduğu tespit edilmiştir. Diğer taraftan İmar Planı çalışmalarına esas teşkil eden ''Güneş Enerji Santrali'' projesinin ÇED Yönetmeliği'nin EK-I Listesi Madde-43 '' Proje alanı 20 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri,'' ve EK-II Listesi Madde-41 ''Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç),'' kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden ilgilisince Müdürlüğümüze (ÇED Şube Müdürlüğü) başvuru yapılması gerekmektedir. Planlama çalışmalarına başlanmadan önce, alanın yerleşime uygunluğunun tespiti için, Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesinde belirtilen şartlara uygun, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporu hazırlanmalıdır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 31.12.2013 tarih ve 20338 sayılı Genelgesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca, hazırlanacak planlara plan işlem numarası alınması ve 2013/17 sayılı Genelgenin b maddesi doğrultusunda söz konusu planların meri mevzuatlarına uygun bir şekilde onaylandıktan sonra, kesinleşen planların e-plan otomasyon sistemine eksiksiz bir şekilde yüklenmesi ve fiziki dosya yerine plan işlem numarasının (PİN) Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir. Konuyla ilgili alanda yapılacak işlemlerde yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda, plan hiyerarşisine uygun şekilde üst ölçek plan ana kararlarına ve plan hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyulması” denildiği,

|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 1157 12.08.2025

-3-

• Ankara Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğünün 26.04.2024 tarih 129 sayılı yazısında; “...1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun yeni kurulacak alanlara ilişkin hükümlerine uyulması, İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca içme ve kullanma suyu temin edilmesi, kanalizasyon altyapısının planlanması ve paydaş kurum ve kuruluşların olumlu görüşlerinin alınması kaydıyla kurumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denildiği,

• Ankara Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 22.03.2024 tarih ve E-897959 sayılı yazısında; “...kurumumuz adına herhangi bir tahsis işlemi yer almamakta olup belirtilen alanla ilgili alınmış Afete Maruz Bölge kararı da bulunmamaktadır. Adı geçen parselde tüm afet risklerini içeren ayrıntılı etütlerin yapılmasını ve konu ile ilgili hazırlanacak jeolojik-jeoteknik etüt rapor sonuçlarına göre sahada planlamaya gidilmesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denildiği,

• Ankara Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 22.03.2024 tarih E-13698044 sayılı yazısında; “...GES kurulumu imar planı yapılmak istenilen 6,68 ha'lık proje alanının Ankara İli, Ayaş İlçesi, Şeyhmuhittin Mahallesinde bulunan 145 ada 13 parsel numaralı taşınmazın 27,3853 ha'lık Tarım Dışı Alan (T)'a isabet ettiği anlaşılmış olup Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir iş ve işlem bulunmamaktadır....” denildiği,

• Ankara Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 28.03.2024 tarih ve E-320092 sayılı yazısında; “...Söz konusu alanda Başkanlığımızca verilmiş herhangi bir jeotermal kaynak ve doğal mineralli su ruhsatı bulunmamakta olup,145 ada 13 nolu parselde güneş enerji santrali amaçlı imar planı çalışması yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” denildiği,

• Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 01.04.2024 tarih E-582344 sayılı yazısında; “Yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi gerekmektedir. Hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir. Ayrıca planlama yapılacak alanda, arıza bakım onarım binası, hizmet binası, depo, ambar vb. yapıların da bulunması halinde, resmi kurum alanı olarak plana işlenmesi gerekmektedir. Çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergâhlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergâhta kalan taşınmaza yeni ada ve parsel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarımızın oluşan taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir. Yapılan inceleme ve değerlendirmede bahsi geçen ada-parselde yakın dönemde tesis edilecek bir yatırım planımız bulunmamaktadır.” denildiği,

|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 1157 12.08.2025

-4-

• Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Etüd Proje Müdürlüğü'nün 22.03.2024 tarih ve E-61586 sayılı yazısında “Söz konusu parselde herhangi bir doğalgaz hattı bulunmamaktadır.” denildiği,

• Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Doğalgaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü'nün 21.03.2024 tarih E-11580 sayılı yazısında; “...söz konusu parsel alanı dâhilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.” denildiği,

• Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 22.03.2024 tarih E-248825 sayılı yazısında; “...belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirme yapılması gerekmektedir,... 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise ilgili kanunun 14'üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararına alınması gerektiğinin bilinmesi... ” hususlarına değinildiği,

• Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 8. Bölge Müdürlüğünün bila tarih E-2386042 sayılı  yazısında “...bahse konu parsel üzerine Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan "380 kV. Gökçekaya - Ankara Enerji İletim Hattı (D.1302-D.1304 arası)” ve “380 kV. Ankara - İstanbul (Sincan - Çayırhan) Enerji İletim Hattı (D.3112-D.3114 arası)” isabet ettiği görülmüştür. Söz konusu Enerji İletim Hatları ile planlama sahasını çakışık gösterir sayısal proje, yazımız eki ile 3 derece ITRF96 Datumunda gönderilmektedir. Bu kapsamda can, mal ve yangın güvenliği açısından, yazımız ekinde sayısal ortamda gönderilen en büyük salınım durumundaki Enerji İletim Hatlarımızın güzergâhında kalan alanlarda;

-EKAT Yönetmeliğinin Uzaklıklar ile ilgili 44. Maddesinin (h) bendinde Çizelge-8'de yer alan "Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar" kısmında belirtilen mesafelere uyulması,

-İhtiyaç halinde direk yerlerine erişim için gerekli ulaşım yolunun bırakılması,

-Direk istimlak alanı içerisine tesis yapılmaması,

-Projenin uygulanmasından önce Teşekkülümüz 8. Bölge Müdürlüğü (Ankara) ile irtibata geçilmesi ve proje alanının değiştirilmesi veya genişletilmesi durumunda Teşekkülümüz görüşünün yeniden alınması gerekmektedir.

Ayrıca yapılacak planlama çalışmalarında;

-Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan ve yukarıda adı geçen enerji iletim hattına ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarımızın korunarak imar planlarına işlenmesi,

- Her ölçekte imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 1157 12.08.2025

-5-

- Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,

- Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir.” denildiği,

• Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü, Etüd Proje ve Arama Dairesi Başkanlığı'nın bila tarih 3664852 sayılı yazısında; “Söz konusu alanın Kurumumuzun ruhsat sahaları ile çakışma durumu incelenmiş olup, belirtilen alanda Kurumumuza ait ruhsat sahası bulunmamaktadır.” denildiği,

• Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı'nın bila tarih 21444380 sayılı yazısında; “Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir.” denildiği,

• Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 25.03.2024 tarih ve E-4919189 sayılı yazısında; “GES yapılmak istenilen alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırları içerisinde kalmamaktadır. Anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.” denildiği,

• Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 21.03.2024 tarih E-4914798 sayılı yazısında; “ ...Ayaş İlçesi, Şeyhmuhittin Mahallesi 145 ada 13 no.lu parsele ilişkin herhangi bir tescil kaydına rastlanılmamış olup, Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemelerde de 2863 Sayılı Yasa kapsamında değerlendirilebilecek taşınır yada taşınmaz bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Ancak belirtilen taşınmaz alanda ileride yapılacak fiziki ve inşai müdahaleler sırasında taşınır ya da taşınmaz kültür varlığı bulunması durumunda çalışmaların derhal durdurularak 2863 sayılı Kanunun 4'üncü maddesi kapsamında ilgili makamlara haber verilmesi gerekmektedir. ” denildiği,

• Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 21.03.2024 tarih E-336189-148 sayılı yazısında; “Söz konusu bölgede; planlama/proje alanı içerisinde Bakanlığımız sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.” denildiği,

|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 1157 12.08.2025

-6-

• Tarım ve Orman Bakanlığı, 9. Bölge Müdürlüğü'nün 20.03.2024 tarih 13694338 sayılı yazısında; “Bahse konu alanın, kuş göç yolları haritası (EK-2)'da göz önünde bulundurularak Şube Müdürlüğünüzce incelenmesi, eklerinde eksiklik tespit edilmesi durumunda ilgili firmadan talep edilmesi ve başvuru ile ilgili olarak ilgi (b) yazımız doğrultusunda işlem yapılarak cevap verilmesi....” hususlarına değinildiği, yazı ekinde sunulan kuş göç yollarının planlama alanı sınırları dışında olduğu,

• Orman Genel Müdürlüğü, Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün 07.10.2024 tarih 13254091 sayılı yazısında; “...6831 Sayılı Kanun hükümlerine göre orman ve kadastro ve 2/B çalışmasının yapıldığı, görüşümüz sorulan taşınmazın... orman ve orman sayılan alanlarla bir ilgisinin bulunmadığı anlaşılmıştır.” denildiği,

• Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün E-4492615 sayılı yazısında; “1-...söz konusu alanın, DSİ Projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı görülmüştür. 2- Etüt alanında mevcut ya da planlama aşamasında olan herhangi bir yeraltı suyu tesisi bulunmamaktadır. Su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması ve yeraltı/yerüstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için, atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ile Katı Atık Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara uyulması gerekmektedir. 3-Faaliyet esnasında, civarda bulunan tüm baz akımlı ve kuru dere yataklarının korunması; dere yataklarına katı atık, hafriyat vb. atılmaması/stoklanmaması; dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması; olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karışı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması gerekmektedir. 4-Herhangi bir çalışmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'nden zarar ziyan talep edilmemeli, taşkın zararlarından DSİ sorumlu tutulmamalıdır. 5-Ayrıca, Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmelidir,.....hükümlere uyulması kaydıyla Kuruluşumuzca uygun değerlendirilmektedir.” denildiği,

• Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü'nün 25.03.2024 tarih E-1493239 sayılı yazısında; “Söz konusu parsel mevcut ve planlanan yol güzergâhımız dışında olup, "Güneş Enerji Santrali" amaçlı imar planı yapılmasında Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.” denildiği,

**Tavsiye niteliğinde sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifinde;**

Yaklaşık 43 hektar büyüklüğündeki, Ayaş İlçesi, Şeyhmuhittin Mahallesi, 145 ada 13 parselin yaklaşık 3.3 hektarlık kısmının “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisleri Alanı (Güneş Enerjisi Santrali)” olarak planlandığı,

Planlama alanına ulaşımın, planlama alanının güneyinde bulunan 145 ada 9 no.lu parsele yönelik  Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2017 tarih ve 763 sayılı Kararı ile onaylanan mevcut imar planında yer alan 7 m. genişliğindeki yol üzerinden yapılmasının öngörüldüğü, planlama alanının güneydoğusunda ise 2217 m2 büyüklüğünde “Park Alanı” ayrıldığı,

|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 1157 12.08.2025

-7-

**Tavsiye Niteliğinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifinde;**

**"Genel Hükümler**

1.Planda ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

Planlama Alanında;

* 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri,
* 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu,
* Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
* Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği,
* Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi Ve Yönetimi Yönetmeliği,
* 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
* İş Yeri Açma Ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik,
* Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği,
* Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik,
* Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yapım Yönetmeliği,
* Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik
* Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik
* Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği Hükümlerine Ve Burada Yer Almayan İlgili Diğer Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

2.5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu gereğince, çevredeki tarımsal faaliyetlere zarar verilmesini önleyici tedbirler alınacaktır.

3.Planlama alanı içerisindeki tesislerin su ihtiyacının yer altı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu gereği DSİ’den izin alınacak ve bu kanun hükümlerine uyulacaktır. Tesisin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirletmemesi için gerekli önlemler alınması zorunludur.

4.6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun ve bu kanunlara dayalı olarak çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

5.Planlanan alanda tesis edilecek elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vb. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kamu kuruluşlarının aradığı standartlara uygun olarak yapılıp onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.

6.Planda belirtilen kullanım alanlarında kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler amacı dışında kullanılamaz.

7.Çevre yerleşmelere götürülen altyapı hizmetlerine (Yollar, İçme Su İsale Hatları, Kanallar vb.) hiçbir şekilde zarar verilmeyecek olup, zarar verilmesi durumunda gerekli bakım ve onarımlar yatırımcı firma tarafından gerçekleştirilecektir.

|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 1157 12.08.2025

-8-

8.Planlama alanı içerisinde yapılacak bütün yapılarda plan, fen, sağlık, güvenli yapılaşma, estetik ve çevre şartları ile ilgili mevzuat hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.

**Özel Hükümler**

1.Kadastral yola bağlantı yapılmadan ve yollar kamuya terk edilmeden uygulamaya geçilemez.

2.Yapı yaklaşma mesafeleri dışında, yalnızca giriş-çıkış kontrolü maksadı ile kontrol ve güvenlik kulübesi, giriş takı vb. tesisler yer alabilir.

3.Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 8.Bölge Müdürlüğü (Ankara) Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis) İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü’nün 22.03.2024 tarih ve 2386042 sayılı görüşüne göre uygulamalar esnasında;

* 30.11.2000 Gün ve 24246 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği’ne uyulacaktır.
* İhtiyaç halinde direk yerlerine erişim için gerekli ulaşım yolu bırakılacaktır.
* Direk istimlak alanı içerisine tesis yapılamaz.
* Enerji iletim hattı güzergâhında yapılacak tüm yapılaşmalardan önce TEİAŞ’ın muvafakatı alınacaktır.
* TEİAŞ’ın uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

4.Ankara Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 04/11/2024 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda sonuç ve öneriler bölümü hükümlerine uyulacaktır.

5.İmar planına esas olmak üzere hazırlanan jeolojik ve jeoteknik etüd, zemin etüdü yerine kullanılamaz. Yapılacak yapılara ait laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı zemin etüdü uygun görülmeden ve gerekli mühendislik önlemleri alınmadan uygulamaya geçilemez.

6. Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanın (GES) 5 yıl süreyle hiçbir surette devri yapılamaz.

7.Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis (GES) alanına ilişkin uygulama imar planının kesinleşmesinden itibaren 6 ay içerisinde tesis yapılacak olup, bu süre sonunda yapıldığının ibraz edilememesi halinde Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince imar planlarının iptal edilmesine karşı, dava açılmayacaktır.

8.Planlama alanındaki yenilenebilir enerji kayaklarına dayalı üretim tesis alanı (GES), planlama alanının komşuluğunda bulunan 145 ada 9 parsele yönelik Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin (ABBM) 14.04.2017 tarih ve 763 sayılı Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki 7 metre genişliğindeki yoldan cephe alacak şekilde planlandığından, teklif plana yönelik imar uygulaması, ABBM'nin 14.04.2017 tarih ve 763 sayılı Kararıyla onaylanan plan ile birlikte yapılacaktır veya söz konusu yol kamu eline geçmeden imar uygulamasına geçilmeyecektir." şeklinde genel ve özel hükümler başlığı altında toplamda 16 adet plan notunun düzenlendiği,

|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 1157 12.08.2025

-9-

**1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifinde;**

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin tavsiye niteliğinde sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olarak planlandığı, yaklaşık 43 hektar büyüklüğündeki, Ayaş İlçesi, Şeyhmuhittin Mahallesi, 145 ada 13 parselin yaklaşık 3.3 hektarlık kısmının “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisleri Alanı (Güneş Enerjisi Santrali)” olarak planlandığı, yaklaşık 3,3 ha. büyüklüğündeki öneri Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisleri Alanında (Güneş Enerjisi Santrali) yapılaşma koşullarının E:0,70 Yençok:6,50m. ve yapı yaklaşma mesafesinin tüm cephelerden 5 m. olacak şekilde belirlendiği, planlama alanının güneydoğusunda ise 2217 m2 büyüklüğünde “Park Alanı” ayrıldığı ve DOP oranının yaklaşık %6.6 olduğu,

Planlama alanına ulaşımın, planlama alanının güneyinde bulunan 145 ada 9 no.lu parsele yönelik Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2017 tarih ve 763 sayılı Kararı ile onaylanan mevcut imar planında yer alan 7 m. genişliğindeki yol üzerinden yapılmasının öngörüldüğü,

**1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifinde;**

**"Genel Hükümler**

1.Planda ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

Planlama Alanında;

* 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri,
* 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu,
* Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
* Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği,
* Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi Ve Yönetimi Yönetmeliği,
* 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
* İş Yeri Açma Ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik,
* Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği,
* Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik,
* Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yapım Yönetmeliği,
* Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik
* Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik
* Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği Hükümlerine Ve Burada Yer Almayan İlgili Diğer Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

2.5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu gereğince, çevredeki tarımsal faaliyetlere zarar verilmesini önleyici tedbirler alınacaktır.

3.Planlama alanı içerisindeki tesislerin su ihtiyacının yer altı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu gereği DSİ’den izin alınacak ve bu kanun hükümlerine uyulacaktır. Tesisin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirletmemesi için gerekli önlemler alınması zorunludur.

|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 1157 12.08.2025

-10-

4.6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun ve bu kanunlara dayalı olarak çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

5.Planlanan alanda tesis edilecek elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vb. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kamu kuruluşlarının aradığı standartlara uygun olarak yapılıp onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.

6.Planda belirtilen kullanım alanlarında kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler amacı dışında kullanılamaz.

7.Çevre yerleşmelere götürülen altyapı hizmetlerine (Yollar, İçme Su İsale Hatları, Kanallar vb.) hiçbir şekilde zarar verilmeyecek olup, zarar verilmesi durumunda gerekli bakım ve onarımlar yatırımcı firma tarafından gerçekleştirilecektir.

8.Planlama alanı içerisinde yapılacak bütün yapılarda plan, fen, sağlık, güvenli yapılaşma, estetik ve çevre şartları ile ilgili mevzuat hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.

**Özel Hükümler**

1.Kadastral yola bağlantı yapılmadan ve yollar kamuya terk edilmeden uygulamaya geçilemez.

2.Yapı yaklaşma mesafeleri dışında, yalnızca giriş-çıkış kontrolü maksadı ile kontrol ve güvenlik kulübesi, giriş takı vb. tesisler yer alabilir.

3.Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 8.Bölge Müdürlüğü (Ankara) Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis) İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü’nün 22.03.2024 tarih ve 2386042 sayılı görüşüne göre uygulamalar esnasında;

* 30.11.2000 Gün ve 24246 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği’ne uyulacaktır.
* İhtiyaç halinde direk yerlerine erişim için gerekli ulaşım yolu bırakılacaktır.
* Direk istimlak alanı içerisine tesis yapılamaz.
* Enerji iletim hattı güzergâhında yapılacak tüm yapılaşmalardan önce TEİAŞ’ın muvafakatı alınacaktır.
* TEİAŞ’ın uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

4.Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanında (Güneş Enerjisi Üretim Alanı) yapılaşma koşulları E:0.70 Yençok:6.50 metredir.

5.Ankara Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 04/11/2024 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda sonuç ve öneriler bölümü hükümlerine uyulacaktır.

6.İmar planına esas olmak üzere hazırlanan jeolojik ve jeoteknik etüd, zemin etüdü yerine kullanılamaz. Yapılacak yapılara ait laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı zemin etüdü uygun görülmeden ve gerekli mühendislik önlemleri alınmadan uygulamaya geçilemez.

7. Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanın (GES) 5yıl süreyle hiçbir surette devri yapılamaz.

8.Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis (GES) alanına ilişkin uygulama imar planının kesinleşmesinden itibaren 6 ay içerisinde tesis yapılacak olup, bu süre sonunda yapıldığının ibraz edilememesi halinde Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince imar planlarının iptal edilmesine karşı, dava açılmayacaktır.

|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 1157 12.08.2025

-11-

9.Planlama alanındaki yenilenebilir enerji kayaklarına dayalı üretim tesis alanı (GES), planlama alanının komşuluğunda bulunan 145 ada 9 parsele yönelik Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin (ABBM) 14.04.2017 tarih ve 763 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki 7 metre genişliğindeki yoldan cephe alacak şekilde planlandığından, teklif plana yönelik imar uygulaması, ABBM'nin 14.04.2017 tarih ve 763 sayılı Kararıyla onaylanan plan ile birlikte yapılacaktır veya söz konusu yol kamu eline geçmeden imar uygulamasına geçilmeyecektir." şeklinde genel ve özel hükümler başlığı altında toplamda 17 adet plan notunun düzenlendiği,

**Başkanlığımızca Yapılan Değerlendirmede;**

Planlama alanında önerilen Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanın (GES) kullanımlı alana erişimin, planlama alanının güneyindeki 145 ada 9 parsele ilişkin Belediyemiz Meclisinin 14.04.2017 gün ve 763 sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki 7 metre genişliğindeki yol üzerinden olacak şekilde planlandığı ancak söz konusu imar planındaki 7 metre genişliğindeki yolun kamuya terkinin henüz sağlanmadığı, bu durumu dikkate alacak şekilde "Planlama alanındaki yenilenebilir enerji kayaklarına dayalı üretim tesis alanı (GES), planlama alanının komşuluğunda bulunan 145 ada 9 parsele yönelik Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin (ABBM) 14.04.2017 tarih ve 763 sayılı Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki 7 metre genişliğindeki yoldan cephe alacak şekilde planlandığından, teklif plana yönelik imar uygulaması, ABBM'nin 14.04.2017 tarih ve 763 sayılı Kararıyla onaylanan plan ile birlikte yapılacaktır veya söz konusu yol kamu eline geçmeden imar uygulamasına geçilmeyecektir." şeklinde plan notu yer aldığı,

Toplam yüzölçümü 430.479 m2 olan 145 ada 13 no.lu parselin 33.285 m2’lik kısmına ilişkin sunulan planlama teklifi sınırları içinde 2217 m2’sinin park alanı kullanımına ayrıldığı dolayısıyla düzenleme ortaklık payı (DOP) oranının %6.6 olduğu, plan teklifinin Belediyemiz Meclisince uygun görülmesi halinde, DOP oranının arttırılmasının uygun olacağı değerlendirilmekle birlikte, yönelik belirtilen hususlar ve ilgili mevzuat ve yönetmelik hükümleri doğrultusunda plan tekliflerinin Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanması gerektiği görüş ve sonucuna varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Ayaş İlçesi Şeyhmuhittin Mahallesi 145 ada 13 parselde Yenilenebilir Enerji Üretim Tesisi (GES) yapılmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve tavsiye nitelikli sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği, DOP oranı %20 olacak şekilde düzeltilerek “tadilen onayı”na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu oylanarak oybirliği ile kabul edildi.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Emre DOĞAN  Meclis 2. Başkan V. | Ece YILMAZ  Divan Katibi | Evrim KÜÇÜK  Divan Katibi |